

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - кассация

[Информация по делу](#)

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД  
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-15811/2020

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Саратов

03 июня 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Улитиной Е.Л.,

судей Курдюковой Н.А., Романовой С.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1-7858/2019 по иску Реденко <данные изъяты> к Тернавщенко <данные изъяты> о признании ничтожным в части решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

по кассационной жалобе Тернавщенко <данные изъяты> на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 16.01.2020 г.,

заслушав доклад судьи Курдюковой Н.А., судебная коллегия

## у с т а н о в и л а:

Реденко Л.А. обратился в суд с иском к Тернавщенко Т.В., с учётом уточнённых требований, о признании ничтожным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, проводимого в форме очно-заочного голосования и оформленного протоколом от 28.02.2019 г., в части пункта 10 повестки дня, указывая на то, что собрание в период с 15 по 24 февраля 2019 года проведено по инициативе ответчика в форме очно-заочного голосования с нарушением жилищного законодательства, а именно на собрании принято решение по вопросу, выходящему за его компетенцию - об узаконивании перегородок и дверей с запорными устройствами возле квартир, что противоречит основам правопорядка и нравственности, данное решение принято в отсутствие кворума и в силу положений статьи 181.5 ГК РФ является ничтожным.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 2.10.2019 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 16.01.2020 г. решение суда отменено и постановлено новое решение, которым п. 10 решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. <адрес>, оформленного протоколом от 28.02.2019 г. об узаконивании перегородки возле квартир и двери на приквартирных площадках с запорными устройствами признан недействительным.

В кассационной жалобе Тернавщенко Т.В. поставлен вопрос об отмене судебного постановления апелляционной инстанции, как незаконного и необоснованного, вынесенного с нарушением норм материального и процессуального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены судебного постановления.

В соответствии со ст. 379.7 ГПК РФ, основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений апелляционной инстанцией не допущено.

Судом установлено, что Реденко Л.А. является собственником квартиры № <адрес>, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. <адрес>.

В указанном многоквартирном доме 60 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений - 4767,3 кв.м, в том числе площадь жилых помещений - 4417,60 кв.м, нежилых помещений - 349,70 кв.м, площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности - 38,6 кв.м.

Управление данным многоквартирным домом осуществляет ООО УК «Забота Плюс».

В период с 15 февраля по 24 февраля 2019 года по инициативе собственника квартиры № 3 данного дома - Тернавченко Т.В. проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования с повесткой дня, в которой в пункте 10 указано:

решение вопроса об узаконивании перегородки возле квартир и двери на приквартирных площадках с запорными устройствами.

Итоги собрания оформлены протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28.02.2019г., из содержания которого видно, что в голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 3939,3 кв.м, по десятому вопросу «за» проголосовало 2887,2 голоса, что составляет 60,56% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Суд, разрешая спор, не усмотрел оснований для признания оспариваемого решения ничтожным, в связи с чем в удовлетворении иска отказал.

С таким решением суда суд апелляционной инстанции не согласился по следующим основаниям.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок принятия решения общего собрания и голосования на общем собрании собственников в многоквартирном доме установлены ст. 44, 45, 46, 47, 48 ЖК РФ.

Как следует из материалов дела, государственной жилищной инспекцией Калужской области в адрес собственников спорного дома вынесены предписания об устранении нарушений требований действующего законодательства в части использования общего имущества, в том числе неправомерности установления перегородок возле квартир и дверей на этих приквартирных площадках с запорными устройствами.

В целях узаконивания перегородки возле квартир и дверей на приквартирных площадках с запорными устройствами, Тернавченко Т.В. инициировала проведение общего собрания собственников МКД, в том числе по вопросу узаконивания перегородки возле квартир и дверей на приквартирных площадках с запорными устройствами.

В силу ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры.

Согласно ч. 2 ст. 44 ЖК РФ (в редакции от 27.12.2018 N 558-ФЗ, действующей на момент проведения общего собрания) к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, о

переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема).

Согласно ст. 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения (часть 1).

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (часть 2). Перепланировка может включать перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, устройство или переоборудование существующих тамбуров (абз. 3 п. 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170).

Проанализирован указанные нормы права, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу, что работы по устройству перегородок возле квартир и дверей с запорными устройствами относятся к перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, предусмотренному пунктом 1 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса, принимаются не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Придя к выводу, что для принятия решения по 10 вопросу необходимо не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а в голосовании приняли участие менее, чем предусмотрено законом голосов собственников МКД, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу, что при принятии решения по указанному вопросу кворума не было, в связи с чем данное решение в силу статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации является ничтожным.

Как следует из протокола общего собрания спорный вопрос был вынесен на голосование с формулировкой - «об узаконивании», то есть он по своей сути был направлен на легализацию произведенной без необходимых согласований перепланировки, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу, вопрос об узаконении самовольных перепланировок в жилом доме не относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, что также в силу статьи 181.5 ГК РФ свидетельствует о ничтожности принятого решения.

Оценив установленные обстоятельства в их совокупности, руководствуясь вышеуказанными нормами права, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу, что у суда первой инстанции отсутствовали правовые основания для отказа в удовлетворении заявленных требований, отменяя решение суда, принял новое решение, которым искивые требования удовлетворил в полном объёме.

Судебная коллегия с выводами суда апелляционной инстанции соглашается, признав их верными, в апелляционном определении мотивированными, в кассационной жалобе по существу не опровергнутыми.

Доводы кассационной жалобы повторяют позицию истца, заявленную в суде первой инстанции и поддержанную в апелляционной инстанции, были предметом подробного изучения суда апелляционной инстанций, которым дана надлежащая оценка.

Утверждения в жалобе, что перегородки в местах общего пользования с дверьми являются законными, со ссылкой на то, что они были при строительстве дома, нельзя признать обоснованными. Более того, данные утверждения не согласуются с необходимостью собственников МКД принимать решение об их узаконении.

В целом приведенные в кассационной жалобе доводы направлены на переоценку установленных судом апелляционной инстанции обстоятельств на основе представленных доказательств, ввиду иного понимания норм права, а потому основанием к отмене судебного постановления являться не могут, поскольку в соответствии с ч. 3 ст. 390 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела.

Оценка представленных доказательств относится к компетенции судов первой и апелляционной инстанций (ст. 198 и 330 ГПК РФ).

Ссылки на обстоятельства, которые не были исследованы судом апелляционной инстанции либо опровергали его выводы, кассационная жалоба не содержит.

Обжалуемое судебное постановление, принято на основании установленных по делу обстоятельств, без нарушения норм процессуального права, юридически значимые обстоятельства установлены полно и правильно, которым дана правовая оценка в их совокупности в полном соответствии положениям ст. 67 ГПК РФ.

Таким образом, законных оснований для отмены судебного постановления не усматривается.

Руководствуясь ст. 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 16.01.2020 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Тернавченко <данные изъяты> – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи