

К вопросу №7 повестки Общего собрания №19 от 28.06.2025г.

**Доклад о ходе судебных производств с участием ТСН «Яхрома-СБ»
(закрытые, текущие, предстоящие).**

На начало 2024 года у Товарищества было 5 судебных производств:

- Иск по признаю права собственности ТСН «Яхрома-СБ» на общее имущество и земли общего пользования к Администрации Дмитровского г.о. слушалось в Арбитражном суде Московской области.
- Четыре гражданских дела слушались в Дмитровском, Кунцевском и Нагатинском суде.

1. Арбитражный суд Московской области:

Исковое заявление о признании права собственности на объекты недвижимости общего пользования был подан ТСН «Яхрома-СБ» в сентябре 2023 года.

Ответчик: Администрация Дмитровского района.

Состоялось 4 заседания.

Стоимость иска составляла 52 934 000 рублей – недвижимое имущество, земли общего пользования по кадастровой стоимости 56 732 690 рублей. Общая стоимость «объекта», который мы создавали, строили, поддерживали имеет стоимость, установленную экспертами - 109 666 690 рублей.

К суду были привлечены третьи лица: Роскадастр, Мособлгаз, Мосэнергосбыт, Некрасовский горводоканал.

Обращаем особое внимание, на тот факт, что в суде было заявлено ходатайство о привлечении третьих лиц на стороне Администрации Дмитровского района в лице собственников участков №№1,2, 35, 38, 118, а именно: граждан Самошина Ю.В., Давыдовой Ю.В., Гуцуляка В.П., Егоровой А.Р. с их требованием отказать Товариществу в признании права собственности на все наше имущество и земли общего пользования.

Решением суда в первой инстанции был отказ в признании права собственности за ТСН на все возводимое нами общее имущество и земли общего пользования.

Товарищество подало возражение в Апелляционный суд Московской области. 04.12.2024 состоялось заседание, на котором, повторно, было вынесено решение не в пользу Товарищества.

Но, хотелось бы отметить важное для Товарищества, а также недоброжелателям: читаем документы внимательно! Т.к., именно теперь мы официально и документально подтверждено знаем, что Апелляционный суд Московской области отказал в праве собственности Товариществу, но изложил в мотивировочном решении позицию, по которой пришел к выводу, что спорный земельный участок с кадастровым номером принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах ТСН «Яхрома-СБ», и, исходя из того, что спорное имущество создавалось членами ТСЖ «Яхрома-СБ» в целях обеспечения нужд членов ТСЖ и собственников земельных участков, а значит, и после ликвидации ТСЖ такое имущество осталось в их общей долевой собственности.

Данные выводы суда дают нам право подавать иск на оформление имущества и земель общего пользования и заявлять о признании права общедолевой собственности членов и собственников участков, расположенных в границах участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

В настоящее время проводим дополнительные консультации с представителями протокольных служб Администрации, частных юрслужб. Готовим документы для возможной подачи в суд.

Обо всех решениях Правление будет информировать собственников дополнительно.

Решение первой инстанции и решение Десятого арбитражного апелляционного суда в приложении к данному вопросу.

Дмитровский городской суд.

Гражданское дело № 2-336/2024 (2-5515/2023;) ~ М-4595/2023 об истребование задолженности.

Истец: ТСН «Яхрома-СБ»

Ответчик: Самошин Ю.В. , собственник участков № 1, 2, 38

В Дмитровском суде по данному делу состоялось шесть заседаний.

Исковые требования ТСН «Яхрома-СБ» удовлетворены в полном объеме.

Ответчиком была подана жалоба в Апелляционный суд Московской области.

29.05.2024 – Решение оставлено без изменения

Ответчиком подана жалоба в Кассационный суд Московской области в г. Саратов.

25.09.2024 – Решение оставлено без изменения

Ответчиком подана жалоба в Верховный суд.

Верховный суд согласился с выводами трех инстанций и отказал в рассмотрении жалобы.

По исполнительному листу вся сумма задолженности в размере **268 561,77** удержана у должника в пользу Товарищества и зачислена на расчетный счет.

Гражданское дело об отмене общего собрания №14 от 04.11.2023 года.

Истец: Гуцуляк В.П., член ТСН «Яхрома-СБ».

Ответчик: первые два заседания истец Гуцуляк В.П. и его представитель Самошин В.С. не могли определиться с ответчиком и заявлял ответчиком конкретно Николашину Е.Н., после, ответчиком истец и его представитель указали ТСН «Яхрома-СБ».

В Дмитровском суде по данному делу состоялось семь заседаний. В дело вступили третьи лица - собственники и члены Товарищества, которые возражали против требований Гуцуляка отменить общее собрание. Количество третьих лиц, вступивших в дело, составило еще один кворум.

Дело по отмене общего собрания №14 от 04.11.2023 г. Гуцуляк В.П. проиграл. Судом в удовлетворении его требований было отказано в полном объеме.

Ни решение суда, ни доводы адвоката ТСН, не убедили истца Гуцулюка остановится. Он и его представитель Самошин В.С. подали апелляционную жалобу в Московский областной суд.

Слушание дела назначено на 11 августа 2025 года.

Иски, а также требования и возражения сторон в приложениях к данному вопросу.

Кунцевский суд.

**Гражданское дело № 02-3932/2023 об истребовании задолженности.
Истец: ТСН «Яхрома-СБ».**

Ответчик: Давыдова Ю.В., собственник участков № 2, 38.

В Кунцевском суде по данному делу состоялось семь заседаний.

Исковые требования ТСН «Яхрома-СБ» удовлетворены в полном объеме.

Ответчиком была подана жалоба в Апелляционный суд г. Москвы.

14.10.2024 – Решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

По исполнительному листу вся сумма задолженности в размере **214 929,08** удержана у должника в пользу Товарищества и зачислена на расчетный счет.

Нагатинский суд.

Гражданское дело № 02-0685/2025 О защите чести, достоинства, деловой репутации к гражданам и юридическим лицам.

Истец: Самошин В.С.

Ответчик: Николашина Е.И.

Третье лицо: Григорьев В.Л.

В Нагатинском суде по данному делу уже состоялось 9 заседаний.

Следующее заседание назначено на 23.07.2025 год.

Решение еще не вынесено.