

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



г. Москва

27 декабря 2018 года

Хорошевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Яблокова Е.А. при секретаре судебного заседания Игумнове В.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4221/2018 по иску Зиновьевой Татьяны Анатольевны, Овчаренко Марии Владимировны, Дмитриевой Елены Анатольевны к ТСН «Дом в сосновой роще», Харламовой Ольге Васильевне о признании решения общего собрания собственников помещений членов ТСН «Дом в сосновой роще», оформленным протоколом от 09 июля 2018 года недействительным и не влекущим правовых последствий,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Зиновьева Т.А., Овчаренко М.В., Дмитриева Е.А., уточнив иски требования, обратились в суд с иском к ТСН «Дом в сосновой роще», Харламовой Т.В. о признании решения общего собрания собственников помещений членов ТСН, оформленным протоколом от 09.07.2018 г. недействительным и не влекущим правовых последствий. В обоснование уточненных исковых требований указали, что истцы Зиновьева Татьяна Анатольевна, Овчаренко Мария Владимировна, Дмитриева Елена Анатольевна являются собственниками жилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, дом 21, кв.70, 51, 76, право зарегистрировано в установленном порядке, также истцы являются членами Товарищества собственников недвижимости «Дом в сосновой роще».

12 июля 2018 года истцам стало известно о проведении в форме очно-заочного голосования в период с 03 июня 2018 года по 30 июня 2018 года, в данном голосовании истцы участия не принимали, извещения о проведении собраний не получали, чем были нарушены их права. Полагают решение собрания подлежащим отмене, поскольку надлежащего заблаговременного уведомления членов сообщества (ТСН) истцы не получали, в установленный законом срок решение собрания до круга заинтересованных лиц доведено не было, в реестр собственников помещений – членов ТСН, безосновательно включен ряд членов, в силу закону не имевших право участвовать в общем собрании ТСН, доверенности ряда членов ТСН не позволяли поверенным голосовать по поставленным вопросам, при отсутствии данных граждан в качестве членов ТСН изменяется количество участников, определяющих кворум ТСН, также изменяется количество проголосовавших на данном собрании, в связи с чем на данном собрании кворум, необходимый для принятия решений, отсутствовал, с учетом чего данное решение собрания по мнению истцов является незаконным и подлежащим отмене. Истцы с учетом уточнения исковых требований, просили суд признать решение общего собрания собственников помещений членов ТСН «Дом в сосновой роще», оформленным протоколом от 09 июля 2018 года недействительным и не влекущим правовых последствий.

Истцы Зиновьева Т.А., Овчаренко М.В., Дмитриева Е.А. в судебное заседание не явились, извещены, представили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие, на удовлетворении иска настаивали, обеспечили явку представителя по доверенности, который уточненные иски требования поддержал в полном объеме.

Третье лицо ГЖИ Москвы по СЗАО в судебное заседание явку представителя не обеспечила, просила рассмотреть дело в отсутствие представителя третьего лица.

Третье лицо ГЖИ Москвы явку представителя не обеспечило, извещено надлежащим образом.

Представитель ответчика ТСН «Дом в сосновой роще» в судебном заседании иски требования признал в полном объеме, ранее поданное заявление о признании иска подтвердил, последствия признания исковых требований ему разъяснены и понятны.

Представитель ответчика Харламовой О.В. в судебное заседание явился, против удовлетворения исковых требований возражал по доводам письменных возражений,

Дело рассмотрено судом при данной явке, в порядке ст. 167 ГПК РФ.

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

На основании ст. 45 ЖК РФ, 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 п. 1 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, отсутствовало 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 ГК РФ).

Вместе с тем, пунктом 4 статьи 181.4 ГК РФ, предусмотрено, что решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.2 ГК РФ 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.

На основании п. 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.

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. 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 силу ст. 143 ЖК РФ, членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами

товарищества после возникновения у них права собственности на помещения. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Как следует из ч. 1 ст. 145 ЖК РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

В силу ч. 1.1 ст. 146 ЖК РФ, положения статей 45 - 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

На основании ч. 1 ст. 146 ЖК РФ, уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Судом установлено, что Зиновьева Татьяна Анатольевна является собственником квартиры 70 площадью 133,7 кв.м., Овчаренко Мария Владимировна является собственником квартиры № 51, площадью 63,3 кв.м., Дмитриева Елена Анатольевна являются собственником квартиры 76, площадью 145,8 кв.м., расположенных в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, дом 21. В данном жилом доме в установленном законом порядке создано и функционирует ТСН «Дом в сосновой роще».

Согласно реестру членов ТСН, переданному в ГЖИ по СЗАО п, по состоянию на 03.07.2018 г., площадь помещений многоквартирного дома составляет – 28075,30 кв.м., из них площадь членов ТСН «Дом в сосновой роще» составляет 19260,50 руб. (т. 1 л.д 132-143).

Решение о проведении внеочередного общего собрания было инициировано ответчиком Харламовой О.В. (т. 2 л.д.4).

Сведений об уведомлении членов ТСН о проведении в установленном порядке материалы, представленные по запросу суда из ГЖИ по СЗАО, не содержат.

Из пояснений стороны ответчика Харламовой О.В. следует, что уведомления были размещены в местах, определенных протоколом общего собрания собственников ТСН, однако данные уведомления срывались, в целях препятствия информированию членов ТСН о проводимом собрании, истцы намеренно не явились на собрание, не получали уведомления, хотя об этом были осведомлены. Доказательств направления им уведомлений о проведении собрания в установленный срок стороной не представлено, судом не добыто.

Стороной истца в обоснование незаконности учета голосов вновь принятых в члены ТСН собственников помещений представлены таблица подсчета голосов, заявления, описи, чеки (т. 2 л.д .178-241).

Допрошенный судом в качестве свидетеля Павлючук А.О. пояснил, что он является собственником квартиры и членом ТСН в доме № 21, во время его нахождения в отпуске во Франции, ему звонила Харламова и просили проголосовать датой, входящей в период заочного голосования. Звонок состоялся примерно 3-4 июня.

Допрошенные судом в качестве свидетелей Горецкий А.В, и Прагер А.В. пояснили, что информация о проведении собрания, как и сведения о результатах собрания были размещены у консьержа, однако их регулярно срывали Свидетель Прагер А.В. также пояснил, что извещение о проведении собрания было им получено в почтовый ящик, через интернет, видел объявления в паркинге, сведения о результатах собрания были размещены через день.

Представитель ответчика Харламовой О.И. пояснил, что ввиду малозначительности долей голосов истцом, их несогласие с проведенным собранием не является основанием для его признания недействительным, поскольку даже за вычетом указанных голосов

собрание являлось правомочным, проведенным без существенных нарушений, и имело кворум.

Представитель истцов на удовлетворении требований настаивал.

В силу ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Исследовав представленные в материалах дела доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что заявленные истцами и признанные ответчиком ТСН «Дом в сосновой роще» требования основаны на законе, обоснованы и подлежат удовлетворению.

Суд полагает заслуживающими внимания доводы стороны истцов об отсутствии надлежащего уведомления о проведении собрания, поскольку относимых и допустимых доказательств информирования всех собственников о его проведении, ответчиками не представлено, судом не добыто, принятие решение о месте размещения информационных сообщений не отменяет действие нормы закона, указанный в законе порядок также подтвержден п. 12.1 Устава ТСН.

Доводы стороны истцов об отсутствии кворума судом отклоняются, поскольку вступление в члены ТСН носит уведомительный характер, в связи с чем оснований не принимать к учету как для наличия общей суммы голосов ТСН, так и для определения наличия кворума, у ответчиков не имелось. Суд также относится критически к представленными истцами актами об отсутствии уведомлений о результатах проведения собрания, как доказательствам, не отвечающим требованиям относимости и допустимости.

Суд отклоняет доводы ответчиков о том, что указанное собрание не затронуло интересы истцов, и голоса истцов не могли повлиять на результаты голосования, как опровергнутые совокупностью представленных в материалах дела доказательств.

Показания свидетелей суд принимает в части, согласующейся друг с другом и объяснениями сторон.

На основании изложенного, суд, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Зиновьевой Татьяны Анатольевны, Овчаренко Марии Владимировны, Дмитриевой Елены Анатольевны удовлетворить.

Признать решение общего собрания собственников помещений членов ТСН «Дом в сосновой роще», оформленным протоколом от 09 июля 2018 года недействительным и не влекущим правовых последствий с момента его принятия.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Хорошевский районный суд города Москвы в течение одного месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Судья *подпись*

Е.А. Яблоков

