

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Тюмень

21 июля 2016 года

Центральный районный суд г. Тюмени в составе:
председательствующего судьи Малишевской Н.А.,
при секретаре Поляк Л.С.,
с участием:

- представителя истца Скурихина Н.В. - Малинина Ж.К., действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности от 10.03.2016,
- ответчика Токмениной Л.В., ответчика, Шурганова Е.А. и их представителя Букреева А.Э., действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности,
- представителя ответчика ТСЖ «Выбор» Стрельниковой М.В.,
- третьих лиц Авдиенко А.Н., Налобина В.Н., Кычковой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Скурихина Николая Владимировича к Шурганову Евгению Александровичу, Токмениной Любовью Валентиновне о признании недействительным (ничтожным) решения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Истец Скурихин Н.В. обратился в суд с иском к Шурганову Е.А., Токмениной Л.В. о признании недействительным (ничтожным) решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Елизарова, 6, проведенного в форме заочного голосования, утвержденного протоколом № 1 от 31 июля 2015 года.

Исковые требования мотивированы тем, что истец Скурихин Николай Владимирович является собственником квартиры № 82 дома №6 по ул. Елизарова г. Тюмени общей площадью 188,60 кв.м. на основании свидетельства о государственной регистрации права №72НВ885670 от 24.12.2001, договора от 27.07.2000 №165д, договора уступки доли от 30.08.2000 №82, договора передачи доли общей собственности от 18.09.2001 №29. Согласно протоколу №1 от 31 июля 2015 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Елизарова, 6, проведенного в форме заочного голосования, способ управления данным домом был изменен с управления товариществом собственников жилья (ТСЖ «Выбор») на управление управляющей компанией (ООО «УК «Территория Комфорта»). Ответчики являлись инициаторами указанного собрания. Истец не принимал участия в собрании, которым принималось данное решение об изменении способа управления нашим многоквартирным домом. Из протокола №1 от 31 июля 2015 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу, г. Тюмень, ул. Елизарова. 6,

проведенного в форме заочного голосования, следует, что количество голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании составило 58,2 (%) голосов. При этом, в протоколе не отображена площадь жилых и нежилых помещений в доме, что не позволяет сделать вывод о действительности расчета голосов собственников многоквартирного дома, и как следствие, легитимности данного собрания. При ознакомлении с протоколом собрания и бюллетенями заочного голосования, были выявлены нарушения, свидетельствующие о недействительности бюллетеней заочного голосования, и как следствие, отсутствие кворума данного собрания. Истец ссылается на выводы экспертного исследования №15-202 от 08.12.2015 ООО «Агентство экономической безопасности «Оптимум», из которого следует, что подписи, изображения которых имеются в копиях бюллетеней заочного голосования, выполнены не теми лицами, которым принадлежат данные подписи, а иными лицами. Такие бюллетени подлежат исключению, после чего процент голосов по бюллетеням составляет 45,30 %, что влечет отсутствие кворума. В силу требований п. 2 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Истец Скурихин Н.В., третьи лица Фатин В.Д., Тарханова Е.А., Ермакова Н.Н., Герасимова А.А., Пермяков В.А., Широколов У.А., Понтарук В.И., Червов Д.С., Гриновецкий Г.И., Буракевич М.П., Зюзикова Г.М., Трушанин И.А., Рязанцев Е.Н., Муромцев И.И., Муромцева С.В., Мамонов Ю.А., Мамонова А.М., Налобин Н.Н., Налобина С.Б., Дудниченко Д.Н., Дудниченко Н.А., Шипилова Н.Г., Пономарева М.О., Пономарева О.О., Пономарева И.А., Север А.А., Шумилова О.В., ООО «УК «Территория комфорта», в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом. В соответствии с п. 4 ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в их отсутствие.

Представитель истца Скурихина Н.В. Малинин Ж.К., действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности в судебном заседании исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении с учетом уточнений к нему. Пояснил, что произвел уточненный расчет подсчета голосов, исходя из общей площади дома в соответствии с данными Росреестра, что составляет 41,34%. Кроме того, пояснил, что обжалуемый протокол не содержит сведений об указании даты и места подведения итогов заочного голосования, не подписан членами счетной комиссии, что является нарушением установленных норм и ставит под сомнение сведения отраженные в протоколе относительно подсчета голосов и кворума собрания. Письменные пояснения Малинина Ж.К. по делу приобщены к материалам дела.

Ответчики Токменина Л.В., Шурганов Е.А., их представитель Букреев А.Э., действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности, исковые требования не признали, по основаниям, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление. Ответчик Шурганов Е.А. пояснил, что при принятии решения общего собрания в форме заочного голосования имелся необходимый кворум (более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов) имелся, процедура проведения собрания соблюдена, итоги голосования были доведены до собственников надлежащим образом. Права истца не нарушены, его голос в случае голосования на результат решения не смог бы повлиять, убытков истец не понес, напротив, в результате изменения способа управления истец имеет выгоду за год

около 7 000 руб. - 8 000 руб., за сентябрь 2015 года истец оплатил коммунальные платежи в ООО «Территория Комфорта».

Представитель ТСЖ «Выбор» Стрельникова М.В., в судебном заседании исковые требования Скурихина Н.В. просила удовлетворить, по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление (том. 3 л.д. 116-117).

Третье лицо Авдиенко А.Н., третье лицо Налобин В.Н. в судебном заседании просили отказать в удовлетворении требований Скурихина М.В.

Третье лицо Кычкова Е.А. в судебном заседании просила об удовлетворении искового заявления Скурихина М.В., ссылаясь на то, что она не была уведомлена о проведении общего собрания, в голосовании участия не принимала, также пояснила, что с августа 2015 г. коммунальные платежи она не оплачивает.

Заслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, Скурихин Н.В. является собственником квартиры №82 дома №6 по ул. Елизарова г.Тюмени, что подтверждается материалами дела.

Истцом заявлены требования о признании недействительным (ничтожным) решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, ул. Елизарова, 6, проведенного в форме заочного голосования, оформленное протоколом №1 от 31 июля 2015 года.

Статьи 45 - 46 Жилищного кодекса РФ устанавливают порядок проведения общего собрания собственников помещений и порядок его обжалования.

В соответствии с частью 3 статьи 24 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.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема (часть 2 статьи 47 Жилищного кодекса РФ).

Как установлено п. 2 ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае принятия его при отсутствии необходимого кворума.

Согласно части 1 статьи 48 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса 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.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 Гражданского процессуального

кодекса РФ, закрепляющими 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.

В соответствии с п. 5.1. ст. 48 ЖК РФ, 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:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

В соответствии с п. п. 3, 4, 5, 6 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.

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.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 настоящего Кодекса.

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. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Согласно ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК) 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.

Из материалов дела следует, что в отношении жилого дома по адресу г. Тюмень, ул. Елизарова, 6 был выбран способ управления ТСЖ «Выбор».

19 июня 2015 года собственниками было проведено собрание в очной форме. Общее собрание признано неправомочным (отсутствовал кворум).

В период с 29 июня 2015 года по 29 июля 2015 года проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу в форме заочного голосования. На повестку дня общего собрания были вынесены вопросы:

- избрание председателя и секретаря собрания;
- выборы счетной комиссии для подсчета голосов;
- отказ от услуг ТСЖ «Выбор»;
- о создании Совета МКД и его состава;
- выбор председателя Совета МКД;
- выбор способа управления многоквартирным домом: управление ТСЖ, управление управляющей компанией;
- утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания;
- утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых общим собранием решений;
- утверждение проекта договора «оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома» и приложений к нему с управляющей компанией или с ТСЖ;
- заключение договора «оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома» с управляющей компанией или с ТСЖ.

Собственниками помещений в многоквартирном доме по ул. Елизарова, 6 г. Тюмени выбран способ управления - управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Территория комфорта», что следует из протокола общего собрания от 31.07.2015.

По смыслу положений п.4 ст. 45 ЖК РФ уведомление собственников помещений дома о проведении собрания путем размещения в помещении, доступном для всех собственников, допускается в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников. По общему же правилу (при отсутствии иного решения собственников) сообщение о проведении собрания должно быть направлено каждому собственнику заказным письмом либо вручено каждому собственнику под роспись.

Судом установлено, что информация о проведении собрания собственников помещений была доведена до собственников надлежащим образом, что следует из пояснений третьих лиц Дудниченко Н.А., Муромцева И.И., Ермаковой Н.Н., Авдиенко А.Н., Тархановой Е.А., Фатина В.Д., не доверять которым у суда оснований не имеется. Третьи лица также пояснили, что качество оказываемых услуг ООО «УК «Территория комфорта» их удовлетворяет.

Как следует из оспариваемого протокола общего собрания собственников помещения указанного выше многоквартирном доме от 31.07.2015, проведенного в заочной форме, в собрании приняли участие 58,2% голосов собственников помещений, данный протокол соответствует требованиям ч.5 ст. 181.2 ГК РФ.

В судебном заседании из пояснений допрошенных третьих лиц следует, что документы, подтверждающие итоги голосования, были доведены надлежащим образом до собственников помещений путем размещения на информационном стенде.

Результаты голосования оформлены протоколом, проведенного в форме заочного голосования, протоколом счетной комиссии по итогам общего собрания

собственников помещений в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме от 30.07.2015.

Истцом указывается на основание для признания решений принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном в форме заочного голосования, оформленных протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 31 июля 2015 - отсутствие кворума. Кроме того, нарушение порядка созыва собрания, уведомления участников общего собрания о его проведении, а также порядка принятия решения.

Из протокола общего собрания от 30.07.2015, протокола счетной комиссии от 30.07.2015 следует, что при подсчете голосов, которыми обладают собственники, принимавшие участие в голосовании, счетная комиссия исходила из того, что решение принимали 76 собственников, обладающие более 4 790,37 кв.м., что составляет 58,2 % голосов всех собственников помещений.

В судебном заседании установлено, что в протоколе от 30.07.2015 неверно указана и взята за основу подсчета площадь жилого дома по адресу: г.Тюмень, ул. Елизарова, 6 г.Тюмень в размере 8 228, 8 кв.м.

В судебном заседании установлено, что в соответствии с кадастровыми паспортами общая площадь дома №6 по ул. Елизарова г.Тюмени составляет 8718, 3 кв.м.

За выбор способа управления – управление управляющей организацией ООО «УК «Территория комфорта» и утверждение проекта договора управления проголосовало 90 % голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, что следует из протокола счетной комиссии по итогам общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме от 30.07.2015. Таким образом, на общем собрании собственников помещений решения приняты необходимым количеством голосов, что соответствует требованиям жилищного кодекса РФ.

Доводы истца о том, что подписи в бюллетенях заочного голосования, выполненные такими лицами как: Мамонов Ю.А., Муромцев И.И., Рязанцев Е.Н., Герасимова И.А., Трушанин И.А., Буракевич М.П., Север А.А., Зюзикова Г.М., Гриновецкий Г.И., суд во внимание не принимает, поскольку такие доводы основаны на выводах экспертного исследования № 15-202 от 08.12.2015, выполненного ООО «Агентство экономической безопасности «Оптиум»», по копиям бюллетеней, выводы эксперта носят вероятностный характер. Кроме того, в судебном заседании Мамонов Ю.А., Муромцев И.И., Герасимова И.И., пояснили, что подпись в бюллетенях выполнена ими собственноручно.

Как следует из пояснений представителя ответчика, истец Скурихин Н.В. в сентябре 2015 г. оплатил жилищно-коммунальные услуги в ООО «УК «Территория комфорта», тем самым признав законность проведенного голосования.

Вместе с тем, суд не может согласиться с подсчетом голосов, учтенных на общем собрании, оформленном протоколом от 30.07.2015, и считает необходимым произвести свой расчет результатов голосования на общем собрании собственников многоквартирного дома проведенного в форме заочного голосования.

Суд принимает во внимание, что при подсчете голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме счетной комиссией учитывалась площадь помещений без учета лоджий и балконов, что соответствует требованиям п. 5 ст. 15 ЖК РФ. Общая площадь жилых и нежилых помещений в

многоквартирном доме по данным управления Росреестра составляет 8718,3 кв.м., что также подтверждается кадастровым паспортом № 72:23:0218001:14615 и кадастровым паспортом № 72:23:0218001:14616, между тем, ответчики принимали во внимание при подсчете голосов расчет площади квартир и нежилых помещений дома по ул. Елизарова 6 г. Тюмени, исходя из сведений ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», по данным архива без учета сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, а именно 8228,8 кв.м., что привело к неверному расчету при подсчете результатов.

Также суд принимает во внимание довод истца о том, что при подсчете голосов были учтены голоса лиц, не являющихся собственниками квартир, а именно: Контарук В.И. (119,30 кв.м.), собственником квартиры является администрация ЯНАО, и Дымочка Ф.Ф., (46,60 кв.м.) собственником квартиры является Управление делами Тюменской областной Думы.

Суд находит обоснованным довод представителя истца об исключении из числа доказательств бюллетеня Рязанцева Е.Н., кв.77, за которого проголосовал Шурганов Е.А. на основании доверенности от имени Рязанцева Е.Н., доверенность выдавалась ООО «Боливар», которое на момент выдачи доверенности было реорганизовано в ООО «Союзэкопром», что нашло свое подтверждение в судебном заседании и подтверждается уставом общества и выпиской из ЕГРП. По аналогичным основаниям бюллетень Зюзиковой Г.М. подлежит исключению из подсчета голосов, поскольку судом установлено, что доверенность на представление интересов собственников жилого помещения многоквартирного дома по ул. Елизарова, 6 ТСЖ «Красных зорь» от 18.07.2015 не выдавалась, что следует из ответа на адвокатский запрос от 30.03.2016., подписанного председателем ТСЖ «Красных зорь» Атанасовым С.В., а также суд признает недопустимым бюллетень Никитиной, поскольку за основу принималась площадь с учетом балконов.

Таким образом, суд исключил 5 бюллетеней общей площадью 336,2 кв.м. в многоквартирном доме, то есть собрание суд признает правомочным, кворум имеется $4790,37 - (43,6 + 119,3 + 36,5 + 36,7 + 100,1) = 4454,17$ что составляет 51,08 %.

Доводы о признании недействительными доверенностей Налобина Н.Н., Налобина С.Б., Муромцева И.И., Буракевич М.П., Гриновецкого Г.И., Пономаревой М.О., Пономаревой О.О., и как законного представителя Пономаревой О.О. – Пономаревой И.А. суд признает несостоятельными, доверенности оформлены надлежащим образом, были приложены к бюллетеням голосования, сам по себе факт отсутствия в бюллетени на наличие доверенности не свидетельствует об их ничтожности.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В силу положений ст. 11 ГК РФ судебной защите подлежат нарушенные гражданские права.

Согласно ст. ст. 55, 56, 67 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств,

имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Исходя из смысла вышеприведенных норм, бремя доказывания нарушения своих прав и свобод принятыми решениями, лежит на истце, при обращении в суд истец должен доказать какие его права и охраняемые интересы будут восстановлены в случае удовлетворения его искового заявления.

Таким образом, в силу вышеприведенных требований закона в их системной взаимосвязи со ст. ст. 3, 4 ГПК РФ при разрешении спора истец должен был доказать, что оспариваемые решения общих собраний нарушили его права и законные интересы.

Так, суд считает, что сам истец Скурихин Н.В. знал о предстоящем собрании, имел возможность принять участие в голосовании, однако, не сделал этого, суд считает, что его голос не мог повлиять на результаты голосования, а принятое решение не повлекло за собой причинение ему убытков., поскольку по факту причинения ему убытков никаких доказательств не представил в соответствие со ст. 56 ГПК РФ.

При таких обстоятельствах и учитывая, что существенных нарушений порядка проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме от 30.07.2015 судом не установлено, принятым решением права и законные интересы истца Скурихина Н.В. не нарушены и не повлекли за собой причинение ему убытков, суд считает, что исковые требования с учетом их уточнений подлежат отклонению в полном объеме.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст.ст. 12, 67, 71, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Скурихину Николаю Владимировичу к Шурганову Евгению Александровичу, Токмениной Любовью Валентиновне о признании недействительным (ничтожным) решения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома отказать.

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд через Центральный районный суд г. Тюмени в течение 1 месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 25 июля 2016 года.

Председательствующий:

(подпись)

Н.А. Малишевская

Решение не вступило в законную силу.

Подлинник решения подшит в гражданском деле №2-1649/2016, хранится в Центральном районном суде г. Тюмени.



Судья: Н.А. Малишевская
Секретарь: Л.С. Поляк



Подлинник решения № 2 (определение) в
 гражданском деле № 2 (определение) и Украинтис в
 Центральном районном суде г. Тюмени.
 Решение (определение) (не) вступило в законную силу.
 Судья Центрального районного суда г. Тюмени
Малишевская Н.А.
 Секретарь судебного заседания Поллак Д.С.