

23 ноября 2015 года Октябрьский районный суд г.Томска в составе:

председательствующего Бессоновой М.В.,

при секретаре Форсель Е.В.,

с участием представителя истца Гриценко Л.С.,

представителя ответчика Ефимова Д.А.,

представителя третьего лица ООО «Управдом» Сулягина О.В.,

представителя третьего лица ТСЖ «Квадрат» Ефимова Д.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Томске гражданское дело по иску Зариповой Т.В. к Михненко Г.Д. о признании недействительным протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, установил:

Зарипова Т.В. обратилась в суд с иском, в котором просит признать недействительным протокол очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ... в форме заочного голосования от 16.06.2015.

В обоснование заявленных требований истец указала, что является собственником жилого помещения ... 16.06.2015 было проведено заочное голосование, оформленное протоколом от 16.06.2015, однако вопросы, указанные в протоколе не соответствуют вопросам, поставленным на очном собрании. Кроме того, из протокола не ясно, как был произведен подсчет голосов. Полагала, что при подсчете голосов допущена ошибка, в протокол внесены неверные данные.

Истец Зарипова Т.В., ответчик Михненко Г.Д., будучи извещенными о времени и месте рассмотрения дела в суд не явились.

Суд, руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель истца Зариповой Т.В. – Гриценко Л.С., действующая на основании доверенности, в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме по изложенным основаниям.

Представитель ответчика Михненко Г.Д. – Ефимов Д.А. в судебном заседании иск не признал. Указал, что собрание было проведено с соблюдением установленной процедуры, уведомление о его проведении размещено в установленные сроки. Собрание было правомочным, кворум имелся.

Представитель третьего лица на стороне истца Ефимов Д.А. полагал, что в удовлетворении исковых требований следует отказать.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Управдом» Сулягина О.В. в судебном заседании возражала относительно заявленных требований, представила письменный отзыв, согласно которому, полагала, что собрание было проведено с существенным нарушением жилищного законодательства РФ: не представлено доказательств сообщения собственникам жилого помещения по адресу: ... о проведении собрания, месте времени данного собрания, повестки дня, отсутствовал необходимый кворум.

Выслушав участников процесса, допросив свидетеля, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В силу положений ч. 1 ст. 44 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 3, 4, 5 ст. 45 ЖК РФ 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.

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.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны: 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование); 3) 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; 4) повестка дня данного собрания; 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Согласно ч. 1 ст. 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. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в ч. 3 ст. 45 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Согласно п. 6 ст. 46 ЖК РФ 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.

Согласно ч. 2 ст. 181.1 ГК РФ решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, сосособственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

В силу ст. 181.3 ГК РФ 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).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Как следует из ст. 181.4. ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Согласно ст.181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Истец Зарипова Т.В. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: ..., что следует из свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2001.

Из уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений следует, что 06.05.2015 в 19-00 часов у 4 подъезда дома по ... состоится общее внеочередное собрание.

Как следует из протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ... от 06.05.2015, в связи с отсутствием кворума, голосование по вопросам, входящим в повестку дня собрания не осуществлялось. Указанное также подтверждается списком собственников помещений в многоквартирном доме ..., участвующих в общем собрании 06.05.2015, проводимом в очной форме.

Из материалов дела усматривается, и подтверждается протоколом очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 16.06.2015, что в указанную дату было принято решение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: ..., проведение которого осуществлялось в форме заочного голосования.

Из вышеназванных норм закона следует, что проведение общего собрания собственников в форме заочного голосования допускается только при невозможности проведения такого же собрания (с аналогичной повесткой дня) путем совместного присутствия собственников помещений дома по причине отсутствия кворума.

Обращаясь с иском в суд, истец указала, что нарушен порядок проведения общих собраний, а именно: сведения о проведении общего собрания, повестка дня общего собрания, сведения об инициаторе проведения собрания, форма проведения голосования, не были доведены до собственников многоквартирного дома, в связи с чем права и интересы истца, а также других собственников были нарушены, а также отсутствовал необходимый кворум, не верно был произведен подсчет голосов.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Возражая относительно заявленных требований, представитель ответчика в судебном заседании пояснил, что объявления о проведении общего собрания вывешивались на каждом подъезде дома В объявлении было указано повестка общего собрания, сведения об инициаторе собрания, а также сведения о том, что информацией и материалами по вопросам повестки дня можно ознакомиться в любое время по телефону ... и на сайте дома. Указанное подтверждается, уведомлением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Стороной истца, в нарушение ст.56 ГПК РФ, доказательств обратного в суд не представлено.

Анализируя изложенное, суд считает, что установленный законом порядок назначения и уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования был соблюден в полном объеме.

Как следует из представленной в материалы дела экспликация к поэтажному плану жилого строения по адресу: ..., общая площадь жилых и нежилых помещений в данном доме, составляет 18 537 кв.м., в связи с чем при подсчете количества голосов участников собрания счетной комиссии необходимо было исходить из указанной общей площади жилого дома, а не 18534,30 кв.м, как это указано в оспариваемом протоколе.

Таким образом, кворум общего собрания собственников составит:

$18537 \text{ кв.м} \cdot 50\% = 9268,50$.

Согласно протоколу от 16.06.2015, общее число голосов собственников, участвовавших в заочном голосовании, составило 10961,95 кв.м (59,03%), что превышает установленный законом кворум, в связи с чем собрание признано правомочным, в подтверждение чего в материалы дела были представлены бюллетени голосования.

Исследовав содержание бюллетеней, сопоставив их со сведениями из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 02.11.2015 № 70/000/001/2015-8278 и ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 19.11.2015 №Ф-70/4028, суд не усматривает оснований сомневаться в достоверности бюллетеней голосования, за исключением части из них.

Так, бюллетень, заполненный от имени Ж из квартиры... площадью 36,2 кв.м и ... площадь 53,4 кв.м подлежит исключению из числа голосов, поскольку последняя, будучи допрошенной в судебном заседании пояснила, что в голосовании не участвовала, бюллетень не подписывала.

Также, подлежит исключению из учета общей площади жилые помещения ... и ... площадь.202 кв.м по, поскольку не представлено доказательств, что данные квартиры являются муниципальными и по доверенности за них голосовал представитель

Что касается оставшейся части бюллетеней, поскольку доказательств, ставящих под сомнение факт участия кого-либо из собственников в заочном голосовании, в материалы дела представлено не было, суд признает их соответствующими предъявляемым требованиям и считает возможным учитывать их при определении количества голосов собственников, участвовавших в принятии оспариваемого решения.

С учетом изложенного, общее количество голосов согласно представленным бюллетеням, составит 10542,32 кв.м, что составляет 56,87%.

При таких обстоятельствах, поскольку доводы истца об отсутствии кворума своего подтверждения не нашли, каких-либо существенных нарушений при созыве и проведении собрания допущено не было, суд приходит к выводу, что решение общего собрания собственников жилого дома, оформленное протоколом от 16.06.2015, соответствует требованиям действующего законодательства и отмене не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении исковых требований Зариповой Т.В. к Михненко Г.Д. о признании недействительным протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, отказать.

Решение может быть обжаловано в Томский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Октябрьский районный суд г. Томска.

Судья М.В. Бессонова

Секретарь -

Решение вступило в законную силу « ____ » _____ 20 ____ г

Судья-

Секретарь –

Оригинал Решения находится в материалах гражданского дела № 2-2372/15