

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Инкин В.А.

Дело №33-1179/2021

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Ульяновск

6 апреля 2021 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда в составе: председательствующего Мирясовой Н.Г., судей Рыбалко В.И., Калашниковой Е.В. при секретаре Туктаровой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2532/2020 по апелляционной жалобе Фахреева Алика Шамильевича на решение Димитровградского городского суда Ульяновской области от 16 декабря 2020 года, по которому постановлено:

исковые требования Службиной Ирины Михайловны к Фахрееву Алику Шамильевичу о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома удовлетворить.

Признать недействительными решения, принятые общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома 18 по ул. Московская г. Димитровграда Ульяновской области от 17.08.2020, оформленного протоколам № 2 от 09.09.2020.

Взыскать с Фахреева Алика Шамильевича в пользу Службиной Ирины Михайловны в возмещение расходов по оплате госпошлины 300 (триста) рублей.

Заслушав доклад председательствующего, пояснения представителя Службиной И.М. Дякина С.Н., полагавшего решение суда законным и обоснованным, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Службина И.М. обратилась в суд с иском к Фахрееву А.Ш. о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

В обоснование заявленных требований указала, что в 2008 году решением общего собрания собственников жилья в МКД по ул. Московской, 18 г. Димитровграда было создано Товарищество собственников жилья - ТСЖ «Московская, 18». Она председатель Правления ТСЖ «Московская, 18». Решением общего собрания собственников жилья по протоколу общего собрания №13 от 30.05.2019 был заключен договор управления многоквартирным домом №13 от 01.06.2019, решение ни кем не оспорено. 17.08.2020 по адресу: ул. Московская, 18 г. Димитровграда состоялось общее собрание собственников жилья, инициатором которого был ответчик Фахреев А.Ш. Согласно повестки дня решались, в числе других

вопросов, вопросы о выборе Совета дома, председателя Совета дома, о расторжении договора управления №13 от 01.06.2019, заключенного с действующей управляющей организацией - ООО УК «ИНТЕХКОМ», о прекращении ранее выбранного способа управления - ТСЖ, о ликвидации ТСЖ «Московская,18», о выборе другой управляющей компании – ООО «Городская УК», о выборе способа управления - управляющая компания ООО «Городская УК» и т.д. Она не согласна с принятыми решениями, по следующим основаниям. Все собственники помещений МКД являются членами ТСЖ «Московская, 18», поэтому порядок проведения, организации и оформления результатов такого собрания регулируются ст.ст.145-146 ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Инициатор собрания Фахреев А.Ш. ни председателем Правления ТСЖ, ни заместителем Правления, ни членом Правления ТСЖ не является, следовательно полномочия на проведения собрания у него отсутствовали. Уведомление о проведении общего собрания членам ТСЖ не направлялись, порядке проведение собрания в заочной форме не утверждался. Согласно условий договора управления МКД, заключенного с ООО УК «ИНТЕХКОМ» он может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения в одностороннем порядке об отказе от исполнения договора управления, если управляющая организация не выполняет условий договора, и о принятии решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД. В нарушении условий договора ООО УК «ИНТЕХКОМ» не уведомила за два месяца о расторжении договора, вопрос о неисполнении условий договора со стороны ООО УК «ИНТЕХКОМ» на повестку дня не ставился. Полагает, что создание Совета многоквартирного дома при действующем ТСЖ не допускается. Кворума на собрании не было. В нарушение условий договора управления МКД №13 от 01.06.2019 ООО УК «ИНТЕХКОМ» было уведомлено не за два месяца до расторжения с ней договора, а - за один.

Просила признать недействительными решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Московская, 18 от 17.08.2020, оформленного протоколом № 2 от 09.09.2020.

Судом к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ООО УК «ИНТЕХКОМ», ООО «Городская УК».

В ходе рассмотрения дела суд постановил вышеприведенное решение.

В апелляционной жалобе Фахреев А.Ш. не соглашается с решением суда, просит его отменить, принять по делу новое решение. В обоснование жалобы указывает, что решения, принятые на собрании являются законными, соответствуют нормам жилищного законодательства, порядок созыва и проведения собрания не нарушался. Суд не принял во внимание, что Кондаурова В.И., которая была исключена из списка проголосовавших, не была опрошена в судебном заседании как свидетель и не предупреждалась об уголовной ответственности по ст. 307, 308 УК РФ. Свидетелем Мавлихановым Р.Р. также подтверждено, что его супруга Мавлиханова А.Р., исключенная судом из числа проголосовавших, заполняла сверху бланки голосования, указала верные данные собственника. Оснований полагать, что участие в голосовании приняла не Шведова Л.Г. также не имеется. Голос Идеатулина С.Н. согласно Приказу Минстроя РФ от 31.07.2014 №411 входит в кворум для подсчета голосов. Поскольку

Кожину А.М. принадлежит лишь $\frac{1}{4}$ доля квартиры, то из подсчета подлежит исключению только $\frac{3}{4}$ доли указанной квартиры. Таким образом, процент проголосовавших собственников от общей площади помещений составляет 51,43%, в связи с чем кворум на собрании имелся.

Дело рассмотрено в отсутствие участников, извещенных о месте и времени судебного разбирательства надлежащим образом.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества. Решение собрания может приниматься посредством заочного голосования.

В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны: 1) дата, время и место проведения собрания; 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании; 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол (пункт 4 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным названным Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Пунктом 2 статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что решение собрания является ничтожным в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

По смыслу приведенных правовых норм бремя доказывания наличия необходимого кворума возлагается на ответчика.

Суд первой инстанции, исследовав оригиналы протокола общего собрания, письменных решений собственников (бюллетени), список собственников, допросив свидетелей, пришел к выводу о том, что при проведении общего собрания, оформленного протоколом от 9.09.2020 не имелся необходимый кворум.

Согласно части 3 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом частью 5.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 и решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Согласно выписки из ЕГРН по состоянию на 05.08.2000 г. площадь МКД №18 по ул.Московской в г.Димитровград составляет 4419,4 кв.м., в доме 72 квартиры.

Судом первой инстанции исследованы 64 бюллетеня очно-заочного голосования, данные о собственниках жилых помещений и размерах их площадей, принимавших участие в голосовании.

Из числа проголосовавших суд первой инстанции исключил собственника квартиры № 1 Панкратову Н.С., собственника квартиры № 51 Гололобову К.А., собственника квартиры № 20 Чуркина Э.В., собственника квартиры №52 Куликову Т.В., собственника квартиры № 29 Батракова А.А., которые были допрошены в качестве свидетелей по делу и показали, что в собрании и голосовании участия не принимали, в бюллетенях для голосования стоят не их подписи.

Вышеуказанные свидетели перед допросом предупреждались судом об уголовной ответственности по ст.ст.307, 308 УК РФ и не доверять их показаниям у суда нет оснований.

Кроме этого из числа проголосовавших суд исключил следующих лиц:

- Кондоурову Валентину Ивановну, которая согласно сведений БТИ является собственником квартиры № 64 и зарегистрирована в данной квартире, но фактически проживает в республике Крым в связи с чем не принимала участие в голосовании и бюллетень не подписывала, что подтверждается ее заявлением, которое нотариально заверено и адресовано суду.

- Маблиханову Алию Ремельевну, проголосовавшую согласно бюллетеней для голосования как сособственник квартиры № 27. Согласно выписки из ЕГРН данная квартира принадлежит на праве совместной собственности Мавлихановой Алие Раильевне, и Мавлиханову Ринату Раильевич;

- Шевцову Ларису Геннадьевну, проголосовавшую согласно бюллетеню для голосования как сособственник квартиры № 31.В бюллетене для голосования расписалась Шведова. Согласно выписки из ЕГРН собственником данной квартиры фактически являются Шведова Лариса Геннадьевна.

- Глухова Василия Петровича, проголосовавшую согласно бюллетеня для голосования как сособственник квартиры № 72. Согласно данных БТИ и выписки из ЕГРН собственником данной квартиры он не является.

В бюллетене для голосования по кв.24 собственник Кожин А.М. указал, что он является собственником всей квартиры, однако согласно сведений БТИ ему принадлежит лишь $\frac{1}{4}$ доля вышеуказанной квартиры.

Общее число собственников, имевших право голоса и фактически принявших участие в голосовании на общем собрании составило 54 собственника, которым принадлежит на праве собственности 2030,15 кв.м. помещений в выше указанном МКД, что составляет 45,94 % от площади МКД. ($2030,15 \text{ кв.м.} \times 100 \% : 4419,4 \text{ кв.м.}$), следовательно, суд первой инстанции обоснованно указал, что кворума для проведения общего собрания собственников дома 18 по ул.Московская г.Димитровграда Ульяновской области не имелось.

При оценке решения собственника на предмет признания его действительным суд первой инстанции обоснованно исходил из того, позволяет ли указанное решение идентифицировать лицо, принявшее участие в голосовании, и установить волеизъявление этого лица по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений.

Несогласие заявителя апелляционной жалобы с результатами оценки доказательств, произведенной судом, не может служить основанием для отмены решения суда. Не имеется оснований для повторного обсуждения вопроса о допустимости, относимости, достоверности и достаточности доказательств, положенных в основу решения суда, либо отвергнутых судом, включая те из них, на которые заявитель ссылается в апелляционной жалобе.

Доводы апелляционной жалобы не опровергают выводов суда, были предметом исследования суда первой инстанции и необоснованность их отражена в судебном решении с изложением соответствующих мотивов.

Обстоятельства дела исследованы судом с достаточной полнотой, всем представленным сторонами доказательствам дана надлежащая оценка. Материальный и процессуальный законы применены судом правильно.

В силу изложенного решение суда является правильным и отмене по доводам апелляционной жалобы не подлежит.

В мотивировочной и резолютивной части решения, судом допущена описка в написании фамилии ответчика, указано Фахриев, правильно – Фахреев.

Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Димитровградского городского суда Ульяновской области от 16 декабря 2020 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Фахреева Алика Шамильевича – без удовлетворения.

Устранить описку в решение суда, правильно указав фамилию ответчика Фахреев.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Апелляционное определение может быть обжаловано в течение трех месяцев в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) по правилам, установленным главой 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации через Димитровградский городской суд Ульяновской области.

Председательствующий

Судьи:



