

Категорія справи № 910/5840/21: Господарські справи (з 01.01.2019); Справи позовного провадження; Справи у спорах, що виникають із правочинів, зокрема, договорів; Визнання договорів (правочинів) недійсними; надання послуг.

Надіслано судом: **не визначено**. Зареєстровано: **06.07.2021**. Оприлюднено: **07.07.2021**.

Дата набрання законної сили: **06.07.2021**

Номер судового провадження: **не визначено**



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01054, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

УХВАЛА

про закриття провадження у справі

м. Київ

06.07.2021 Справа № 910/5840/21 Господарський суд міста Києва у складі судді Курдельчука І.Д., за участю секретаря судового засідання Салацької О.В., розглядаючи у відкритому підготовчому засіданні

матеріали справи 910/5840/21

за позовом ОСОБА_1 (рнхппп НОМЕР_1 ; АДРЕСА_1)

до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ЖК «Верховина» (код 43580256; 03115, м Київ, проспект Перемоги , 109-А)

та Приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал» (код 03327664; 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 1-А)

про визнання договору недійсним

Представники сторін:

Позивача: Лозько О.В., особисто;

Відповідача 1: Опалинський А.І. керівник,

Калашнюк С.А., ордер серії КВ №469118 від 08.06.21;

Відповідача 2: Герасименко І.В., довіреність № 745 від 05.05.21;

ВСТАНОВИВ:

В провадженні Господарського суду міста Києва на стадії підготовчого провадження знаходиться справа 910/5840/21 за позовом ОСОБА_1 до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ЖК «Верховина» та Приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал» про визнання недійсним договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення від 09.03.2021 №01530/4-08-Т (далі - Договір), укладений між відповідачем-2 та відповідачем-1.

Позивач є власником квартири АДРЕСА_2 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухому майно №251984280 від 09.04.2021).

Відповідно до відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 28.03.2020 року зареєстровано ОСББ ЖК «Верховина» код 43580256 за адресою; 03115, м Київ, проспект Перемоги , 109-А.

Позов обґрунтований таким.

ОСОБА_1 , як співвласник багатоквартирного будинку в якому створено ОСББ «ЖК «Верховина», не будучи стороною спірного договору, вказує, що укладення такого договору без рішення загальних зборів порушує право останнього на управління будинком та суперечить вимогам чинного законодавства (ч.1 ст.203 ЦК України), а саме: Законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Відповідачем 1 та Відповідачем 2 подано Відзиву на позов, де останні заперечували проти задоволення позовних вимог.

У підготовчих засіданнях, які відбулись 26.05.2021 та 08.06.2021 сторони акцентували увагу суду на такому.

Позивач: маючи намір укласти індивідуальний договір з ПАТ «АК «Київводоканал» про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, вказує, що йому відмовлено в укладенні індивідуального договору з огляду на існування договору від 09.03.2021 №01530/4-08-Т укладеного між відповідачами 1 та 2.

Відповідач 1: Спірний договір укладено задля задоволення власних потреб ОСББ «технічною водою» та не спрямований на забезпечення водопостачання та задоволення потреб мешканців/співвласників багатоквартирного будинку.

Відповідач 2: у зв'язку із змінами у правовому регулюванні, на даний час, чинне законодавство не передбачає укладення індивідуальних договорів надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення безпосередньо з мешканцями (власниками квартир/споживачами) за обраною ОСББ моделлю.

Отже, спір у цій справі виник стосовно реалізації прав позивача, як співвласником багатоквартирного будинку надання житлово-комунальних послуг.

Чергове підготовче засідання було призначене на 06.07.2021 для забезпечення права сторін на подання заяв по суті справи та з процесуальних питань.

В ході реалізації завдань підготовчого провадження було виявлено в Єдиному державному реєстрі судових рішень Постанову Великої Палати Верховного Суду від 02.02.2021 у справі №906/1308/19 за позовом ОСОБА_2 до ОСББ «Лесі Українки 38» та ФОП Козлової Л. Б. про визнання недійсним договору. За даними ЄДРСР судові рішення оприлюднено 20.04.2021.

У підготовчому засіданні 06.07.2021 судом поставлено на обговорення висновки Великої Палати Верховного Суду наведені у Постанові від 02.02.2021 у справі №906/1308/19 та необхідність їх застосування до порядку розгляду даної справи, зокрема, щодо підвідомчості даної категорії спорів.

Заслухавши пояснення представників сторін та дослідивши матеріали справи та подані сторонами документи, суд приходить до висновку про необхідність закриття провадження у даній справі виходячи з наступного.

Ознаками господарського спору, який належить до юрисдикції господарського суду, є, зокрема,

участь у спорі суб'єкта господарювання, наявність між сторонами господарських відносин, врегульованих Цивільним та Господарським кодексами України (далі - ЦК України та ГК України), іншими актами господарського і цивільного законодавства, а також спору про право, що виникає з відповідних відносин, наявність у законі норми, що прямо передбачала б вирішення спору господарським судом, відсутність у законі норми, що прямо передбачала б вирішення такого спору судом іншої юрисдикції.

Предметна та суб'єктна юрисдикція господарських судів, тобто сукупність повноважень господарських судів щодо розгляду справ, віднесених до їх компетенції, визначена статтею 20 ГПК України. Так, за пунктами 1, 3 частини першої цієї статті господарські суди розглядають справи у спорах, що виникають у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності (крім справ, передбачених частиною другою цієї статті), та інші справи у визначених законом випадках, зокрема: справи у спорах, що виникають при укладанні, зміні, розірванні і виконанні правочинів у господарській діяльності, крім правочинів, стороною яких є фізична особа, яка не є підприємцем, а також у спорах щодо правочинів, укладених для забезпечення виконання зобов'язання, сторонами якого є юридичні особи та (або) фізичні особи - підприємці; справи у спорах, що виникають з корпоративних відносин, в тому числі у спорах між учасниками (засновниками, акціонерами, членами) юридичної особи або між юридичною особою та її учасником (засновником, акціонером, членом), у тому числі учасником, який вибув, пов'язані зі створенням, діяльністю, управлінням або припиненням діяльності такої юридичної особи, крім трудових спорів.

Частиною першою статті 385 ЦК України передбачено, що власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (будинках) для забезпечення експлуатації такого будинку (будинків), користування квартирами та нежитловими приміщеннями та управління, утримання і використання спільного майна багатоквартирного будинку (будинків) можуть створювати об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (будинків).

Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулювання правових, організаційних та економічних відносин, пов'язаних з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління визначає Закон № 417-VIII, предметом регулювання якого є відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку (частина перша статті 2 вказаного Закону).

За визначенням, наведеним у статті 1 Закону № 417-VIII, управління багатоквартирним будинком - це вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку.

Стаття 6 Закону № 417-VIII визначає права співвласників багатоквартирного будинку. За змістом пунктів 1, 2 частини першої цієї статті співвласники багатоквартирного будинку мають право вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників; брати участь в управлінні багатоквартирним будинком особисто або через представника.

Відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах. Виконавець зобов'язаний забезпечувати своєчасність та відповідну якість житлово-комунальних послуг згідно із законодавством та умовами договору (частина перша статті 1, 9, пункт 1 частини другої статті 21 Закону № 2189-VIII).

За змістом частини першої статті 15 Закону № 2189-VIII договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (зміни до нього) від імені всіх співвласників багатоквартирного будинку укладається з визначеним відповідно до законодавства управителем співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників. Такий договір підписується на умовах, затверджених зборами співвласників, та є обов'язковим для

виконання всіма співвласниками.

Тобто надання управителем послуг з управління будинком породжує права та обов'язки між співвласниками багатоквартирних будинків і виконавцем таких послуг.

За статтею 15 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання та на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства; відповідно до положень частини третьої статті 215 ЦК України якщо недійсність правочину прямо не встановлена законом, але одна зі сторін або інша заінтересована особа заперечує його дійсність на підставах, встановлених законом, такий правочин може бути визнаний судом недейсним (оспорюваний правочин).

Як вбачається з матеріалів справи, ОСОБА_1, як фізична особа - співвласник у багатоквартирному будинку, звернувся з позовом до ОСББ «ЖК «Верховина» та ПАТ «АК «Київводоканал» про визнання недейсним договору про надання послуг, укладеного ОСББ, членом якого є позивач, та ПАТ «АК «Київводоканал» - виконавцем цих послуг, указавши на порушення укладенням спірного договору з надання послуг з управління та обслуговування будинку прав позивача - фізичної особи як співвласника багатоквартирного будинку.

Згідно із частиною першою статті 19 Цивільного процесуального кодексу України (далі - ЦПК України) суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи щодо: захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів, що виникають із цивільних, житлових, земельних, сімейних, трудових відносин; інших правовідносин, крім випадків, коли розгляд таких справ проводиться за правилами іншого судочинства.

З огляду на викладене, суд враховуючи предмет, характер спору та суб'єктний склад його сторін, вважає, що спір у цій справі виник стосовно прав і обов'язків позивача - фізичної особи та стосується реалізації ним прав та виконання обов'язків у межах здійснення ним користування та розпорядження спільним майном як співвласником багатоквартирного будинку, учасником правовідносин з надання житлово-комунальних послуг тому має вирішуватися в порядку цивільного судочинства.

Такі ж висновки вказала Велика Палата Верховного Суду у Постанові від 02.02.2021 у справі №906/1308/19.

Ураховуючи зазначене вище, Господарський суд керується правовими висновками ВП ВС № №906/1308/19 від 02.02.2021 про те, що даний спір не відноситься до юрисдикції господарських судів (п.7.43 та 7.44 Постанови ВП ВС).

Відповідно до статті 231 ГПК України господарський суд закриває провадження у справі, якщо спір не підлягає вирішенню в порядку господарського судочинства. Якщо провадження у справі закривається з підстави, встановленої пунктом 1 частини першої цієї статті, суд повинен роз'яснити позивачеві, до юрисдикції якого суду віднесено розгляд справи.

За таких обставин, провадження у справі №910/5840/21 за позовом ОСОБА_1 до ОСББ ЖК «Верховина» та ПрАТ «АК «Київводоканал» про визнання договору недейсним підлягає закриттю на підставі п.1 частини 1 статті 231 ГПК України, оскільки, спір не підлягає вирішенню в порядку господарського судочинства.

Керуючись статтями 231, 234 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва

УХВАЛИВ:

1. Закрити провадження у справі №910/5840/21 за позовом ОСОБА_1 до ОСББ ЖК «Верховина» та ПрАТ «АК «Київводоканал» про визнання договору недейсним.

2. Роз'яснити заявнику, що розгляд справи за позовом ОСОБА_1 до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ЖК «Верховина» та Приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал» про визнання недійсним договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення від 09.03.2021 №01530/4-08-Т, віднесено до юрисдикції Святошинського районного суду міста Києва (Контактні дані: 03148 м. Київ, вул. Якуба Коласа, 27-А, веб-сайт: <https://sv.ki.court.gov.ua>, електронна адреса inbox@sv.ki.court.gov.ua)

Ухвала набрала законної сили 06.07.2021 та може бути оскаржена протягом десяти днів з моменту її підписання до Північного апеляційного господарського суду через Господарський суд міста Києва.

Повне судове рішення складено 06.07.2021.

Суддя

І.Д. Курдельчук