

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

г. Санкт-Петербург

Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Сафонова В. Н.,
при секретаре Бадмаевой О. В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску товарищества собственников жилья «Туристская 2» к Морозу Алексею Владимировичу об обязанности передать печать, уставные и другие документы,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) «Туристская 2» обратилось в суд с исковым заявлением, в котором указывает следующее. 12 ноября 2011 г. на внеочередном собрании членов ТСЖ «Туристская 2» было выбрано новое правление. На заседании избранного правления ТСЖ «Туристская 2», состоявшегося 14 ноября 2011 г. было принято решение о досрочном прекращении полномочий председателя ТСЖ Мороза Алексея Владимировича с 15 ноября 2011 г. и избрании председателем ТСЖ «Туристская 2» с 15 ноября 2011 г. сроком на два года Швецово́й Ольги Олеговны. Данное решение было оформлено Протоколом №2 от 14 ноября 2011 года. Был определен срок для передачи учредительных документов, печати, бухгалтерских и финансово-хозяйственной деятельности документов от бывшего председателя Мороза А. В., о чем он был уведомлен 17 ноября 2011 г.

Однако Мороз А. В. от передачи дел и документов, касающихся деятельности ТСЖ, уклоняется, чем препятствует нормальной деятельности ТСЖ.

Истец просит суд обязать бывшего председателя ТСЖ Мороз А. В. передать полномочия вновь избранному председателю ТСЖ Швецово́й О. О. и подписать акт приема-передачи дел; предать ключи от помещений, печать, уставные документы, и документы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, технический паспорт дома; взыскать с ответчика судебные расходы в виде государственной пошлины в размере 4000 рублей.

В судебном заседании представители ТСЖ «Туристская 2» адвокаты Зломнов А. А., Зломнов М. А. исковые требования поддержали, просили их удовлетворить. При этом пояснили, что ответчик Мороз А. В. от управления многоквартирным домом отстранен, однако передавать документы, ключи и печать оказывается, чем дезорганизует работу правления ТСЖ по управлению многоквартирным домом.

Ответчик Мороз А. В. в судебное заседание не явился повторно, о времени и месте судебного заседания был извещен, суду об уважительных причинах неявки не сообщил. Возражений на исковое заявление не представил.

На основании ст. 167 ГПК РФ суду рассматривает дело в отсутствие ответчика.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, пришел к следующему.

В соответствии со ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Статья 135 ЖК РФ предусматривает, что товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

В силу ст. 144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Согласно ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя правления товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

В судебном заседании установлено, что 12 ноября 2011 г. проведено общее внеочередное собрания членов ТСЖ «Туристская 2», где на повестке дня, наряду с другими вопросами, был рассмотрен вопрос об избрании нового состава правления ТСЖ «Туристская 2». По результатам общего собрания было принято решение об избрании нового состава правления ТСЖ «Туристская 2» (л.д. 13-15).

13 ноября 2011 г. проведено заседание правления ТСЖ «Туристская 2», где был рассмотрен вопрос об избрании председателя правления и принято решение об избрании председателем правления ТСЖ «Туристская 2» Швецовой Ольги Олеговны (л.д. 66).

14 ноября 2011 г. проведено заседание правления ТСЖ «Туристская 2», где на повестке дня, наряду с другими вопросами, вновь рассмотрен вопрос об избрании председателя ТСЖ «Туристская 2» в связи с тем, что в протоколе первого заседания Правления ТСЖ от 13 ноября 2011 года, отражены не все значимые вопросы, рассмотренные на заседании и принятые по ним решения (л.д. 10).

На заседании правления ТСЖ «Туристская 2» 14 ноября 2011 года, наряду с другими решениями по вопросам повестки дня, были приняты следующие решения: досрочно с 15.11.2011 г. прекратить полномочия председателя ТСЖ Мороза Алексея Владимировича; избрать председателем ТСЖ «Туристская 2» с 15.11.2011 г. на срок два года Швецову Ольгу Олеговну; обязать Мороза Алексея Владимировича, полномочия которого как председателя ТСЖ досрочно прекращены, передать надлежащим образом вновь избранному председателю ТСЖ Швецовой О.О. учредительные документы и печать ТСЖ, бухгалтерские документы и документы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в срок до 30 ноября 2011 года (л.д. 9-12).

Доказательств, подтверждающих, что указанные решения общего собрания членов ТСЖ и избранного правления ТСЖ признаны незаконными и отменено, ответчиком не представлено и суд таковыми не располагает.

В материалах дела имеются подтверждения об обращении правления ТСЖ к Морозу А. В. путем направления ему телеграмм и заказного письма (л.д. 30-32).

В судебном заседании представитель ТСЖ «Туристская 2» пояснил, что председатель ТСЖ Швецова О.О. до подачи искового заявления в суд обращалась в правоохранительные органы с жалобами на неправомерные действия ответчика. На обращения были получены ответ из прокуратуры Приморского района (л.д. 29) и постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 26.12.2011 г. УУП 25 отдела полиции УМВД по Приморскому району (л.д. 68).

Согласно тексту описательной части указанного постановления, Мороз А. В. сообщил, что Швецова О. О. никакого отношения к ТСЖ не имеет и от дачи объяснений по заявлению Швецовой О. О. отказался.

Таким образом, суд приходит к выводу, что истребуемые печать и документация, ключи от помещений ТСЖ, принадлежащие ТСЖ «Туристская 2» находятся у ответчика, который удерживает их без законных оснований, поскольку председателем ТСЖ не является с 15.11.2011 г., следовательно, указанное имущество подлежит истребованию из чужого незаконного владения.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу расходы.

Как следует из представленных в материалы дела платежных поручений, истец понес расходы в виде оплаты государственной пошлины в размере 4000 рублей (л.д. 7, 8).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.12, 56, 67, 167, 98, 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Туристская 2» удовлетворить.

Обязать Мороза Алексея Владимировича передать полномочия вновь избранному председателю ТСЖ «Туристская 2» Швецовой Ольге Олеговне в виде приёма-передачи дел и подписать Акт приёма-передачи дел.

Обязать Мороза Алексея Владимировича передать правлению ТСЖ «Туристская 2», ключи от помещений ТСЖ «Туристская 2», печать, уставные документы, документы финансово-хозяйственной деятельности, технический паспорт дома.

Взыскать с Мороза Алексея Владимировича судебные расходы в виде оплаты государственной пошлины в размере 4000 рублей в пользу ТСЖ «Туристская 2».

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в апелляционном порядке через районный суд в течение месяца.

Решение в окончательной форме составлено 14 декабря 2012 года.

Судья: **КОПИЯ ВЕЩА** Сафонов В. Н.

Сафонов В.Н.
ПОДПИСЬ