



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

02.11.2016

Справа №910/17485/16

Господарський суд міста Києва у складі головуючого судді **Чинчин О.В.**, при секретарі судового засідання Бігмі Я.В., розглянув у відкритому судовому засіданні справу

за позовом Державного підприємства «Наш дім»

до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130»

За участю Третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні Відповідача

Головного територіального управління юстиції у м. Києві

про визнання нелегітимними установчих зборів, визнання недійсним рішення, визнання недійсним статуту, скасування державної реєстрації та зобов'язання вчинити дії

Представники:

від Позивача: Дордочкіна К.В. ((представник за довіреністю);

від Відповідача: Гнатуш Н.В. (представник за Довіреністю);

Орловська Л.М. (голова правління);

від Третьої особи: не з'явилися;

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Державне підприємство «Наш дім» (надалі також - «Позивач») звернулося до Господарського суду міста з позовом до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» (надалі також - «Відповідач») про визнання нелегітимними установчих зборів, визнання недійсним рішення, визнання недійсним статуту, скасування державної реєстрації та зобов'язання вчинити дії.

Позовні вимоги вмотивовано тим, що відповідно до наказу Міністерства промислової політики України №443 від 28.12.1999 року «Про створення державного підприємства «Наш дім» на базі рухомого та нерухомого майна відокремленого підрозділу Київського заводу «Радар», було створено Державне підприємство «Наш дім». Згідно з Переліком основних фондів та обігових коштів, швидкозношуваного та малоцінного інвентаря, матеріалів, які передаються з балансу заводу «Радар» на баланс Державного підприємства «Наш дім», прийнято будинок по пр. Червонозоряний, 130 в м. Києві (згідно з рішенням Київської міської ради №30/30 від 17.12.2015 року перейменовано на проспект Валерія Лобановського), який перебував на балансі Київського заводу «Радар». Як зазначає Позивач, установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» є нелегітимними, оскільки письмове опитування співвласників приміщень не проводилось, протокол установочних зборів власників квартир/нежитлових приміщень не надався,



результати опитування інших співвласників, проект або статут ОСББ не надавалися. Крім того, Відповідачем не було повідомлено Державне підприємство «Наш дім» про проведення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановськ 130», що позбавило Позивача можливості бути присутнім при прийнятті рішення про створення ОСББ, затвердження статуту, надати пропозиції або заперечення щодо його створення, про обрання керівного складу ОСББ. За таких підстав, звернувся до суду вказаним позовом та просить Суд визнати нелегітимними установчі збори власників квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського м. Києві; визнати недійсними рішення установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві; визнати недійсним статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановськ 130»; скасувати державну реєстрацію Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130»; зобов'язати реєстраційну службу Головного територіального управління юстиції у м. Києві внести відповідний запис про скасування державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 26.09.2016 року порушено провадження в справі № 910/17485/16, залучено до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні Відповідача – Головне територіальне управління юстиції у м. Києві, судові засідання призначено на 05.10.2016 року.

03.10.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Ekvis Studio надійшло клопотання, в якому просить Суд надати дозвіл на здійснення фото-кінозйомки, відео-, або/і звукозапису в залі судового засідання під час розгляду справи №910/17485/16 з метою підготовки відео- або фото репортажу.

05.10.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Позивача надійшли документи на виконання вимог ухвали суду про порушення провадження по справі від 26.09.2016 року.

05.10.2016 року в судові засідання з'явилися представники позивача та відповідача. Представник третьої особи в судові засідання не з'явився, про поважні причини неявки не повідомив, вимоги ухвали суду про порушення провадження по справі від 26.09.2016 року не виконав.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 05.10.2016 року частково задоволено клопотання Ekvis Studio на здійснення фото- або кінозйомки, відео-, або/і звукозапису в залі судового засідання під час розгляду справи №910/17485/16.

Представники відповідача в судовому засіданні подали документи на виконання вимог ухвали суду про порушення провадження по справі від 26.09.2016 року, однак не надали відзив на позовну заяву.

Суд, ознайомившись з матеріалами справи, з метою повного та всебічного розгляду спору, прийшов до висновку – зобов'язати:

1) Відповідача надати належним чином завірені копії: рішення установчих зборів про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130»; письмового повідомлення співвласників про проведення установчих зборів; протоколу опитування співвласників будинку;

2) Відділ державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Головного територіального управління юстиції у м. Києві надати належним чином завірені копії матеріалів реєстрації



справи Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Лобановського 130".

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 05.10.2016 року відкладено розгляд справи на 02.11.2016 року, у зв'язку з неявкою представника третьої особи в судове засідання, невиконанням вимог ухвали суду, витребуванням додаткових доказів по справі.

24.10.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Відділу державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Голосіївського району надійшли копії матеріалів реєстраційної справи Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Лобановського 130".

28.10.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Ekvis Studio надійшло клопотання, в якому просить Суд надати дозвіл на здійснення фото- або кінозйомки, відео-, або/і звукозапису в залі судового засідання під час розгляду справи №910/17485/16 з метою підготовки відео- або фото репортажу.

31.10.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Відповідача надійшов відзив на позовну заяву, яким просив суд відмовити у задоволенні позовних вимог у повному обсязі.

02.11.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Позивача надійшло клопотання про долучення до матеріалів справи довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно.

02.11.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Відповідача надійшло клопотання про долучення до матеріалів справи квитанції.

02.11.2016 року через загальний відділ діловодства суду (канцелярію) від Позивача надійшла заява про залучення до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні Позивача – Міністерство економічного розвитку і торгівлі України.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 02.11.2016 року частково задоволено клопотання Ekvis Studio на здійснення фото- або кінозйомки, відео-, або/і звукозапису в залі судового засідання під час розгляду справи №910/17485/16.

В судовому засіданні 02 листопада 2016 року представник Позивача надав усні пояснення по суті спору, якими підтримав вимоги та доводи позовної заяви. Представники Відповідача заперечили проти позову з підстав, викладених у відзиві на позовну заяву. В судове засідання представник Третьої особи не з'явився, про час та місце судового засідання був повідомлений належним чином, що підтверджується поверненням на адресу суду рекомендованого повідомлення про вручення 13.10.2016 року уповноваженій особі підприємства Третьої особи ухвали суду від 05.10.2016 року.

Таким чином, Суд приходить до висновку, Третя особа про час та місце судового засідання була повідомлена належним чином.

В судовому засіданні 02.11.2016 року оголошена перерва на підставі статті 77 Господарського процесуального кодексу України для надання можливості представнику Позивача ознайомитись з відзивом на позовну заяву та матеріалами справи.

В судовому засіданні після перерви представник Позивача підтримав вимоги та доводи позовної заяви, просив суд задовольнити позовні вимоги у повному обсязі. Представники Відповідача просили суд відмовити у задоволенні позовних вимог у повному



обсязі.

Суд, розглянувши клопотання Державного підприємства «Наш дім» про залучення участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні Позивача – Міністерство економічного розвитку і торгівлі України, зазначає.

Статтею 27 Господарського процесуального кодексу України визначено, що особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, можуть вступити у спору на стороні позивача або відповідача до прийняття рішення господарським судом, якщо ріш з господарського спору може вплинути на їх права або обов'язки щодо однієї з сторін.

Відповідно до п. 1.6 Постанови №18 від 26.12.2011р. Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції» ст. 27 ГПК передбачає можливість участі судовому процесі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору рішення господарського суду зі спору може вплинути на права та обов'язки цієї особи однієї із сторін. З підстав, зазначених у третьому і четвертому реченнях частини 1 згаданої статті, господарський суд залучає певну особу до участі у справі як третю особу, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, й за відсутності згаданих заяв клопотання. Така третя особа виступає в процесі на стороні позивача або відповідача незалежності від того, з ким із них у неї існують (або існували) певні правові відносини.

Питання про допущення або залучення третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, до участі у справі вирішується ухвалою суду про прийняття позовної заяви до розгляду (із зазначенням про це в ухвалі про порушення провадження у справі) або під час розгляду справи, але до прийняття господарським судом рішення з урахуванням того, чи є у цієї особи юридичний інтерес у даній справі.

Що ж до наявності юридичного інтересу у третьої особи, то у вирішенні відповідного питання суд має з'ясувати, чи буде у зв'язку з прийняттям судового рішення з даної справи така особа наділена новими правами чи покладено на неї нові обов'язки, або змінені наявні права та/або обов'язки, або позбавлено певних прав та/або обов'язків у майбутньому.

Однак, Суд звертає увагу на те, що Державним підприємством «Наш дім» не на належних обґрунтувань щодо того, як рішення у даній справі може вплинути на права та обов'язки Міністерства економічного розвитку і торгівлі України щодо однієї з сторін з урахуванням ще й того, що останнє не позбавлене права звернутись до суду з відповідним позовом у разі порушення його прав як власника майна.

Приймаючи до уваги, що Третя особа була належним чином повідомлена про час судового засідання, враховуючи, що матеріали справи містять достатньо документів для розгляду справи по суті, Суд вважає, що неявка в судове засідання представника третьої особи не є перешкодою для прийняття Рішення у даній справі.

Відповідно до статті 82 Господарського процесуального кодексу України рішення у даній справі прийнято у нарадчій кімнаті за результатами оцінки доказів, представлених сторонами.

В судовому засіданні 02 листопада 2016 року, на підставі статті 85 Господарського процесуального кодексу України, оголошено вступну та резолютивну частини Рішення.

Відповідно до статті 81-1 Господарського процесуального кодексу України у судовому засіданні складено протокол.

Розглянувши подані документи і матеріали, всесвідомо і повно з'ясував



фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, Господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ

Відповідно до наказу Міністерства промислової політики України №443 від 28.12.1999 року «Про створення державного підприємства «Наш дім» вирішено створити Державне підприємство «Наш дім» з правами юридичної особи на базі рухомого та нерухомого майна відокремленого підрозділу Київського заводу «Радар».

Згідно з Переліком основних фондів та обігових коштів, швидкозношуваного та малоцінного інвентаря, матеріалів, які передаються з балансу заводу «Радар» на баланс ДП «Наш дім», що є Додатком до наказу Міністерства промислової політики України №443 від 28.12.1999 року, передано, зокрема, будинок по пр. Червонозоряний, 130 в м. Києві.

Згідно з Актом приймання – передачі з балансу заводу «Радар» на баланс Державного підприємства «Наш дім» основних фондів станом на 01.01.2000 року останньому передано, зокрема, будинок по пр. Червонозоряний, 130 в м. Києві.

Суд звертає увагу, що згідно з рішенням Київської міської ради №30/30 від 17.12.2015 року «Про повернення історичних назв, уточнення назв, перейменування вулиць, проспекту, площ та провулків у м. Києві» проспект Червонозоряний перейменовано на проспект Валерія Лобановського.

19.05.2016 року зборами співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі було прийнято рішення, оформлене протоколом, про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердження його назви, затвердження статуту ОСББ та кошторису на 2016 рік, обрання органів управління ОСББ, інше.

Відповідно до п.1 розділу 1 Статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130», затвердженого рішенням зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130», оформленого протоколом №1 від 19.05.2016 року, Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» створене власниками квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. Лобановського в Голосіївському районі м. Києва, створення якого затверджено рішенням установчих зборів співвласників житлового комплексу від 19.05.2016 року.

Згідно з п.2.1 розділу 2 Статуту метою створення об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов'язків, належне утримання та використання спільного майна будинку, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством, Статутом та рішеннями органів управління об'єднання.

22.06.2016 року до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань внесено відповідний запис про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130».

Обґрунтовуючи заявлені позовні вимоги, Позивач зазначає, що установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» є нелегітимними, оскільки письмове опитування співвласників приміщень не проводилось, протокол установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень не надавався, результати опитування інших співвласників, проект або статут ОСББ не надавалися. Крім того, Відповідачем не було повідомлено Державне підприємство «Наш дім» про проведення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130», що позбавило Позивача можливості бути присутнім при прийнятті рішення про



створення ОСББ, затвердження статуту, надати пропозиції або заперечення щодо й створення, про обрання керівного складу ОСББ. За таких підстав, звернувся до суд вказаним позовом та просить Суд визнати нелегітимними установчі збори власни квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановської м. Києві; визнати недійсними рішення установчих зборів власників квартир/нежитло приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві; визнати недійсним статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановськ 130»; скасувати державну реєстрацію Об'єднання співвласників багатоквартирного буди «Лобановського 130»; зобов'язати реєстраційну службу Головного територіальн управління юстиції у м. Києві внести відповідний запис про скасування державної реєстр Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» до Єдин державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадськ формуваль.

Оцінюючи подані докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин спр: в їх сукупності, та, враховуючи те, що кожна сторона повинна довести ті обставини, які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, Суд вважає, що позо вимоги Державного підприємства «Наш дім» не підлягають задоволенню з наступн підстав.

Відповідно до статті 1 Господарського процесуального кодексу Укра підприємства, установи, організації, інші юридичні особи (у тому числі іноземні), громад які здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установлен порядку набули статусу суб'єкта підприємницької діяльності, мають право звертатися господарського суду згідно з встановленою підвідомчістю господарських справ за захис своїх порушених або оспорюваних прав і охоронюваних законом інтересів, а також вжиття передбачених цим Кодексом заходів, спрямованих на запобігання правопорушенн

Відтак зазначена норма визначає об'єктом захисту порушене, невизнане або оспор право чи охоронюваний законом інтерес.

Порушення права пов'язано з позбавленням його володільця можливості здійсн (реалізувати) своє право повністю або частково.

При оспоренні або невизнанні права виникає невизначеність у праві, виклики поведінкою іншої особи.

Таким чином, порушення, невизнання або оспорення суб'єктивного права є підста для звернення особи за захистом свого права із застосуванням відповідного способу захис

За змістом ст.16 Цивільного кодексу України, захист цивільних прав та інтер судом здійснюється шляхом: визнання права; визнання правочину недійсним; припинє дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусов виконання обов'язку в натурі; зміні правовідношення; припинення правовідноше відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодува моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності ор державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місце самоврядування, їхніх посадових і службових осіб. При цьому, зазначеною нор визначено, що суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, встановлений договором або законом.

Дана норма кореспондується з положеннями статті 20 Господарського код України, якою визначено способи захисту прав і законних інтересів суб'є господарювання та споживачів.

Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановл



договором або законом.

Отже, під способами захисту прав слід розуміти заходи, прямо передбачені законом з метою припинення оспорювання або порушення суб'єктивних цивільних прав та (або) усунення наслідків такого порушення.

Слід зазначити, що предметом позову може бути матеріально-правова чи немайна вимога позивача до відповідача, відносно якої суд повинен прийняти рішення. Захист майнового або немайнового права чи законного інтересу відбувається шляхом прийняття судом рішення про примусове виконання відповідачем певних дій або зобов'язання утриматись від їх вчинення.

Захист майнового або немайнового права чи законного інтересу відбувається шляхом прийняття судом рішення про примусове виконання відповідачем певних дій або зобов'язання утриматись від їх вчинення

Згідно із статтею 4-3 Господарського процесуального кодексу України судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності. Сторони та інші особи, які беруть участь у справі, обґрунтовують свої вимоги і заперечення поданими судом доказами.

Відповідно до статті 33 Господарського процесуального кодексу України, кожна сторона повинна довести ті обставини справи, на які вона посилається, як на підставу своїх вимог та заперечень.

За приписами статті 43 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом, ніякі докази не мають для господарського суду заздальгідь встановленої сили.

Як встановлено Судом, 19.05.2016 року зборами співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі було прийнято рішення, оформлене протоколом, про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердження його назви, затвердження статуту ОСББ та кошторису на 2016 рік, обрання органів управління ОСББ, інше.

Як вбачається з протоколу від 19.05.2016 року, загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 777 осіб, загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 26 284 кв.м., у зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 122 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 3 757,81 кв.м., у письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 327 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 10 058,58 кв.м.

Закон України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" визначає правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку.

Статтею 1 Закону визначено, що об'єднання співвласників багатоквартирного будинку - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна; представник співвласника - фізична або юридична особа, яка на підставі договору або закону має право представляти інтереси співвласника; співвласники багатоквартирного будинку (далі - співвласники) - власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.



За змістом статті 4 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбаченого законодавством та статутними документами. Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння, користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлових комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Статтею 6 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" передбачено, що об'єднання може бути створено лише власниками квартир нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинків). Установчі збори об'єднання у новозбудованих багатоквартирних будинках можуть бути проведені після державної реєстрації права власності на більше половини квартир нежитлових приміщень у такому будинку.

Для створення об'єднання скликаються установчі збори.

Скликання установчих зборів здійснюється ініціативною групою, яка складається менш як з трьох власників квартир або нежитлих приміщень.

Повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів. Повідомлення направляється в письмовій формі і вручається кожному співвласнику під розписку шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом). У повідомленні про проведення установчих зборів зазначається, з чиєї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного. Час і місце проведення обираються зручними для більшості можливих учасників зборів.

Установчі збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень загальною площею яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх квартир нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, кожний співвласник на установчих зборах має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набитої кількості голосів "за" або "проти", встановленої частиною дев'ятою цієї статті, проводиться опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах. Опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення установчих зборів. Якщо протягом зазначеного строку необхідну кількість голосів "за" не набрано, рішення вважається неприйнятним.

Опитування під час установчих зборів об'єднання проводиться в порядку передбаченому Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення установчих зборів, подані під час письмового опитування. Рішення оформляється особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату голосування ("за" чи "проти").

Установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують статут.

КОPIЯ
СЕКРЕТАРІАТ
СІДІВНИЦЬКИЙ СУД М. КИЄВА



*17143581*10*

Державна реєстрація об'єднання (асоціації) проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об'єднання (асоціація) вважається утвореним з дня його державної реєстрації.

Судом розглянуті та відхилені доводи Позивача щодо неповідомлення Державного підприємства «Наш дім» як балансоутримувача та власника нежитлових приміщень у будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві про проведення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» з огляду на наступне.

Судом встановлено, що відповідно до наказу Міністерства промислової політики України №443 від 28.12.1999 року «Про створення державного підприємства «Наш дім» вирішено створити Державне підприємство «Наш дім» з правами юридичної особи на базі рухомого та нерухомого майна відокремленого підрозділу Київського заводу «Радар». Згідно з Переліком основних фондів та обігових коштів, швидкозношуваного та малоцінного інвентаря, матеріалів, які передаються з балансу заводу «Радар» на баланс ДП «Наш дім», що є Додатком до наказу Міністерства промислової політики України №443 від 28.12.1999 року, передано, зокрема, будинок по пр. Червонозоряний, 130 в м. Києві.

Проте, Суд зазначає, що знаходження майна на балансі підприємства (організації) ще не є безспірною ознакою його права власності. Що ж до права державної власності, то незалежно від того, на балансі якого державного підприємства знаходиться майно, воно не втрачає статусу державної власності. Таким чином спір, як правило, виникає не про визнання права власності, а про те, яке підприємство (організація) має право повного господарського відання (оперативного управління) державним майном.

Відповідно до абз. 5 п. 9 листа Вищого арбітражного суду України від 31.01.2001 року № 01-8/98 "Про деякі приписи законодавства, яке регулює питання, пов'язані із здійсненням права власності та його захистом" баланс підприємства (організації) є формою бухгалтерського обліку, визначення складу і вартості майна та обсягу фінансових зобов'язань на конкретну дату. Баланс не визначає підстав знаходження майна у власності (володінні) підприємства.

Частиною 1 статті 62 Господарського кодексу України підприємство - самостійний суб'єкт господарювання, створений компетентним органом державної влади або органом місцевого самоврядування, або іншими суб'єктами для задоволення суспільних та особистих потреб шляхом систематичного здійснення виробничої, науково-дослідної, торговельної, іншої господарської діяльності в порядку, передбаченому цим Кодексом та іншими законами.

За змістом ч. 3 ст. 62 Господарського кодексу України підприємство, якщо законом не встановлено інше, діє на основі статуту або модельного статуту. Підприємства незалежно від форми власності, організаційно-правової форми, а також установчих документів, на основі яких вони створені та діють, мають рівні права та обов'язки.

Згідно з частиною 1 статті 133 Господарського кодексу України основу правового режиму майна суб'єктів господарювання, на якій базується їх господарська діяльність, становлять право власності та інші речові права - право господарського відання, право оперативного управління. Господарська діяльність може здійснюватися також на основі інших речових прав (права володіння, права користування тощо), передбачених Цивільним кодексом України.

Відповідно до ч. 1 ст. 316 Цивільного кодексу України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі



інших осіб.

За змістом частин 1 та 2 статті 136 Господарського кодексу України право господарського відання є речовим правом суб'єкта підприємництва, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом), з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника у випадках, передбачених цим Кодексом та іншими законами. Власник майна, закріпленого на праві господарського відання за суб'єктом підприємництва, здійснює контроль за використанням та збереженням належного йому майна безпосередньо або через уповноважений ним орган, не втручаючись в оперативно-господарську діяльність підприємства.

Право господарського відання разом із правом оперативного управління з юридичного погляду є правовою формою реалізації права державної і комунальної власності спеціально створеними суб'єктами різних організаційно-правових форм, які у встановленому порядку набувають статусу юридичної особи. При цьому власником їх майна залишається держава, або відповідна територіальна громада.

За таких підстав, Суд зазначає, що у Позивача не виникло право власності на майно, яке було передано останньому відповідно до наказу Міністерства промислової політики України №443 від 28.12.1999 року «Про створення державного підприємства «Наш дім», оскільки право господарського відання є правовою формою реалізації права державної і комунальної власності спеціально створеними суб'єктами різних організаційно-правових форм, які у встановленому порядку набувають статусу юридичної особи і обмежені у здійсненні правомочності щодо розпорядження такого майна.

Враховуючи вищевикладене, Суд приходять до висновку, що чинним законодавством України не визначені умови щодо повідомлення особи, якій на праві господарського відання належить майно, про проведення установчих зборів з метою створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, оскільки статтею 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» чітко визначено, що повідомлення вручається кожному співвласнику.

Що стосується доводів Державного підприємства «Наш дім» про неповідомлення останнього як власника нежитлових приміщень за адресою: м. Київ, пр. В. Лобановського, 130, то вони також не заслуговують на увагу з огляду на наступне.

Відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Як вбачається з Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державне підприємство «Наш дім» набуло право власності на нежитлові приміщення за адресою: м. Київ, пр. В. Лобановського, 130 саме 02.07.2016 року, а установчі збори співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі були проведені 19.05.2016 року.

Таким чином, Суд зазначає, що на момент проведення установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі 19.05.2016 року Державне підприємство «Наш дім» не було власником нежитлових приміщень у вказаному будинку, а тому відповідно до вимог Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» останнього не повинні були повідомляти про проведення установчих зборів.



Крім того, Суд зазначає, що навіть у разі повідомлення Державного підприємства «Наш дім» про проведення установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі 19.05.2016 року, останнє, як балансоутримувач, не мало права приймати участь у голосуванні, в опитуванні, а тому факт неповідомлення Позивача не вплинув на результати проведеного голосування співвласниками багатоквартирного будинку.

Також Судом розглянуті та відхилені доводи Позивача щодо ненадання останньому протоколу установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень, результатів опитування інших співвласників, проекту або статуту ОСББ, оскільки чинним законодавством України не передбачено обов'язку створеного об'єднання співвласників багатоквартирного будинку надавати балансоутримувачу вказані документи.

Під предметом позову розуміється певна матеріально-правова вимога позивача до відповідача, стосовно якої позивач просить прийняти судові рішення. Підставу позову становлять обставини, якими позивач обґрунтовує свої вимоги щодо захисту права та охоронюваного законом інтересу. (п. 3.12 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції» №18 від 26.12.2011 року).

Права Позивача, передбачені статтею 22 Господарського процесуального кодексу України, визначають диспозитивність господарського процесу. Диспозитивність - це можливість суб'єктів самостійно впорядковувати (регулювати) свої відносини, діяти на власний розсуд. Диспозитивність означає вільний вибір особами, які захищають свої права, свободи і законні інтереси, варіантів поведінки, пов'язаних із здійсненням процесуальних прав і розпорядженням ними у межах, встановлених процесуальним законом. Суд звертає увагу, що Позивачу надано право самостійно визначати предмет і підставу позову, з яким він звернувся до суду за захистом свого порушеного або невизнаного права.

Враховуючи вищевикладене, Суд приходить до висновку, що посилання Позивача, викладені в позовній заяві, є необґрунтованими та такими, що спростовуються вищенаведеними та оціненими Судом доказами, при цьому будь – яких інших доводів для визнання нелегітимними установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві Позивачем зазначено не було.

Як вбачається з матеріалів справи та встановлено Судом, ініціативною групою співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі у складі: Орловська Л.М., Береговая Н.Ф., Кирів В.В., Погодіна І.Л., Рижов М.І. були направлені повідомлення про проведення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, які відбудуться 19.05.2016 року, що підтверджується відповідними підписами власників квартир та нежитлових приміщень про отримання вказаного повідомлення.

Таким чином, Суд приходить до висновку, що про проведення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою: проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі у м. Києві, призначене на 19.05.2016 року, співвласники квартир та нежитлових приміщень у вказаному будинку були повідомлені відповідно до вимог Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Як вбачається з протоколу від 19.05.2016 року, загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 777 осіб, загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 26 284 кв.м., у зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 122 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові



приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 3 757,81 кв.м.

Відповідно до статті 6 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти", встановленої частиною дев'ятою цієї статті, проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення установчих зборів. Якщо протягом зазначеного строку необхідну кількість голосів "за" не набрано, рішення вважається неприйнятним.

Письмове опитування під час установчих зборів об'єднання проводиться в порядку, передбаченому Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку"

Згідно з частиною 8 статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої частиною шостою цієї статті кількості голосів "за" або "проти", проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення зборів співвласників. Якщо протягом цього строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважаються неприйнятими. Письмове опитування співвласників проводиться ініціативною групою та іншими співвласниками за бажанням. Письмове опитування може проводитися щодо одного або декількох питань одночасно. Питання - це текст, у якому викладається пропозиція у вигляді резолюції, щодо якої учаснику опитування пропонується відповісти "за", "проти" або "утримався". Питання повинно мати чітке і зрозуміле формулювання, що не допускає різних тлумачень. Письмове опитування співвласників проводиться шляхом власноручного заповнення ними листків опитування, в яких зазначаються день опитування, прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представників), відповідь співвласника на питання "так", "ні" або "утримався", особистий підпис співвласника та особи, яка проводила опитування. Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Кожен співвласник, який має право голосу, може реалізувати це право під час проведення такого опитування лише один раз з одного питання. Забороняється в процесі проведення письмового опитування співвласників примушувати їх до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи винагороджувати їх за це в будь-якій формі. За результатами підрахунку результатів письмового опитування співвласників особи, як проводили письмове опитування, вносять його результати до протоколу зборів та підводять загальні підсумки голосування щодо всіх питань. Під час підрахунку голосів враховуються голоси, подані на зборах співвласників, і голоси співвласників, отримані під час проведення письмового опитування. Листки письмового опитування співвласників пронумеровуються та додаються до відповідного протоколу зборів.

Таким чином, з урахуванням кількості учасників установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» було проведено письмове опитування співвласників, які не приймали участь на зборах 19.05.2016 року.

Як вбачається з матеріалів реєстраційної справи Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130», у письмовому опитуванні співвласників стосовно питання створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» взяли участь особисто та/або через представників співвласників багатоквартирного будинку в кількості 327 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 10 058,58 кв.м.

Суд зазначає, що враховуючи загальну кількість співвласників багатоквартирного



будинку, що становить 777 осіб, загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку становить 26 284 кв.м., приймаючи до уваги, що у зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 122 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 3 757,81 кв.м., у письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 327 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 10 058,58 кв.м., тобто загалом у загальних зборах прийняла участь 449 особа, що свідчить про наявність кворуму, а тому рішення про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» вважається прийнятим.

За таких підстав, рішення установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням проспект В. Лобановського, 130 в Голосіївському районі, оформлене протоколом від 19.05.2016 року, прийнято відповідно до вимог чинного законодавства України, а тому відсутні правові підстави для визнання нелегітимними установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві та визнання недійсними рішень установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві.

Враховуючи вищевикладене, Суд відмовляє в задоволенні позовних вимог Державного підприємства «Наш дім» в частині визнання нелегітимними установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві та визнання недійсними рішень установчих зборів власників квартир/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку №130 по пр. В. Лобановського у м. Києві.

Стосовно заявлених позовних вимог Державного підприємства «Наш дім» в частині визнання недійсним статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130», скасування державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» та зобов'язання реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у м. Києві внести відповідний запис про скасування державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, Суд зазначає.

Згідно зі ст. 7 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», статут об'єднання складається відповідно до типового статуту, який затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства. У статуті має бути визначено таке: назва і місцезнаходження об'єднання; мета створення, завдання та предмет діяльності об'єднання; статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування; порядок скликання та проведення загальних зборів; періодичність проведення зборів; порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них; перелік питань, для вирішення яких потрібна кваліфікована більшість голосів; джерела фінансування, порядок використання майна та коштів об'єднання; порядок прийняття кошторису, створення та використання фондів об'єднання, включаючи резервні, а також порядок оплати спільних витрат; перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників; права і обов'язки співвласників; відповідальність за порушення статуту та рішень статутних органів; порядок внесення змін до статуту; підстави та порядок ліквідації, реорганізації (злиття, поділу) об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з цим.

Статут може містити також інші положення, що є істотними для діяльності об'єднання та не суперечать вимогам законодавства. Включення до статуту відомостей про склад співвласників не є обов'язковим.



Суд зазнає, що Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.09.2015 року № 238, містить рекомендаційний характер щодо форми складення та змісту статуту ОСББ, та не є вичерпним, щодо положень, викладених у ньому.

Так, статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» прийнятий на зборах 19.05.2016 відповідає формі і змісту ст. 7 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Типового статуту та містить положення, які не суперечать вимогам законодавства і є істотними для діяльності об'єднання, а тому Суд відмовляє в задоволенні позовних вимог Державного підприємства «Наш дім» в частині визнання недійсним статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130».

22.06.2016 року до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань внесено відповідний запис про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130».

Відповідно до пп. 5,7 ч.1 ст.28 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», підставами для відмови у державній реєстрації є: порушення встановленого законом порядку створення юридичної особи, громадського формування, що не має статусу юридичної особи; документи юридичної особи суперечать вимогам Конституції та законів України.

Згідно з ч.1 ст.10 Закону України «Про юридичних осіб, фізичних осіб - підприємці та громадських формувань» якщо документи та відомості, що підлягають внесенню до Єдиного державного реєстру, внесені до нього, такі документи та відомості вважаються: достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою.

Враховуючи вищенаведені норми чинного законодавства України та фактичні обставини справи, Суд приходить до висновку, що Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» створене та зареєстроване з дотриманням порядку, передбаченого чинним законодавством України, реєстрація юридичної особи здійснена у встановленому законом порядку, а тому Суд також відмовляє в задоволенні позовних вимог Державного підприємства «Наш дім» в частині скасування державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» та зобов'язання реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у м. Києві внести відповідний запис про скасування державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Статтю 4-3 Господарського процесуального кодексу України встановлено, щ судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності. Сторони та інші особи, які беруть участь у справі, обґрунтовують свої вимоги і заперечення поданими суд доказами. Господарський суд створює сторонам та іншим особам, які беруть участь у справі необхідні умови для встановлення фактичних обставин справи і правильного застосування законодавства.

Відповідно до частини 1 статті 32 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на які ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Статтю 33 Господарського процесуального кодексу України встановлено, що кож



сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається, як на підставу своїх вимог та заперечень.

Відповідно до ст. 34 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи. Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Відповідно до п. 2. Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 23.03.2012р. №6 "Про судові рішення" рішення господарського суду має ґрунтуватись на повному з'ясуванні такого: - чи мали місце обставини, на які посилаються особи, що беруть участь у процесі, та якими доказами вони підтверджуються; - чи не виявлено у процесі розгляду справи інших фактичних обставин, що мають суттєве значення для правильного вирішення спору, і доказів на підтвердження цих обставин; - яка правова кваліфікація відносин сторін, виходячи з фактів, установлених у процесі розгляду справи, та яка правова норма підлягає застосуванню для вирішення спору. З огляду на вимоги частини першої статті 4 ГПК господарський суд у прийнятті судового рішення керується (та відповідно зазначає у ньому) не лише тими законодавчими та/або нормативно-правовими актами, що на них посилалися сторони та інші учасники процесу, а й тими, на які вони не посилалися, але якими регулюються спірні правовідносини у конкретній справі (якщо це не змінює матеріально-правових підстав позову).

Таким чином, враховуючи вищевикладені положення норм чинного законодавства України, приймаючи до уваги вставлені фактичні обставини справи, Суд приходять до висновку, що позовні вимоги Державного підприємства «Наш дім» до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» про визнання нелегітимними установчих зборів, визнання недійсним рішення, визнання недійсним статуту, скасування державної реєстрації та зобов'язання вчинити дії не підлягають задоволенню.

Відповідно до статті 49 Господарського процесуального кодексу України, витрати по сплаті судового збору залишаються за Позивачем.

На підставі викладеного, керуючись статтями 32, 33,36, 43, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва, -

ВИРІШИВ

1. У задоволенні позовних вимог Державного підприємства «Наш дім» до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лобановського 130» про визнання нелегітимними установчих зборів, визнання недійсним рішення, визнання недійсним статуту, скасування державної реєстрації та зобов'язання вчинити дії - відмовити повністю.

2. Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Дата складання та підписання повного тексту рішення: 07 листопада 2016 року.

Суддя

О.В. Чинчин

