

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

21 октября 2021 года Свердловский районный суд г. Иркутска в составе председательствующего судьи Смирновой Т.В., при секретаре Варламовой И.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 38RS0036-01-2021-004879-47 (производство № 2-3788/2021) по иску Ибрагимовой Веры Иннокентьевны, товарищества собственников недвижимости «Конева 16» к Кутимской Анне Николаевне о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

В Свердловский районный суд г. Иркутска обратилось ТСН Конева 16 в лице председателя Ибрагимовой В.И. к Кутимской А.Н. о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома, оформленного протоколом общего собрания от 20 мая 2021 года. В обоснование иска указано, что ТСН «Конева 16» создано собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме для управления общим имуществом решением собрания, оформленного протоколом от 17 апреля 2016 года. Ибрагимова В.И. избрана председателем ТСН «Конева 16» собраниями собственников в 2016, 2018, 2020 годах. Срок истечения полномочий – 20 апреля 2020 года, трудовой договор с 20 апреля 2020 года по 2022 год. 22 апреля 2021 года Кутимская А.Н. разместила на досках объявлений уведомление о созыве собрания, цитата: «очередное собрание в форме очно-заочного голосования»; выдача бланков голосования будет производиться в период с 23 апреля 2021 года по 02 мая 2021 года с 20:30 до 21:00, 03 мая 2021 год с 17:00 до 18:00 часов». 03 мая 2021 года инициатор собрания известила собственников о том, что кворум собрания не состоялся и объявила о проведении заочного голосования до 19 мая 2021 года. 25 мая 2021 года Кутимская А.Н. направила в ИФНС заявление о внесении изменений в сведения ЕГРЮЛ на основании недействительного протокола собрания № 1/21 решений собственников помещений на очередном собрании многоквартирного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, дом 16, проведенном в форме очно-заочного голосования от 20 мая 2021 года. Истец полагает, что указанное собрание недействительно, поскольку проведено с грубыми нарушениями действующего законодательства. Нарушена процедура созыва и проведения собрания, установленная статьями 44.1, 45 ЖК РФ. Изначально собрание было созвано как очно-заочное в период с 23 апреля по 03 мая 2021 года, которое не состоялось в отсутствие кворума, о чем и было сообщено инициатором с оповещением о заочном голосовании до 20 мая 2021 года. Продление голосования не предусмотрено действующим законодательством. Из протокола собрания следует, что собрание проведено в форме очно-заочного голосования; из водной части протокола следует, что 03 мая 2021 года было проведено собрание в очной форме голосования. Заочное голосование проводилось с 03 мая 2021 года по 19 мая 2021 года, то есть инициатор применил три формы проведения собрания при проведении одного собрания, назначенного с 23 апреля по 03 мая 2021 года, чем грубо нарушил правила ЖК РФ. К протоколу общего собрания отсутствуют обязательные

приложения, а именно, реестр собственников помещений в доме, принявших участие в собрании; копия текста уведомления о собрании; письменные решения (бюллетени) собственников и их представителей, принявших участие в проведенном собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их. Инициатора собрания допустил двойное толкование вопросов повестки дня собрания, чем ввел в заблуждение собственников дома, что недопустимо. При проведении собрания отсутствовал кворум. В связи с чем, истец просил суд признать недействительным решение собрания собственников жилых и нежилых помещений, оформленных протоколом от 20 мая 2021 года.

В процессе рассмотрения спора, к участию в деле в качестве истца привлечена собственник квартиры № 282 в спорном доме по ул. маршала Конева, 16, которая присоединилась к иску в порядке силу п. 6 ст. 181.4 ГПК РФ.

В судебном заседании истец Ибрагимов В.И., действуя так же и как председатель ТСН «Конева 16», требования иска поддержала, повторив его доводы. Суду пояснила, что собрание неправомерно, кворум отсутствует, истец документы суду не представляет с целью проверки кворума и иных юридически важных обстоятельств. Просила иск удовлетворить.

Ответчик Кутимская А.Н. в судебном заседании иск не признала, пояснив, что Ибрагимов В.И., являлась председателем ТСН «Конева 16» не имеет правомочий на оспаривание настоящего собрания от 20 мая 2021 года, поскольку выступает как должностное лицо от всех собственников как принявших, так и не принявших участие в голосовании. Председатель юридического лица ТСН «Конева 16» не входит в перечень лиц, которые могут в силу ЖК РФ обжаловать решение собраний. Так же суду пояснила, что представить бюллетени голосований и личные данные голосовавших она не имеет возможности в силу конфиденциальной информации указанных данных и отсутствия согласия проголосовавших лиц. Просила в иске отказать.

Заслушав пояснения явившихся лиц, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований исходя из следующего.

Товарищество собственников недвижимости «Конева 16» является формой и способом управления многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16». Данное обстоятельство не отрицалось в судебном заседании и подтверждается Уставом товарищества собственников недвижимости «Конева 16», выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от 16 июня 2021 года. Из выписки так же видно, что председателем ТСН «Конева 16» является Ибрагимов В.И.

Ибрагимов В.И. является председателем ТСН «Конева 16» на основании внеочередного собрания собственников указанного дома от 17 апреля 2016 года, собрания от 17 апреля 2017 года, от 20 апреля 2020 года.

До подачи настоящего иска истец уведомила об этом собственников многоквартирного дома, что подтверждается представленным суду уведомлением от 26 июня 2021 года, размещенного на сайте ТСН «Конева 16», а так же на доске объявлений в подъезде.

Статьи 45-47 ЖК РФ, регулируют порядок проведения общего собрания собственников помещений и порядок его обжалования. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в

многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников (ч.2 ст.45 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 3 ст. 47 ЖК РФ, 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.

В материалы дела предоставлена копия оспариваемого протокола № 1/21 решений собственников помещений на очередном общем собрании многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, дом 16, проведенном в форме очно-заочного голосования 20 мая 2021 года. На повестку собрания инициатором поставлено 19 вопросов для голосования, в том числе, о прекращении полномочий председателя Ибрагимовой В.И.; прекращении полномочий правления.

Из указанного протокола собрания видно, что в собрании приняли участие собственники помещений, имеющие в собственности 11 955,22 кв.м., что составляет 53,65% от общего количества голосов; кворум имеется.

Суду представлено официально уведомление, из которого видно, что собственники многоквартирного дома уведомлялись инициатором собрания о предстоящем очередном собрании в форме очно-заочного голосования, а так же о повестке собрания.

Суду так же представлено уведомление от 03 мая 2021 года, которым инициатор собрания уведомляет собственников о том, что поскольку 03 мая 2021 года не состоялся кворум для принятия решения, объявляется заочное голосование согласно объявленной повестке до 20 мая 2021 года.

Проверяя доводы истца о том, что оспариваемое собрание и протокол собрания составлены в нарушение действующего законодательства, в отсутствие кворума и в отсутствие определенного порядка его вынесения, суд исходит из следующего.

В силу ст. 181.4 ГК РФ, 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, влияющие на волеизъявление участников собрания; у лица, выступающего 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 (п. 3 ст. 181.2 ГК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 184.1 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении.

Согласно ч.3 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Часть 4 указанной выше статьи предусматривает обязанность собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, 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.

Согласно ч. 1 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 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально (ч. 2 ст. 48 ЖК РФ).

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 (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ).

Истцом Ибрагимовой В.И. суду представлен реестр собственников помещений по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, на дату 20 мая 2021 года, в соответствии с которым в спорном доме 319 квартир, 404 собственника жилых квартир, а так же 62 собственника нежилых помещений и 44 собственника автопарковок.

Ответчиком Кутимской А.Н. как инициатором собрания, в суд не представлены бюллетени голосовавших на оспариваемом собрании, не представлены сведения об участниках общего собрания, их данных о количестве голосов, а так же площади квартир (нежилых помещений, парковок) проголосовавших собственников.

При этом, судом неоднократно разъяснялось ответчику обязанность представить указанные сведения и документы с целью проверки доводов истца, а так же проверки правомочности собрания от 20 мая 23021 года на наличие кворума.

Как пояснила ответчик Кутимская А.Н., указанные данные она представить не может в силу отсутствия полномочий разглашать лиц, проголосовавших собрании, а так же их личную информацию.

В соответствии с ч. 1 ст. 184.1 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Изучив оспариваемый протокол, суд приходит к выводу, что протоколе не указана дата подписания протокола председателем, секретарем общего собрания, счетной комиссией.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (ч. 12), вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные: б) о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме: указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания); в) список лиц, принявших участие в общем собрании (далее - присутствующие лица) и приглашенных для участия в нем (далее - приглашенные лица): указываются сведения, предусмотренные пунктами 13-15 настоящих Требований.

В оспариваемом протоколе в нарушение вышеуказанной нормы, не указаны лица, осуществлявшие подсчет голосов, а также отсутствует вопрос о наделении кого-либо из собственников полномочиями по подсчету голосов, указание в протоколе на подсчет голосов, их количество и т.д. является недействительным также, как и указание на количество голосов собственников, принявших участие в общем собрании, поскольку списков данных лиц отсутствует.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (ч. 20),

обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются: а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников; б) копия текста сообщения о проведении общего собрания; в) документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации; г) списки присутствующих и приглашенных лиц; д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц; е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания; ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом "а" пункта 13 настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом "б" пункта 13 настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

В оспариваемом протоколе отсутствуют установленные законом приложения, в судебное заседания приложения так же не были представлены, из чего, суд приходит к выводу, что их нет.

Указанные нарушения свидетельствуют о существенном нарушении правил составления протокола, в том числе правил о письменной форме протокола.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (пункт 1, 2 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Поскольку ответчиком в ходе рассмотрения спора по существу не были представлены доказательства, отвечающие принципам относимости,

допустимости, достоверности и достаточности легитимности, соответствию закону, наличия кворума при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, от 20 мая 2021 года, оформленного протоколом № 1/21, суд приходит к выводу, что данные обстоятельства ответчиком не доказаны в настоящем судебном заседании. В связи с чем, суд приходит к выводу, что было допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении.

Иного, стороной ответчика суду не представлено, как не представлено и всех необходимых документов, приложений к протоколу собрания, при обозрении которых, суд мог бы проверить обоснованность доводов истца.

Таким образом, суд приходит к выводу, что при проведении общего собрания и оформления его Протоколом № 1/21 от 20 мая 2021 года были допущены нарушения действующего законодательства, отсутствовал кворум, а так же не соблюдена форма оформления протокола общего собрания, влекущие его недействительность.

Довод ответчика о том, что Ибрагимова В.И. как председатель ТСН «Конева 16» не имеет правомочий по обжалованию общего собрания, суд находит несостоявшимся, поскольку Ибрагимова В.И. является собственником помещения в указанном доме и присоединилась к иску как физическое лицо.

В связи с чем, исковые требования Ибрагимовой В.И., ТСН «Конева 16» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, принятое и оформленное протоколом № 1/21 от 20 мая 2021 года обоснованы и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198 ГПК РФ, суд


**РЕШИЛ:**

Исковое заявление Ибрагимовой Веры Иннокентьевны, товарищества собственников недвижимости «Конева 16», к Кутимской Анне Николаевне о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, от 20 мая 2021 года, оформленное протоколом № 1/21.

Решение может быть обжаловано в Иркутский областной суд через Свердловский районный суд города Иркутска путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца с момента изготовления решения в окончательной форме.

Судья

  
Смирнова Т.В.

Решение изготовлено в окончательной форме 28 октября 2021 года.





Подпись Барламова И.А.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՊՐԱՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆԻ ԵՐԵՎԱՆԻ ՄԱՐԶԻ ԿՐԹԱՎԱԿԱՆ ԿՈՒՐՏԱԿԱՆՈՒՄ