

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об оставлении искового заявления без рассмотрения**

г. Москва

Дело № А40-191938/16

10-1650

20 декабря 2016 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи – Пулова Л.В.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Арутюнян Е.Г.

рассматривает в открытом судебном заседании дело по иску

ТСЖ "СЕВЕРНЫЙ ПАРК" (ИНН 7743715770, ОГРН 5087746488011)

к АО "ВК КОМФОРТ" (ИНН 7706724054, ОГРН 1097746503106)

о признании недействительными договоров,

с участием:

от истца: ТСЖ "СЕВЕРНЫЙ ПАРК" - Нечай П.А. по дов. от 29.10.16, Шигин Н.С. по

дов. от 23.09.16, Рымарь А.И. по паспорту. ТСЖ "СЕВЕРНЫЙ ПАРК" – Пчелина

Л.Г. пред. Правления по протоколу №б/н от 18.07.2016г.

Пчелина Л.Г. протокол №1 от 18.07.2016.,

от ответчика: Евстафьев К.В. по дов. №б/н от 28.07.2016г.

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Северный Парк» обратился в Арбитражный суд города Москвы к АО «ВК КОМФОРТ» о признании договоров, заключенных между ТСЖ «Северный Парк» и АО «ВК КОМФОРТ» от 09.09.2016г.: №1/ТСЖ/ЛШ-25-1, №1/ТСЖ/ЛШ-25-2, №1/ТСЖ/ЛШ-25-3 управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп.1, 2,3, недействительными сделками, со ссылкой на ст.ст. 166-167 ГК РФ.

В судебное заседание явились представители ТСЖ «Северный Парк»: Пчелина Л.Г. и Шигин Н.С. с противоположными правовыми позициями в отношении заявленного требования.

Исковое заявление от имени ТСЖ «Северный Парк» подписано представителем Шигиным Н.С.

Представитель ТСЖ «Северный Парк» Пчелина Л.Г. (председатель Правления по протоколу №б/н от 18.07.2016г.) заявила отказ от исковых требований в полном объеме.

Представитель ТСЖ «Северный Парк» Шигин Н.С. возражал против удовлетворения поданного заявления об отказе от иска; заявил ходатайство об отмене доверенностей представителей ТСЖ «Северный Парк»: Яценко Н.Г. и Пчелиной Л.Г., ссылаясь на то, что представителем ТСЖ «Северный Парк», имеющим право действовать без доверенности является не Пчелина Л.Г., а Рымарь А.И., которым все доверенности от имени ТСЖ «Северный Парк» отменены, за исключением доверенности на представителя Шигина Н.С.

Представителем истца Шигиным Н.С. заявлено уточнение исковых требований, принятых судом в порядке ст. 49 АПК РФ, а именно: о признании незаключенными договоров от 09.09.2016г.: №1/ТСЖ/ЛШ-25-1, №1/ТСЖ/ЛШ-25-2, №1/ТСЖ/ЛШ-25-3 управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп.1, 2,3 между ТСЖ «Северный Парк» и АО «ВК КОМФОРТ».

При этом, представитель ТСЖ «Северный Парк» Шигин Н.С. пояснил, что 13.09.2016г. ответчиком была предпринята незаконная попытка силового захвата вышеуказанных многоквартирных домов.

Информация о наличии спорных договоров, якобы заключенных от имени ТСЖ «Северный Парк», была размещена на официальном сайте АО «ВК КОМФОРТ» 15.09.2016г.

Между тем, коллегиальный исполнительный орган – Правление ТСЖ «Северный Парк» и Председатель правления каких-либо решений о заключении спорных договоров не принимали, о чем ответчик был уведомлен телеграммой от 12.09.2016г., где также было указано, что любые сделки, совершенные от имени ТСЖ с иными лицами, включая лицо, указанное ныне в выписке из ЮГРЛ, будут являться недействительными (ничтожными).

Кроме этого, согласно Устава ТСЖ «Северный Парк» способом управления многоквартирным домом является непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирных домах является непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирных домах, а не управляющей организацией.

Пояснил, что гр. Пчелина Л.Г., подписавшая спорные договоры от имени ТСЖ «Северный Парк», не имела полномочий заключать спорные договоры управления многоквартирными домами.

Одновременно, представитель истца Шигин Н.С. ходатайствовал перед судом об отказе в признании полномочий гр. Пчелиной Л.Г., Яценко Н.Г. на участие в настоящем деле в качестве представителей ТСЖ «Северный Парк».

Кроме этого, представитель истца Шигин Н.С. ходатайствовал о приостановлении производства по делу №А40-191938/16 до разрешения гражданского дела №02-6034/2016 в Головинском районном суде г. Москвы по иску ТСЖ «Северный Парк», Головиной О.С., Рымаря А.И., Силаева В.В. о признании недействительными решений внеочередного собрания членов ТСЖ «Северный Парк» в многоквартирном жилом доме 25, корпуса 1,2,3 со встроенным подземным паркингом (корпус 6) по Ленинградскому шоссе в городе Москве, оформленных итоговым протоколом (дата составления 10-12 июля 2016г) о признании недействительными записей в ЕГРЮЛ о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ и касающиеся смены руководства ТСЖ «Северный Парк».

Представители всех лиц, участвующих в деле подтвердили, что в настоящее время имеется спор в отношении полномочий руководителя ТСЖ «Северный Парк».

Головинским районным судом г. Москвы гражданского в рамках дела №02-6034/2016 приняты меры по обеспечению иска о запрете Межрайонной инспекции № 46 ФНС России по г. Москве вносить в Единый государственный реестр юридических лиц регистрационные записи о внесении изменений в сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица ТСЖ «Северный Парк».

Кроме этого, имеются судебные споры в Арбитражном суде г. Москвы, в том числе: по иску ТСЖ «Северный Парк» о признании ненормативного акта: Распоряжения Мосжилинспекции от 15.09.2016г. №86-РЛ «О внесении изменений в реестр лицензий города Москвы» недействительным (дело №А40-214812/16-120-1357).

При наличии указанных споров суд считает возможным допустить к участию в деле всех представителей истца.

Ответчик возражал против удовлетворения всех ходатайств представителя истца Шигина Н.С., в свою очередь, заявил ходатайство об оставлении иска без рассмотрения в связи с несоблюдением истцом досудебного претензионного порядка рассмотрения спора.

Представитель истца Шигин Н.С. возражал против удовлетворения ходатайства ответчика.

Представитель истца Пчелина Л.Г. также возражала против удовлетворения всех ходатайств представителя истца Шигина Н.С., поддерживает ходатайство ответчика об оставлении иска без рассмотрения в связи с несоблюдением претензионного порядка, подтвердила то, что досудебные претензии от имени ТСЖ «Северный Парк» с требованием о признании спорных договоров незаключенными ответчику не направлялись.

С 1 июня 2016 года соблюдать претензионный порядок для обращения в арбитражный суд по большинству гражданских споров стало обязательным.

В соответствии с частью 5 статьи 4 АПК РФ спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором

К исковому заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие соблюдение истцом претензионного или иного досудебного порядка, за исключением случаев, если его соблюдение не предусмотрено федеральным законом (пункт 7 части 1 статьи 126 Кодекса).

Как следует из материалов дела, истец обратился с исковым заявлением о признании договоров, заключенных между о признании незаключенными договоров от 09.09.2016г.: №1/ТСЖ/ЛШ-25-1, №1/ТСЖ/ЛШ-25-2, №1/ТСЖ/ЛШ-25-3 управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп.1, 2,3 между ТСЖ «Северный Парк» и АО «ВК КОМФОРТ», недействительными сделками через электронную систему «Мой Арбитр» 16.09.2016г. в 21.00 час.

Как усматривается из почтовой квитанции, приложенной к исковому заявлению, копия искового заявления направлена истцом ответчику 16.09.2016г.

В качестве доказательств соблюдения досудебного претензионного порядка разрешения спора истцом представлена телеграмма от 12.09.2016г., полученная ответчиком 13.09.2016г., с информацией о том, что ТСЖ не заключало каких-либо договоров с АО «ВК КОМФОРТ», любые сделки, совершенными с иными лицами, включая лицо, указанное ныне в выписке из ЕГРЮЛ, будут являться недействительными

Кроме этого, представлены иные уведомления на имя ответчика, направленные после обращения истца в Арбитражный суд г. Москвы, а именно: от 19.09.2016г., подписанное от имени ТСЖ Рымарем А.И., о прекращении противоправных действий, направленных на незаконный силовой захват многоквартирных жилых домов со стороны АО «ВК КОМФОРТ», с информацией о том, что ТСЖ не заключало каких-либо договоров с АО «ВК КОМФОРТ», с уведомлением о расторжении в одностороннем порядке договоров управления многоквартирным домом; уведомление от 22.09.2016г., подписанное от имени ТСЖ Рымарем А.И. на имя ответчика, принятое ответчиком 23.09.2016г., о прекращении противоправных действий, направленных на незаконный силовой захват многоквартирных жилых домов со стороны АО «ВК КОМФОРТ», с информацией о том, что ТСЖ не заключало каких-либо договоров с АО «ВК КОМФОРТ»; уведомление (повторное) от 30.09.2016г., направленное ответчику 18.10.2016г., о расторжении в одностороннем порядке договоров управления многоквартирным домом; уведомление от 18.10.2016г. с аналогичной информацией.

20.12.2016г. в судебном заседании истец заявил ходатайство об изменении предмета иска: о признании незаключенными договоров от 09.09.2016г.: №1/ТСЖ/ЛШ-25-1, №1/ТСЖ/ЛШ-25-2, №1/ТСЖ/ЛШ-25-3 управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп.1, 2,3 между ТСЖ «Северный Парк» и АО «ВК КОМФОРТ».

Ответчик не считает указанные истцом уведомления досудебными претензиями в порядке, установленном действующим арбитражным процессуальным законодательством, кроме этого, представил Акт о вскрытии конверта от 26.09.2016г., где указано, что конверт, доставленный в АО «ВК КОМФОРТ» от ТСЖ «Северный Парк» содержал пустой лист форматом А4 – 3 штуки.

Согласно [пункту 2 части 1 статьи 148](#) АПК РФ арбитражный суд оставляет иск без рассмотрения, если истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Судом установлено, что в данном случае, истцом не был соблюден установленный порядок досудебного урегулирования спора.

Кроме этого, суд принимает во внимание, что оставление искового заявления без рассмотрения не лишает истца права вновь обратиться в арбитражный суд с заявлением в общем порядке после устранения обстоятельств, послуживших основанием для оставления заявления без рассмотрения.

Руководствуясь ст. ст.п.2 ч.1 ст.148, 184-185 АПК РФ суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Исковое заявление ТСЖ "СЕВЕРНЫЙ ПАРК" (ИНН 7743715770, ОГРН 5087746488011) оставить без рассмотрения.

Возвратить ТСЖ "СЕВЕРНЫЙ ПАРК" (ИНН 7743715770, ОГРН 5087746488011) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 18 000 (восемнадцать тысяч) руб., уплаченную по платежному поручению №337 от 16.09.2016г.

Определение может быть обжаловано в месячный срок в Девятый Арбитражный апелляционный суд.

Судья

Л.В. Пулова