

Дело №2-4799/2021  
54RS0010-01-2021-007721-65  
Поступило в суд 18.08.2021

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

14 октября 2021 года

г. Новосибирск

Центральный районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи  
При секретаре судебного заседания

Поротиковой Л.В.,  
Рябченко В.Б.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сметаниной Ирины Александровны, Пфанштель Нины Сергеевны к Любященко Дмитрию Васильевичу, Архипову Дмитрию Александровичу, Родионову Николаю Сергеевичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

установил:

Истцы обратились в суд с иском к ответчикам, как инициаторам собрания, и просили суд признать недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее МКД), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Н. Островского, 120, оформленные протоколом от 19.05.2021.

В обоснование исковых требований истцы указали, что являются собственниками помещений, расположенных в доме №120 по ул. Н. Островского.

19.05.2021 был оформлен протокол общего собрания собственников МКД, с решениями принятыми на данном собрании истцы не согласны, считают, что порядок проведения собрания, инициатором которого являлись ответчики был нарушен, кворум на спорном собрании отсутствовал, принятое решение нарушает права истцов.

Истцы в судебное заседание не явились, извещены, просили о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель истцов в судебном заседании, заявленные требования поддержал.

Ответчики Родионов Н.С. и Любященко Д.В. в судебном заседании, заявленные истцами требования признали, пояснили, что действительно при принятии оспариваемого собрания были допущены нарушения как в части порядка, так и в части кворума.

Ответчик Архипов Д.А. в судебное заседание не явился, извещен, при получении телефонограммы о необходимости явки в судебное заседание, пояснил, что также признает заявленные истцами требования, просил о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель третьего лица в судебном заседании считала, что заявленные истцами требованиями подлежат удовлетворению.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему выводу.

В силу положений ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 3 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, иное лицо, указанное в настоящем кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны 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 (ч. 4 названной статьи).

Пунктом 1 ст. 46 ЖК РФ предусмотрено, что 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 п. 1.1 ч. 2 ст. 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 ч. 2 ст. 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.

Согласно ч. 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. 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 соответствии с положениями ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Исходя из приведенных норм действующего законодательства, для принятия решения об удовлетворении требований о признании решения общего собрания собственников недействительным необходимо наличие совокупно нескольких условий: решение принято с существенным нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации; собственник не принимал участия в соответствующем общем собрании или проголосовал против такого решения; решением нарушены его права и

законные интересы, причинены убытки. В случае отсутствия хотя бы одного из вышеперечисленных условий суд не может признать решение общего собрания собственников помещений недействительным.

В соответствии с положениями ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

Судом установлено, что истцам на праве собственности принадлежат жилые помещения, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Н. Островского, 120.

Согласно ч.4 ст. 45 ЖК РФ, собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны 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.

Из материалов дела следует, что в период с 10.04.2021 по 10.05.2021 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования, о чем был составлен протокол от 19.05.2021, инициатором данного собрания указаны Любященко Д.В., Архипов Д.А., Родионов Н.С.

Согласно ч.4 ст. 45 ЖК РФ, собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны 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.

Из материалов дела усматривается, что инициаторами было изготовлено уведомление о проведении спорного собрания.

Далее судом установлено, что по результатам заочного голосования инициаторами собрания был составлен протокол от 19.05.2021. В названном протоколе указано об участии в голосовании собственников жилых и нежилых помещений, обладающих совокупной площадью 5 503 кв.м., соответствующей 51,57% от площади многоквартирного жилого дома 10 669,90 кв.м.

Следует отметить, что в нарушение норм жилищного законодательства расчета кворума, протокола счетной комиссии к данному протоколу не приложено, в связи с чем сторона истца представила в материалы дела расчет кворума, составленный представителем истцами лично.

Далее судом установлено, что в подтверждение наличия кворума на спорном собрании были представлены бюллетени (приложение к делу).

Оспаривая кворум на спорном собрании, сторона истца представила контррасчет кворума, указав, что из числа лиц, участвующих в голосовании подлежат исключению следующие голоса:

- квартиры № 58,157,219, т.к. бюллетень заполнен не собственником квартиры;
- голоса в размере 577,1 кв.м., т.к. бюллетени заполненные от имени собственников квартир № 16,77,83,124,129,150,186,191,203,208,210,223, офис №6 выполнены не собственниками указанных помещений, что подтверждается заключением АНО «Судебное экспертное бюро магнетар»;
- голоса по квартире № 182, т.к. в данном бюллетене во всех графах «за, против и воздержался» проставлены галочки.

Таким образом, из представленных документов, расчета кворума, составленного истцом, однозначно усматривается факт того, что для принятия решений не было необходимого кворума.

Таким образом, согласно расчету истца и суда, всего в голосовании приняли участие 4 853,02 кв.м., а с учетом того, что площадь МКД согласно техпаспорту составляет 10 669,90 кв.м., то процент лиц, принявших участие в голосовании составил 45,484 %.

В силу п.2 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Учитывая, вышеизложенное суд приходит к выводу, что общее собрание собственников помещений МКД по адресу: г. Новосибирск ул. Н. Островского, 120 оформленное протоколом от 19.05.2021 подлежит признанию недействительным в силу ничтожности, ввиду отсутствия необходимого кворума.

Таким образом, требования истцами подлежат удовлетворению в полном объеме.  
На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-197 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Сметаниной, Ирины Александровны, Пфанштель Нины Сергеевны удовлетворить.

Признать недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск ул. Н. Островского, 120, оформленные протоколом от 19.05.2021 № 1.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд через Центральный районный суд г. Новосибирска в течение месяца с даты подготовки решения в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме 18.10.2021.

Судья

Л.В. Поротикова

подлинное решение подшито к материалам дела №2-4799/2021, находящимся в Центральном районном суде г. Новосибирска

**КОПИЯ**

подлинный документ находится в Центральном районном суде города Новосибирска

ДЕЛО № 2-4799/2021

Начальник отдела гражданского судопроизводства

Копия

СУДЕБНОЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
19.11 2021 года

ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ

Начальник отдела гражданского судопроизводства