Дело № 2-10185/2016

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи             Васиной Д.К.

при секретаре                                            Кузнецовой Д.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «истец» к Банжурак И.Е., Самойлову В.Н., Сиянгуловой К.И., Черкасовой О.В., Хамидулину Р.В., Бажановой В.Г., Логиновой О.И., ТСН «наименование1» о признании недействительным решения общего собрания,

Установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Трехгорка» (далее – ООО «Новая Трехгорка», истец) обратилось в суд с исковым заявлением к Банжурак И.Е., Самойлову В.Н., Сиянгуловой К.И., Черкасовой О.В., Хамидулину Р.В., Бажановой В.Г., Логиновой О.И., ТСН «наименование1» (далее - ответчики), в котором просило:

1. признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, оформленное протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ, о создании товарищества собственников недвижимости и передаче в управление многоквартирного дома;

2. признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, оформленное протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ, о расторжении в одностороннем порядке договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «истец».

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора в деле принимают участие Главное управление наименование2 и Межрайонная ИФНС России № по ..... области.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме, представил для приобщения к материалам дела дополнительные документы. Ходатайствовал об отложении судебного заседания с целью предоставления выписок.

Суд, рассмотрев заявленное истцом ходатайство об отложении судебного разбирательства, не нашел оснований для его удовлетворения.

Также суд отказал в удовлетворении заявленного представителем Бажановой В.Г. ходатайства о прекращении производства по делу.

Представители ответчиков просили в удовлетворении заявленных требований отказать.

Представители Самойлова В.Н., Хамидулина Р.В., Логиновой О.И., а также третьих лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте судебного заседания, не явились.

Суд в соответствии с частью 4 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) рассматривает дело в отсутствие представителей сторон, извещенных о времени и месте судебного заседания, не сообщивших суду об уважительных причинах неявки.

Исследовав материалы дела, заслушав мнение представителей лиц, участвующих в деле, судом установлено следующее.

На основании протокола общего собрания № от ДД.ММ.ГГГГ и постановления № апелляционного арбитражного суда по делу № от ДД.ММ.ГГГГ ООО «истец» является управляющей компанией многоквартирного дома, расположенного по адресу: АДРЕС.

Банжурак И.Е., Самойловым В.Н., Сиянгуловой К.И., Черкасовой О.В., Хамидулиным Р.В., Бажановой В.Г., Логиновой О.И. ДД.ММ.ГГГГ было инициировано собрание, на котором принято решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, оформленное протоколом №, о создании товарищества собственников недвижимости и передаче в управление многоквартирного дома.

Ссылаясь на недействительность указанного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, изложенных в протоколе № от ДД.ММ.ГГГГ, ООО «истец» обратилось в суд с настоящими требованиями.

Изучив доводы лиц, участвующих в деле, оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, суд считает заявленные требования неподлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме прописан в статье 45 ЖК РФ.

Так, частью 3 названной статьи общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу части 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании части 4 статьи 46 ЖК РФ протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

В соответствии с частью 5 статьи 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В обоснование заявленных требований ООО «истец» указало на то, что оспариваемое решение общего собрания собственников о создании ТСН «наименование1» в силу пункта 2 статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) носит ничтожный характер из-за отсутствия необходимого кворума для его принятия данного.

Также истец пояснил, что протокол собрания не подписан всеми лицами, голосовавшими за создания ТСН, число членов созданного ТСН меньше минимально допустимого уровня, в силу чего данное решение является ничтожным.

Пунктом 1 статьи 181.3 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Согласно ст. 181.5 ГК РФ решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Согласно пунктам 104 и 105 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по смыслу пункта 1 статьи 2, пункта 6 статьи 50 и пункта 2 статьи 181.1 ГК РФ под решениями собраний понимаются решения гражданско- правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско- правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Также ООО «истец» сослалось на то, что в протоколе № общего собрания собственников от ДД.ММ.ГГГГ, которым и оформлено учреждение ТСН содержаться сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании, составляющем 10814,29 или 64,34% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (17 302 голоса). Пунктом 5 повестки дня данного собрания являлся вопрос о создании ТСН и передаче в управление оному многоквартирного дома. Положительно по данному вопросу проголосовало 58,83 % от числа участвующих в данном собрании или 6 362 голоса, что составляет лишь 36,77 % от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Таким образом, по мнению истца, решение о создании ТСН не может считаться принятым ввиду отсутствия необходимого количества голосов.

Кроме того, протокол общего собрания не советует характеристикам, которые установлены к Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, которые утверждены Приказом "наименование3" от ДД.ММ.ГГГГ №, и не содержит иных обязательных приложений к нему.

Ответчики исковые требования не признали, в обоснование заявленных возражений пояснили следующее.

Жители многоквартирного жилого дома по адресу: АДРЕС провели в установленном законом порядке общее собрание собственников помещений, на котором выбрали в качестве способа управления многоквартирным домом - управление Товариществом собственников недвижимости «наименование1».

ДД.ММ.ГГГГ указанное ТСН прошло государственную регистрацию и постановку на налоговый учет (ОГРН №, ИНН №).

Согласно протоколу общего собрания собственников № от ДД.ММ.ГГГГ, кворум был набран, в связи с чем проведенное общее собрание собственников правомочно.

В соответствии с пунктом 4 статьи 45 ЖК РФ, собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. На общем собрании собственников помещений (Протокол № от ДД.ММ.ГГГГ) способом уведомления об общем собрании собственников выбрано размещение уведомления об общем собрании собственников и об итогах голосования и принятых решениях путем размещения уведомлений и итогов голосований на информационных досках в подъездах дома, на дверях подъезда, по адресу: АДРЕС, подъезд №, помещение №, на сайте ......ru. Таким образом, названное требование действующего законодательства было выполнено.

Согласно пункту 5 статьи 45 ЖК РФ, в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

повестка дня данного собрания;

порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

На основании пункта 3 статьи 46 ЖК РФ, решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования были доведены до сведения собственников помещений в данном доме лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Исчерпывающий перечень требований к порядку проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом установлен перечисленными выше нормами Жилищного кодекса РФ.

Исходя из изложенного выше, общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: АДРЕС (Протокол № от ДД.ММ.ГГГГ) проведено в установленном законом порядке, в строгом соответствии с требованиями статей 44-48 ЖК РФ и законные основания для признания его результатов недействительными - отсутствуют.

Также, указанный довод подтверждается имеющимся в материалах дела письмом наименование2 (л.д. 46-47).

В письменных возражениях ответчиками также указано, что оспариваемый протокол № составлен и подписан ДД.ММ.ГГГГ. Тогда как Приказ от ДД.ММ.ГГГГ №, на который ссылается истец, согласно пояснениям к документу- вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования. Текст приказа опубликован на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.......ru) ДД.ММ.ГГГГ, в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от ДД.ММ.ГГГГ №, приказ зарегистрирован в "наименование4" ДД.ММ.ГГГГ.

Статьей 54 Конституции РФ установлено, что закон обратной силы не имеет. Данное конституционное установление адресовано всем правоприменителям при выборе нормы, подлежащей применению в каждом конкретном деле.

Таким образом, довод ООО «истец» о признании результатов общего собрания собственников недействительными по причине несоответствия формы оформления оспариваемого протокола требованиям Приказа "наименование3" от ДД.ММ.ГГГГ является необоснованным.

Пунктом 1 статьи 3 ГПК РФ предусмотрено, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

При этом истец не обладает процессуальным правом обращения в суд с иском о признании решения общего собрания собственников недействительным по следующим основаниям.

Положениями ЖК РФ определен круг лиц, имеющих право предъявления требований о признании недействительными решений общих собраний собственников:

- собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы (часть 6 статьи 46 ЖК РФ);

- орган государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований ЖК РФ (часть 6 статьи 20 ЖК РФ)

Из оспариваемого протокола общего собрания следует, что инициатором проведения общего собрания ООО «истец» не выступало, собственником жилых помещений в жилом доме по адресу: АДРЕС Общество не является.

В соответствии с положениями статьи 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Как указывалось ранее, исходя из положений части 6 статьи 46 ЖК РФ, право обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований ЖК РФ, принадлежит лишь собственнику помещения в данном доме.

Учитывая изложенное, полно и всесторонне оценив представленные в материалы дела документальные доказательства, принимая во внимание отсутствие у ООО «истец» права на обжалование решения общего собрания собственников многоквартирного дома, суд не находит правовых оснований для удовлетворения исковых требований.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

    Исковые требования ООО «истец» к Банжурак И.Е., Самойлову В.Н., Сиянгуловой К.И., Черкасовой О.В., Хамидулину Р.В., Бажановой В.Г., Логиновой О.И., ТСН «наименование1» о признании недействительным решения общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, оформленное протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ, о создании товарищества собственников недвижимости и передаче в управление многоквартирного дома, и решения о расторжении в одностороннем порядке договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «истец», - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение одного месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья                                                                                     Д.К. Васина

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.