

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 мая 2026 года

г. Балашиха

Судья Балашихинского городского суда Давыдова М.В., рассмотрев заявление ООО «БКХ», ТСЖ «Южное» о принятии обеспечительных мер по гражданскому делу по иску ООО «БКХ», ТСЖ «Южное» к Захаровой Елене Александровне о признании решений общего собрания собственников многоквартирного дома недействительными,

УСТАНОВИЛ:

В производстве Балашихинского городского суда Московской области находится гражданское дело № 2-4514/2026 по иску ООО «БКХ», ТСЖ «Южное» к Захаровой Е.А. о признании решений общего собрания собственников многоквартирного дома недействительными. Истец, с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ просит признать недействительным и не подлежащим исполнению протокол № 20251200125047 от 16.03.2026 общего собрания собственников многоквартирного дома № 22 по ул. Твардовского г.о. Балашиха Московской области в части решений по вопросам повестки № 13 о демонтаже забора, № 15 об определении места хранения ключей от технических помещений.

Истцы ООО «БКХ», ТСЖ «Южное» обратились с заявлением о принятии мер по обеспечении иска в виде запрета ответчику, другим собственникам помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Твардовского г. Балашиха, а также привлеченным ими подрядчикам осуществлять демонтаж забора, находящегося на придомовой территории по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. Твардовского, д. 22, со стороны котельной на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0010207:10.

В соответствии со ст. 139 ГПК РФ по заявлению лиц, участвующих в деле, судья или суд может принять меры по обеспечению иска. Обеспечение иска допускается во всяком положении дела, если непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Согласно п.п. 2, 3 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ мерами по обеспечению иска могут быть, в частности, запрещение ответчику совершать определенные действия, запрещение другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, в том числе передавать имущество ответчику или выполнять по отношению к нему иные обязательства.

Содержащийся в ч. 1 ст. 140 ГПК РФ перечень мер по обеспечению иска не является исчерпывающим. В необходимых случаях судья или суд может принять иные меры по обеспечению иска, которые отвечают целям, указанным в ст. 139 ГПК РФ (ч. 1 ст. 140 ГПК РФ).

В соответствии с ч. 3 ст. 140 ГПК РФ, меры по обеспечению иска должны быть соразмерны заявленному истцом требованию.

Как следует из искового заявления, истец просит признать недействительным и не подлежащим исполнению протокол № 20251200125047 от 16.03.2026 общего собрания собственников многоквартирного дома № 22 по ул. Твардовского г.о. Балашиха Московской области в части решений по вопросам повестки № 13 о демонтаже забора, № 15 об определении места хранения ключей от технических помещений.

Рассмотрев ходатайство о принятии мер по обеспечению иска, суд считает, что данное ходатайство подлежит удовлетворению исходя из следующего.

Под обеспечением иска понимается совокупность мер, гарантирующих реализацию решения суда в случае удовлетворения исковых требований. Значение этого института состоит в том, что им защищаются права истца на тот случай, когда ответчик будет действовать недобросовестно или когда непринятие мер может повлечь невозможность исполнения судебного акта.

Обязанность доказать необходимость принятия мер по обеспечению иска лежит на лице, ходатайствующем о принятии таких мер.

При указанных обстоятельствах, с учетом правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении № 595-О-О от 21 октября 2008 года, согласно которой положения статьи 139 Гражданского процессуального кодекса РФ во взаимосвязи с частью первой статьи 56 того же Кодекса, не допускают применения мер обеспечения иска без представления соответствующих доказательств.

Разрешая вопрос по существу, суд приходит к выводу, что непринятие мер по обеспечению иска в виде запрета демонтажа забора, находящегося на придомовой территории по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. Твардовского, д. 22, со стороны котельной на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0010207:10, может в последующем привести к невозможности исполнить решение суда.

При этом, суд отмечает, что обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора. Обязательным является представление заявителем доказательств наличия оспоренного или нарушенного права, а также его нарушения.

Таким образом, суд приходит к выводу, что ходатайство истцов о принятии мер по обеспечению иска подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст.139, 140, 141 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление ООО «БКХ», ТСЖ «Южное» о принятии обеспечительных мер по гражданскому делу по иску ООО «БКХ», ТСЖ «Южное» к Захаровой Елене Александровне о признании решений общего собрания собственников многоквартирного дома недействительными удовлетворить частично.

Запретить Захаровой Елене Александровне, другим собственникам помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Твардовского г. Балашиха, а также привлеченным ими подрядчикам осуществлять демонтаж забора, находящегося на придомовой территории по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. Твардовского, д. 22, со стороны котельной на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0010207:10.

На определение может быть подана частная жалоба в Московский областной суд через Балашихинский городской суд в течение 15 дней.

Судья

Давыдова М.В.

КОПИЯ ВЕРНА

Определение не вступило в законную силу

Определение в части принятия мер по обеспечению иска приводится в исполнение немедленно

Подлинник определения находится в материалах гражданского дела 2-4514/2026

в производстве Балашихинского городского суда

УИД 50RS0001-01-2026-002901-50

Судья

Секретарь

