

Решение по гражданскому делу



Информация по делу

Дело № 2-645/2021

(УИД 78RS0020-01-2020-004003-82)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08.06.2021 года

город Санкт-Петербург

Пушкинский районный суд города Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Яхонтовой Н.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем Сподобец Е.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кузнецова Виталия Гавриловича к ООО «Строй-Сити», Денскевич Наталии Сергеевне, Кулешову Геннадию Владимировичу, Иванову Станиславу Викторовичу, Гаммершмидт Светлане Анатольевне, Тельнову Евгению Александровичу, Буту Михаилу Валентиновичу, Чебичеву Федору Ивановичу, Ильченко Юлии Константиновне, Мовчану Вадиму Вадимовичу, Роменскому Дмитрию Валентиновичу, ФИО64 в лице законных представителей Постовалова Владислава Валентиновича и Постоваловой Веры Сергеевны, ФИО61 в лице законного представителя Тычинина Александра Николаевича, ФИО62 в лице законного представителя Борисихиной Ольги Аркадьевны, Кожевниковой Наталье Михайловне, Золотаревой Ирине Николаевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Истец Кузнецов В.Г. обратился в суд с настоящим иском к ООО «Строй-Сити» и просит признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., оформленное протоколом № 0 от 00.00.0000.

В обоснование иска указано на то, что истец является собственником квартиры № № 0 в доме по указанному адресу, постоянно в нем проживает, поэтому ему достоверно известно, что общего собрания по вопросу выбора ООО «Строй-Сити» в качестве управляющей компании в многоквартирном доме не проводилось, никто из соседей, и истец в том числе, о таком собрании не уведомлялись, в нем участия не принимали и не голосовали, протокол не подписывали.

Определением суда (протокольным) от 10.03.2021 г. к участию в деле в качестве соответчиков привлечены инициаторы собрания: Денскевич Н.С., Кулешов Г.В., Иванов С.В., Гаммершмидт С.А., Тельнов Е.А., Бут М.В., Чебичев Ф.И., Ильченко Ю.К., Мовчан В.В., Роменский Д.В., ФИО65. в лице законных представителей Постовалова В.В. и Постоваловой В.С., ФИО18 в лице законного представителя Тычинина А.Н., ФИО19 в лице законного представителя Борисихиной О.А., Кожевникова Н.М., Золотарева И.Н.

Истец Кузнецов В.Г. в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен.

Представитель истца Топорникова М.В. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Представитель ответчика ООО «Строй-Сити» Алиев А.Э. в судебное заседание явился, исковые требования не признал

Ответчик Кожевникова Н.М. в судебное заседание явилась, с предъявленными исковыми требованиями согласна, пояснила, что является собственником 1/3 доли квартиры № № 0, инициатором собрания не была, его не организовывала и в нем не участвовала, в реестре вручения уведомлений и в бюллетене не расписывалась, подписи ей не принадлежат; члены семьи – муж и дочь тоже в собрании не участвовали, их подписи также подделаны.

Ответчик Роменский Д.В. в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен, ранее участвовал в судебном заседании 14.04.2021 г., с предъявленными исковыми требованиями согласен, пояснил, что является собственником квартиры № № 0, инициатором собрания не был, его не организовывал и в нем не участвовал, в реестре вручения уведомлений и в бюллетене не расписывался, подписи ему не принадлежат.

Ответчик Кулешов Г.В. в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен, ранее участвовал в судебном заседании 14.04.2021 г., с предъявленными исковыми требованиями согласен, пояснил, что является собственником квартиры № № 0, инициатором собрания не был, его не организовывал и в нем не участвовал, в реестре вручения уведомлений и в бюллетене не расписывался,

подписи ему не принадлежат; в июне 2020 г. находился на Дальнем Востоке.

Ответчик Чебичев Ф.И. в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен, ранее участвовал в судебном заседании 14.04.2021 г., с предъявленными исковыми требованиями согласен, пояснил, что является собственником квартиры № № 0, инициатором собрания не был, его не организовывал и в нем не участвовал, о собрании не знал, объявлений не видел; в реестре вручения уведомлений и в бюллетене не расписывался, подписи ему не принадлежат.

Законный представитель несовершеннолетней ФИО18, 00.00.0000 рождения – Тычинин А.Н. в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен, ранее участвовал в судебном заседании 14.04.2021 г., с предъявленными исковыми требованиями согласен, пояснил, что дочери 5 лет, она является собственником ? доли квартиры № № 0 квартира в общей долевой собственности его, Тычинина А.Н., супруги и детей. Инициатором собрания не был, его не организовывал и в нем не участвовал ни он, ни его супруга; в реестре вручения уведомлений и в бюллетене не расписывался, подписи ему не принадлежат.

Несовершеннолетняя ФИО5, 00.00.0000 рождения, в судебное заседание не явилась, о рассмотрении дела извещена. Законные представители ФИО5 – Постовалова В.С. и Постовалов В.В. в судебное заседание также не явились, о рассмотрении дела извещены, направили в адрес суда письменные заявления, в которых указали, что инициаторами собрания не являлись, в собрании участия не принимали ни они, ни члены их семьи, в реестре и в бюллетенях не расписывались, их подписи подделаны (т. 1 л.д. 81-85, т. 2 л.д. 165-171).

Несовершеннолетняя ФИО19, 00.00.0000 рождения, в судебное заседание не явилась, о рассмотрении дела извещена. Законный представитель несовершеннолетней ФИО19 – Борисихина О.А. в судебное заседание также не явилась, о рассмотрении дела извещена, направила в адрес суда письменное заявление, указав, что инициатором собрания не являлась, в собрании участия не принимала в том числе и как законный представитель несовершеннолетней дочери, не голосовала, в бюллетенях не расписывалась (т. 2 л.д. 160-163).

Ответчики Иванов С.В., Мовчан В.В., Гаммершмидт С.А. и

Золотарева И.Н. в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела извещены, направили в адрес суда письменные заявления о признании иска, указав, что инициаторами собрания не являлась, в собрании участия не принимали и в бюллетенях не расписывались (т. 2 л.д. 175-177, 180-181, т. 3 л.д. 76-79, 80-82).

Ответчики Денскевич Н.С., Тельнов Е.А., Бут М.В., Ильченко Ю.К. в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела неоднократно извещались судом по месту жительства. Ответчик Ильченко Ю.К. извещена также телефонограммой.

Представитель третьего лица Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд рассматривает дело в отсутствие неявившихся лиц в порядке ст. 165.1 ГК РФ, ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, допросив свидетелей, суд находит иск подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регулируется нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьей 44.1 Жилищного кодекса РФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса); 3) очно-заочного голосования.

В силу ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса 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, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросу, указанному в пункте 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

В силу части 6 статьи ст. 46 Жилищного кодекса 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. 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.

Положениями ст. 181.4 и ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания, при которых решения общих собраний может быть признано судом недействительным (соответственно оспоримыми или ничтожными).

Так, в силу положений ст. 181.4 Гражданского кодекса 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, отсутствовали 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).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено (ч. 3 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ).

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 (ч. 4 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ).

В силу положений ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ, 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 видно, что Кузнецов В.Г. является собственником 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру № № 0 в доме по адресу: ... (т. 1 л.д. 11-14).

Согласно протоколу № 0 от 00.00.0000, в период с 25.05.2020 по 07.06.2020 г. было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу в очно-заочной форме (т. 1 л.д. 89-94).

Приняты решения по следующим вопросам повестки дня: 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии; 2. Отказ от управления многоквартирным домом (оказываемых услуг) действующей управляющей организацией, в том числе расторжение всех ранее заключенных договоров об управлении многоквартирным домом; 3. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом – ООО «Строй-Сити» (ОГРН 1197746382514); 4. Утверждение проекта договора об управлении многоквартирным домом, заключаемого между собственником и управляющей организацией; 5. Принятие решения о перезаключении договоров об управлении многоквартирным домом, в редакции утвержденной настоящим собранием собственников с вновь выбранной управляющей организацией – ООО «Строй-Сити» (ОГРН 1197746382514); 6. Утверждение плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2020 год; 7. Утверждение тарифов на содержание и ремонт жилого помещения, в размере тарифов, устанавливаемых Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений; 8. Определение места хранения оригиналов и копий документов настоящего собрания (протокола общего собрания, решений (бюллетеней голосования) и иных материалов собрания).

К протоколу приложен список инициаторов собрания: Денскевич Н.С., Кулешов Г.В., Иванов С.В., Гаммершмидт С.А., Тельнов Е.А., Бут М.В., Чебичев Ф.И., Ильченко Ю.К., Мовчан В.В., Роменский Д.В., ФИО5, ФИО18, ФИО19, Кожевникова Н.М., Золотарева И.Н. (т. 1 л.д. 95-96), а также реестр вручения собственникам под роспись уведомлений о проведении собрания (т. 1 л.д. 133-144).

Указанные лица привлечены к участию в настоящем деле в качестве соответчиков.

Вместе с тем, как на день проведения собрания, как и на день разрешения спора судом, указанные в качестве инициаторов собрания ФИО5, ФИО18 и ФИО19 не достигли совершеннолетия, а их законные представители с предъявленными исковыми требованиями в ходе судебного разбирательства по делу согласились, пояснив, что оспариваемое собрание не инициировали, не организовывали и участия в нем не принимали, в том числе как законные представители своих несовершеннолетних детей.

Ответчики Кожевникова Н.М., Роменский Д.В., Кулешов Г.В.,

Чебичев Ф.И., Иванов С.В., Мовчан В.В., Гаммершмидт С.А., Золотарева И.Н. также пояснили, что оспариваемое собрание не инициировали, не организовывали и участия в нем не принимали, в связи с чем с исковыми требованиями о признании решения собрания недействительным согласны.

Иные ответчики, указанные в качестве инициаторов собрания, возражений по доводам иска суду не представили.

Из протокола № 0 от 00.00.0000 следует, что общая площадь помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома составляет 3102,66 кв.м., общее количество голосов – 3102,66, в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 2682,56 голосами, что составляет 87,28 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако, при подсчете голосов бюллетени следующих собственников подлежат исключению:

От собственников квартир № 0 и № 0 – ФИО26 (т. 2 л.д. 172), ФИО6 и ФИО5, действующих за себя и в интересах несовершеннолетней ФИО5 (т. 1 л.д. 81-85, т. 2 л.д. 165-171), собственника 2/3 квартиры № № 0 ФИО53 (т. 2 л.д. 184-185), собственников 3/4 квартиры № № 0 – ФИО27, ФИО28, ФИО29 (т. 2 л.д. 186-195), собственника ? доли квартиры № № 0 ФИО52 (т. 2 л.д. 196-200), собственника ? доли квартиры № № 0 ФИО30 (т. 2 л.д. 201-202), собственников квартир № 0 и № 0 ФИО47, ФИО48, ФИО46, действующей за себя и своих несовершеннолетних детей (т. 2 л.д. 203-209) в суд поступили письменные заявления, в которых они указывают, что в собрании участия не принимали, не уведомлялись и не голосовали, не ставили подписи в бюллетене.

Допрошенные в судебном заседании 14.04.2021 г. в качестве свидетелей ФИО31 (собственник 1/3 доли квартиры № № 0), ФИО32 (собственник 1/2 доли квартиры № № 0 ФИО33 (собственник 1/4 доли квартир № 0 и № 0), ФИО34 (собственник 1/5 доли квартиры № № 0), ФИО35 (собственник 1/5 доли квартиры № № 0), Свидетель № 1 (собственник 1/4 доли квартиры № № 0 показали, что участия в общем собрании собственников в июне 2020 г. не принимали ни они, ни члены их семьи, подписи, выполненные от их имени в реестре вручения уведомлений о собрании и в бюллетенях, им не принадлежат.

Кроме того, свидетели ФИО33, ФИО34, ФИО35, Свидетель № 1 показали, что в дело представлены в том числе и бюллетени, заполненные от имени собственников – их детей, не достигших совершеннолетия.

У суда не имеется оснований не доверять показаниям допрошенных свидетелей, предупрежденных об уголовной ответственности за дачу ложных показаний.

Соответственно из общего числа проголосовавших подлежат исключению решения указанных собственников и их несовершеннолетних детей, а также истца ФИО36 и ответчиков ФИО10, ФИО11, ФИО3, ФИО14, ФИО15, ФИО16, ФИО5 и ее родителей, ФИО18 и ее родителей, ФИО19 и ее родителей, ФИО20, ФИО21

Кроме того, из представленного обращения от 15.02.2021 г. в адрес ГЖИ Санкт-Петербурга следует, что с заявлениями о своем неучастии в собрании по вопросу выбора в качестве управляющей компании ООО «Строй-Сити» обратились собственники квартиры № № 0 ФИО37, ФИО38, ФИО21; собственники квартиры № № 0 ФИО39 и ФИО40; собственник квартиры № № 0 ФИО41, ФИО42, ФИО43, в лице законного представителя ФИО41; собственник 1/3 доли квартиры № № 0 ФИО44; собственник 1/4 доли квартиры № № 0 ФИО45; собственники квартир № 0 и № 0 ФИО46, ФИО47, ФИО48; собственники квартиры № № 0 ФИО49 и ФИО50, собственники квартиры № № 0 ФИО59; собственники 2/3 доли квартир № 0 и № 0 ФИО31, ФИО15; собственник квартиры № № 0 ФИО51 и ФИО33, действующие за себя и несовершеннолетнего ребенка; собственник квартиры № № 0 ФИО4; собственники ? доли квартиры № № 0 ФИО52, Свидетель № 1; собственник квартиры № № 0 ФИО53; собственники квартиры № № 0 ФИО34, ФИО9 К.Е.; собственники квартиры № № 0 ФИО32 и ФИО30; собственники квартиры № № 0 ФИО35, ФИО54, ФИО55, ФИО56 в лице законного представителя ФИО35 (т. 3 л.д. 1-23).

Таким образом, исключению подлежат голоса указанных лиц, что составляет 1562,95 голосов из расчета: (74,9+19,9+59,5+72,9+59,3+72,9+37,9+35,95+72,4+54,2+72,2+39,4+72,2+36,2+38,1+59,1+59,2+72+54,4+59,5+72,7+75+59+59,2+25+14,8+59,4+75,7), соответственно, в общем собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, площадь которых составляет не более 1119,61 кв.м. (2682,56 – 1562,95), что соответствует 36,09 % от общего числа собственников помещений многоквартирного дома и менее 50 %.

Поскольку необходимого кворума для принятия решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ..., проведенным в очно-заочной форме в период с 25.05.2020 до 07.06.2020 г., не имелось, принятые данным собранием решения являются недействительными.

Кроме того, с учетом установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу о наличии существенного нарушения порядка созыва и проведения собрания, не позволившего принять участие в собрании большинству собственников многоквартирного дома, поскольку лица, указанные в протоколе в качестве инициаторов собрания, свое участие в организации собрания отрицают, какие-либо доказательства соблюдения установленного порядка уведомления собственников о проводимом собрании суду не представляют, а, напротив, как и допрошенные судом свидетели, отрицают также и принадлежность им самим выполненных от их имени подписей в реестре вручения собственникам уведомлений.

Частями 4 и 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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.

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 (очное, заочное или очно-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.

При таких обстоятельствах, оценив все собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу о наличии признаков недействительности решения оспариваемого собрания, предусмотренных статьями 181.4 и ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194–199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Кузнецова Виталия Гавриловича удовлетворить.

Признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., оформленное протоколом № 0 от 00.00.0000.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд через Пушкинский районный суд города Санкт-Петербурга в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 21.06.2021 г.

Судья /подпись/ Н.С. Яхонтова