



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва  
24 октября 2017 года

Дело №А41-47138/17

Резолютивная часть решения объявлена 05 октября 2017 года.  
Полный текст решения изготовлен 24 октября 2017 года.

Арбитражный суд Московской области в составе:

Председательствующего судьи О.Н. Верещак, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Р.Х. Березговым, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ГАРАЖНЫЙ КООПЕРАТИВ "РАДУГА" (ИНН 5024023694, ОГРН 1025002869539) к ООО "АММК-ИЛЬИНКА" (ИНН 5024136708, ОГРН 1135024003784)

Третьи лица: ОАО «Ростелеком» (ИНН 7707049388, ОГРН 1027700198767), Макаренко Ю.В., Пашко А.Н.,

о признании недействительным договора от 30.07.2013 №3/07/13 подключения к оборудованию связи,

При участии в судебном заседании - согласно протоколу

**У С Т А Н О В И Л :**

Гаражный кооператив «Радуга» (далее – истец, кооператив) обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «АММК-ИЛЬИНКА» (далее – ответчик), с участием в деле третьих лиц: ОАО «Ростелеком», Макаренко Ю.В., Пашко А.Н. о признании недействительным договора подключения к оборудованию связи №3/07/13 от 30.07.2013, заключенного между ООО «АММК – Ильинка» и ГК «Радуга», а также применить последствия недействительности сделки и отключить от оборудования связи ОАО «Ростелеком» машиноместа №111 (кадастровый №50:11:0010401:6657), 112 (кадастровый №50:11:0010401:2154), 113 (кадастровый №50:11:0010401:6402), 114 (кадастровый №50:11:0010401:2156), 57 (кадастровый №50:11:0010401:2127), 58 (кадастровый номер №50:11:0010401:6307), 59 (кадастровый номер №50:11:0010401:2129), 60 (кадастровый №50:11:0010401:7012), расположенные в гаражном комплексе по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, 29.

Мотивируя свои исковые требования истец, со ссылкой на положения статей 10, 168, 173 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал на совершение спорной сделки бывшим председателем кооператива ГК «Радуга» Хитровым И.А. в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными пунктом 2.4 Устава ГК «Радуга». Указанные обстоятельства, по мнению истца, являются предусмотренным законом основанием для признания договора подключения к оборудованию связи №3/07/13 от 30.07.2013, заключенного между ООО «АММК – Ильинка» и ГК «Радуга», недействительным.

В судебном заседании представители истца требования искового заявления поддержали в полном объеме, а представитель ответчика против удовлетворения иска возражал, полагая доводы истца необоснованными.

Представители остальных лиц, участвующих в деле для участия в судебном заседании не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте его проведения.

Рассмотрев материалы искового заявления, исследовав и оценив совокупность имеющихся в материалах дела доказательств, выслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, суд не находит предусмотренных законом оснований для его удовлетворения в связи со следующим.

Согласно материалам дела, 07.04.2013 между ООО «КНАУФ ГИПС» и Гаражным кооперативом «Радуга» заключен договор №52 согласно которому ООО «КНАУФ ГИПС» передало кооперативу на эксплуатацию гараж-стоянку на 618 машино-мест, с местами общего пользования (очистными сооружениями, автодорогами, ограждениями, подъездной дорогой) по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 29.

Пунктом 1.2 указанного договора кооператив обязался обеспечить нормальные условия функционирования гаража-стоянки для чего заключить договор с ОАО «Красногорская электросеть» на подачу энергии, а также иные договоры необходимые для эксплуатации объектов и производить расчеты по заключенным договорам.

Между гаражным кооперативом «РАДУГА» (далее – Кооператив или Истец) и обществом с ограниченной ответственностью «АММК-ИЛЬИНКА» (далее – Общество или Ответчик) 30 июля 2013 года был заключен договор №3/07/13 подключения к оборудованию связи (далее — Договор, Приложение №3).

В соответствии с п. 4.3.3 и п. 5.5 устава Кооператива в редакции, действовавшей на момент заключения Договора (Приложение №4), председатель Кооператива обязан соблюдать его устав.

Пунктом 2.4 устава Кооператива в редакции, действовавшей на момент заключения Договора, установлено ограничение целей деятельности Кооператива состоящее в том, что «не допускается использование машиномест гаража-стоянки для устройства торговых точек, постов мойки и ремонта автомобилей».

В соответствии с пунктом 1.3 Договора, его целью является строительство и эксплуатация автомойки на территории машиномест №111, 112, 113, 114, 57, 58,59, 60 в гаражном комплексе по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, дом 29 (далее — Гаражный комплекс).

Таким образом, председатель Кооператива, заключая Договор, прямо нарушил ограничение, установленное пунктом 2.4 устава Кооператива.

Решением общего собрания членов ГК Радуга, оформленного протоколом от 24 апреля 2016 года, утверждена новая редакция Устава, сформирован новый орган управления – Конференция кооператива. Решением конференции кооператива, оформленного протоколом №1 от 23 мая 2016 года избраны члены и глава конференции.

Как указал истец, в ходе приемки-передачи документов от бывшего председателя Кооператива Хитрова И. А. к главе конференции Кооператива Ясницкому П. В., оформленной актом от 17 июля 2016г. (Приложение №25), установлено, что 30 июля 2013 года, между Кооперативом, в лице председателя Хитрова А. П. и Обществом подписан Договор о подключении к сетям водо-снабжения и канализации.

Оспариваемый Договор затрагивает права и законные интересы членов Кооператива. В результате заключения Договора стало возможным организация автомойки на территории Гаражного комплекса, что повлекло недостаток энергоснабжения, водоснабжения для предусмотренной проектом Гаражного комплекса работы систем пожарной сигнализации и пожаротушения, а также для потребителей – членов кооператива, возросла нагрузка на очистные сооружения и инженерные коммуникации общего имущества собственников машиномест в Гаражном комплексе.

Во избежание указанных негативных последствий, наступивших в результате заключения Договора, в интересах членов Кооператива, как собственников машиномест в Гараж-ном комплексе, п. 2.4 устава Кооператива и было предусмотрено ограничение: «не допускается использование машиномест гаража-стоянки для устройства торговых точек, постов мойки и ремонта автомобилей».

Поскольку указанный запрет был регламентирован уставом Кооператива, то такой запрет мог быть преодолен исключительно посредством принятия общим собранием членов Кооператива соответствующего решения об устранении такого ограничения. Однако, общие собрания членов Кооператива в период, предшествующий заключению Договора, не проводились, а соответствующие решения – не принимались.

Мотивируя свои исковые требования совершением спорной сделки бывшим председателем кооператива ГК «Радуга» Хитровым И.А. в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными пунктом 2.4 Устава ГК «Радуга», утвержденного Общим собранием членов кооператива, оформленным протоколом №3 от 09.06.2004 (далее – Устав), согласно которому не допускается использование машиномест гаража-стоянки для устройства торговых точек, постов мойки и ремонта автомобилей, истец обратился в арбитражный суд с настоящим исковым заявлением.

Согласно части 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В соответствии со статьей 153 и частью 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Юридические лица согласно части 1 статьи 53 Гражданского кодекса Российской Федерации приобретают гражданские права и принимают на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами. Порядок назначения или избрания органов юридического лица определяется законом и учредительными документами.

Согласно пункту 3 статьи 154 Гражданского кодекса Российской Федерации для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным названным Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе (пункт 2 статьи 166 ГК РФ, в редакции действующей на момент совершения спорной сделки).

В соответствии с частью 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно положениям статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, в редакции действующей на момент совершения спорной сделки, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии со статьей 173 Гражданского кодекса Российской Федерации, в редакции действующей на момент совершения спорной сделки, сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в

его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим лицензию на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

На основании статьи 173 Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть признаны недействительными сделки, выходящие за пределы правоспособности юридического лица, и при условии, если вторая сторона по сделке знала или должна была знать о ее незаконности.

В соответствии со статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия юридического лица - его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или такой орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об этих ограничениях.

Согласно пункту 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №25 от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по общему правилу закон не устанавливает обязанности лица, не входящего в состав органов юридического лица и не являющегося его учредителем или участником (далее в этом пункте - третье лицо), по проверке учредительного документа юридического лица с целью выявления ограничений или разграничения полномочий единоличного исполнительного органа юридического лица или нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга либо совместно.

Третьи лица, полагающиеся на данные ЕГРЮЛ о лицах, уполномоченных выступать от имени юридического лица, по общему правилу вправе исходить из неограниченности этих полномочий (абзац второй пункта 2 статьи 51 и пункт 1 статьи 174 ГК РФ).

Таким образом, бремя доказывания того, что третье лицо знало или должно было знать о таких ограничениях, возлагается на лиц, в интересах которых они установлены (пункт 1 статьи 174 ГК РФ) (п. 22 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 №25).

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Согласно части 2 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Само по себе указание в преамбуле договора подключения к оборудованию связи №3/07/13 от 30.07.2013 на то, что председатель правления Хитров А.П. действовал на основании Устава ГК «Радуга», не свидетельствует о том, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об установленных учредительными документами ограничениях.

Помимо ссылки на договор, в котором указано, что председатель правления действует на основании Устава кооператива, истец не привел других доводов

осведомленности ООО «АММК-Ильинка» об ограничении полномочий руководителя ГК «Радуга».

Каких-либо бесспорных доказательств того, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об установленных учредительными документами ограничениях, судом не установлено. Доказательства того, что спорная редакция Устава была передана ответчику при заключении указанного договора, в материалах дела отсутствуют.

При этом, в соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Положениями пункта 3 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривается, что в случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

По смыслу статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации целью судебной защиты является восстановление нарушенного или оспариваемого права.

При этом, в материалах дела, отсутствуют доказательства нарушения указанной сделкой прав и законных интересов истца, а также того, что они могут быть восстановлены в результате удовлетворения настоящего иска.

Обстоятельства, свидетельствующие о причинении оспариваемой сделкой неблагоприятных последствий, истцом не указаны.

Частью 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Согласно пункту 2.4 Устава ГК «Радуга» не допускается использование машиномест гаража-стоянки для устройства торговых точек, постов мойки и ремонта автомобилей.

Вместе с тем, принимая во внимание предмет спорного договора №3/07/13 от 30.07.2013 и буквальное значение содержащихся в пункте 2.4 Устава кооператива положений (ст. 431 ГК РФ), суд также приходит к выводу о том, что указанные ограничения устава не подлежат применению к спорному договору. Сама по себе сделка по подключению к электрическим сетям кооператива не противоречит видам деятельности ГК «Радуга».

Основания для применения срока исковой давности по заявленным требованиям судом не установлены.

Принимая во внимание совокупность изложенных обстоятельств, суд не находит предусмотренных законом оснований для удовлетворения требований настоящего иска.

Руководствуясь статьями ст. 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л :**

В удовлетворении исковых требований отказать

Настоящее решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

**Судья**

**О.Н. Верещак**