**В Московский областной суд**

143402, Московская область, Красногорский район,

п/о «Красногорск-2», МКАД 65-66 км

**От Кузнецова Геннадия Анатольевича (Истец)**

Адрес: 140120, Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, дом 1, кв.16

Тел. 8 (916) 517-43-74, e-mail: [kglm@mail.ru](mailto:kglm@mail.ru)

**Дело Раменского городского суда №М-5160/2016**

**Ответчики:**

1. *ООО «МОблСтрой» (ОГРН 1095040001924)*

Адрес: 1040104, Московская область, Раменский район, г. Раменское, ул. Октябрьская, д.9А

1. *ООО «Управляющая компания «Комфорт»*

(ОГРН 1135040006298)

Адрес: 140100, Московская область, г. Раменское, Северное ш., д.6, помещение VII

**Третьи лица:**

1. *ООО «ЖКС»* (ОГРН 1135027013010)

Адрес: 140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-Хан-Султана, д.33, помещение 2.

1. *Управление Росреестра Московской области*

(ОГРН 1047727043561)

**Адрес: 143403, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, улица Речная, дом 8**

1. *Администрация Раменского муниципального района Московской области,* ОГРН 1025005120073

Адрес: 140100, г. Раменское, Комсомольская пл., д.2

1. *Центральное управление Ростехнадзора*

(ОГРН 1067746766240)

Адрес: 107031, г. Москва, улица Рождественка, 5/7

1. *Администрация городского поселения Ильинский*

Адрес: 140120, Московская область, Раменский район, рабочий поселок Ильинский, ул. Ленинская, 38

1. *Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области"*

(ОГРН 1045003352261)

Адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, улица Братьев Горожанкиных, дом 25

**Частная жалоба**

**на Определение об отказе в удовлетворении ходатайства**

**о принятии мер по обеспечению иска**

**21 июля 2016 года мной, Кузнецовым Геннадием Анатольевичем (далее также «Истец»), был подан иск в Раменский городской суд (далее также «суд») к ООО «Моблстрой» и ООО УК «Комфорт» о:**

1. п*ризнании зарегистрированного права собственности ООО «МОблСтрой»* (ОГРН 1095040001924) на недвижимое имущество – нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. *отсутствующим*.

2. *Признании* нежилого помещения, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также движимого имущества – оборудования, расположенного в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. *объектом общей долевой собственности* собственников всех помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, ул. Чкалова, дом 1.

3. И*стребовании из незаконного владения Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт» (ОГРН 1135040006298 )* нежилого помещения, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также движимого имущества – оборудования, расположенного в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт.[[1]](#footnote-1) в пользу собственников всех помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, ул. Чкалова, дом 1.

**Одновременно Истец подал Ходатайство о применении обеспечительных мер** в целях недопущения невозможности исполнения решения суда (в т.ч. в целях недопущения разрушения объекта, имеющего важную социальную ценность для нескольких сотен граждан жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, дом 1):

1. **Запретить ООО «МОблСтрой»** (ОГРН 1095040001924, адрес: 1040104, Московская область, Раменский район, г. Раменское, ул. Октябрьская, д.9А) и ООО «УК «Комфорт» (ОГРН 1135040006298, адрес: 140100, Московская область, г. Раменское, Северное ш., д.6, помещение VII) **распоряжаться и/или пользоваться спорным имуществом – Котельной.**
2. **запретить Управлению Росреестра по Московской области** (ОГРН 1047727043561, а**дрес: 143403, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, улица Речная, дом 8) изменять запись в ЕГРП о праве собственности и обременениях на следующее имущество**:

нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125,

1. **передать Котельную на хранение Обществу с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис»** (ОГРН 1135027013010, адрес: 140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-Хан-Султана, д.33, помещение 2) без взимания им платы за хранение.

К Ходатайству Кузнецова Г.А. было приложено также Ходатайство ООО «ЖКС» (третье лицо) о принятии обеспечительных мер, а также согласие ООО «ЖКС» на хранение Котельной до вступления в силу Решения суда.

# 

21 июля 2016 года иск был принят судьей Раменского суда Бессмертновой Е.А. Одновременно названная судья вынесла Определение об отказе в удовлетворении ходатайства о принятии мер по обеспечению иска (далее - **Определение**).

Истец **не согласен с Определением Раменского городского суда по иску Кузнецова Г.А. и просит Московский областной суд его отменить и вынести новое определение о применении мер по обеспечению иска по следующим обстоятельствам.**

1. Единственным аргументом судьи Бессмертновой Е.А., отказавшей в применении мер по обеспечению иска стало утверждение о том, что «суд не находит оснований для удовлетворения заявления Кузнецова Г.А. об обеспечении иска, поскольку теми способами о которых просит истец разрешается по существу судьба спорного имущества, они не соответствуют ст.139, 140 ГПК РФ» (4-ая стр. Определения).

Отказ суда не мотивирован обстоятельствами, из которых можно было бы сделать названный вывод. **Суд сделал абстрактный вывод, основанный на чистом умозаключении:** раз Истец просит передать Котельную другому лицу [на хранение], значит он просит о разрешении спора существу. Судом не приняты во внимание ни один из названных и подтвержденных документами обстоятельств: прекращение эксплуатации Котельной, опасность объекта, отсутствие у собственника (ООО «МОблстрой») и арендатора (ООО УК «Комфорт») сотрудников для надлежащей эксплуатации, опасность разрушения (утраты) спорного имущества вследствие фактического бесхозного статуса Котельной.

1. Аргумент о том, что принятие заявленных Истцом мер, разрешает по существу судьбу спорного имущества не выдерживает никакой критики также и по причине того, что практика применения, к примеру, мер в виде судебного секвестра имеет *обычный характер для судебной практики* ***подобного рода (вещных)*** *споров*. В правовой базе данных Гарант мной обнаружено как минимум 200 судебных актов по практике применения такой обеспечительной меры как судебный секвестр. Введение обеспечительных мер (аналогичных заявленных Истцом) характерны для споров, связанных с залогом имущества по кредитным сделкам, отчуждением имущества должником в преддверии или в процессе банкротства, спорам о правах на автотранспорт и многим прочим вещно-правовым спорам.

Принятие судами обеспечительных мер для вещных споров основано, в том числе, и на рекомендации Верховного суда Российской Федерации, который не видит никакой предрешенности спора по существу принятием судом такого рода мер по обеспечению иска.

В соответствии с [п. 33](garantF1://1695065.33) Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в целях обеспечения нахождения имущества во владении ответчика в период судебного спора о праве на это имущество **суд по ходатайству истца может принять обеспечительные меры**, в частности запретить ответчику распоряжаться и/или пользоваться спорным имуществом (арест), запретить государственному регистратору изменять запись в ЕГРП о праве на это имущество, передать спорное имущество на хранение другому лицу в соответствии с [п. 2 ст. 926](garantF1://10064072.9262) ГК РФ.

1. Судом при принятии решения об отказе в удовлетворении не приняты во внимание и чрезвычайные социальные последствия разрушения и порчи спорного имущества вследствие беспечного поведения ответчиком в отношении спорного имущества. Котельная является единственным источником тепла для нескольких сотен жителей, она не функционирует уже несколько месяцев, при том, что в соответствии со всеми правилами, нормативами и просто здравым смыслом, Котельная в летний период должна проходить подготовку к отопительному сезону (регламентные работы, ремонт котельного оборудования и прочее). Вместо всех этих мер, Котельная брошена собственником и арендатором, никакая деятельность не ведется, а Раменский городской суд при этом не видит никаких оснований для принятия обеспечительных мер!

Позиция Раменского городского суда вызвала массовое негодование жителей дома. Истец и жители дома поражены слепотой и непониманием судьей Бессмертновой Е.А. обстоятельств и сути спора, и той легкостью, с которой она отказала нескольким сотням жителям, являющимся жертвами бессовестной и незаконного присвоения общего имущества собственников помещений в доме. При этом, *половина жителей дома – дети и пенсионеры, в принципе не могут защитить себя в этом споре, так как не обладают соответствующей компетенцией и возможностями. Такую же бессовестную позицию, к сожалению, занимает и Раменская городская прокуратура,* которая уже несколько месяцев не может ответить на просьбу Администрации г.п. Ильинской о подаче соответствующего иска (Приложение № 13 к исковому заявлению) к нерадивым «собственникам» (аналогичные заявления все прошедшие годы с момента ввода дома в эксплуатацию многократно подавали и жители дома).

Истец прикладывает к настоящей Частной жалобе 39 Обращений в поддержку исковых требований (и обеспечительных требований), собранных на несколько дней после получения на руки обжалуемого Определения. С учетом обстоятельств (сезон отпусков, несколько дней на сбор Обращений) **собранные Истцом Обращения подтверждают абсолютную поддержку жителями заявленных Истцом требований и обеспечительных мер**.

1. Судом не приняты во внимание и многие прочие обстоятельства, создающиеся угрозу перехода прав на Котельную к другим лицам. В частности, при надлежащей подготовке дела суд вполне мог установить из открытых и доступных источников (из ЕГРЮЛ) факт нахождения ООО УК «Комфорт» в процессе реорганизации: на данный момент (03.08.2016 года) названный Ответчик находится в процессе присоединения к ООО «Аркада-Строй» (ОГРН 1115040006113), а значит и права на управление спорным имуществом также перейдут к этому лицу.

**На основании вышеизложенного, а также ст. 139, 140, 145, 331, 334 ГПК РФ, п.2 ст.926 ГК РФ прошу Московский областной суд:**

1. **отменить Определение Раменского городского суда от 21 июля 2016 года по делу №М-5160/2016 об отказе в удовлетворении ходатайства о принятии мер по обеспечению иска Кузнецова Г.А.**
2. **разрешить вопрос по существу.** В целях недопущения невозможности исполнения решения суда (в т.ч. в целях недопущения разрушения объекта - Котельной, имеющей важную социальную ценность для нескольких сотен граждан жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, дом 1) **принять следующие меры по обеспечению иска Кузнецова Г.А.:**

**- Запретить ООО «МОблСтрой»** (ОГРН 1095040001924, адрес: 1040104, Московская область, Раменский район, г. Раменское, ул. Октябрьская, д.9А) и ООО «УК «Комфорт» (ОГРН 1135040006298, адрес: 140100, Московская область, г. Раменское, Северное ш., д.6, помещение VII) **распоряжаться и/или пользоваться спорным имуществом:**

нежилым помещением, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также движимым имуществом – оборудованием, расположенным в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт.

**- запретить Управлению Росреестра по Московской области** (ОГРН 1047727043561, а**дрес: 143403, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, улица Речная, дом 8) изменять запись в ЕГРП о праве собственности и обременениях на следующее имущество**:

нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125,

**- передать спорное имущество:**

нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. **на хранение Обществу с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис»** (ОГРН 1135027013010, адрес: 140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-Хан-Султана, д.33, помещение 2) без взимания им платы за хранение.

**Приложения:**

1. копия Определения Раменского городского суда от 21.07.2016 г. об отказе в удовлетворении ходатайства о принятии мер по обеспечению иска
2. Копии Частной жалобы с приложениями для лиц, участвующих в деле (8 экземпляров).
3. Копия выписки из ЕГРП в отношении ООО УК «Комфорт» по состоянию на 03.08.2016 г.
4. Обращения жителей в поддержку иска (и обеспечительных мер) Кузнецова Г.А. об истребовании Котельной (39 оригиналов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

03.08.2016

1. ***Далее*** нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. совокупно именуются «***Котельная***». [↑](#footnote-ref-1)