

Решение по гражданскому делу



Информация по делу

Дело № 0

(УИД 78RS0020-01-2020-003730-28)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

14.04.2021 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 Беляева Владимира Ивановича к ООО «Строй-Сити», Пименову Артуру Алексеевичу, Савенкову Андрею Борисовичу, Бойко Максиму Юрьевичу, Панькину Андрею Михайловичу, Губешвили Гураму Аршаковичу, Дранову Сергею Викторовичу, Данилюку Андрею Степановичу, Водяницкому Леониду Александровичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Истец Беляев В.И. 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 ней проживает, поэтому ему достоверно известно, что общего собрания по данному вопросу 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 Пименов А.А., Савенков А.Б., Бойко М.Ю., Панькин А.М., Губешвили Г.А., Дранов С.В., Данилюк А.С., Водяницкий Л.А.

Истец Беляев В.И., его представитель Топорникова М.В. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Представитель ответчика ООО «Строй-Сити» в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен, ранее представил письменный отзыв, в котором просил в иске отказать (т. 1 л.д. 57-60).

Ответчик Пименов А.А. в судебное заседание явился, 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 Бойко М.Ю. в судебное заседание явился, 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 Панькин А.А. в судебное заседание явился, 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 Губешвили Г.А. в судебное заседание явился, 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 Дранов С.В. в судебное заседание явился, 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.

Отвечики Савенков А.Б., Данилюк А.С., Водяницкий Л.А. 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. Просят рассмотреть дело в их отсутствие (т. 2 л.д. 178,183,229).

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. 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 Беляев В.И. является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру № № 0 в доме по адресу: ... (т. 1 л.д. 10-13).

Согласно протоколу № 0 от 00.00.0000, в период с 00.00.0000 по 00.00.0000 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу в очно-заочной форме (т. 2 л.д. 4-10).

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: Пименов А.А., Савенков А.Б., Бойко М.Ю., Панькин А.М., Губешвили Г.А., Дранов С.В., Данилюк А.С., Водяницкий Л.А., а также реестр вручения собственникам под роспись уведомлений о проведении собрания.

Вместе с тем, привлеченные к участию в деле в качестве соответчиков Пименов А.А., Савенков А.Б., Бойко М.Ю., Панькин А.М., Губешвили Г.А., Дранов С.В., Данилюк А.С., Водяницкий Л.А. пояснили, что оспариваемое собрание не инициировали, не организовывали и участия в нем не принимали, в связи с чем с исковыми требованиями о признании решения собраний недействительным согласны.

Из протокола № 0 от 00.00.0000 следует, что общая площадь помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома составляет 1450,52 кв.м., общее количество голосов – 1450,52, в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 1421,32 голосами, что составляет 97,99 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов подлежат исключению бюллетени следующих собственников:

От собственников квартиры № № 0 ФИО14 и ФИО15 (по 1/3 доли) в суд поступили письменные заявления, в котором они указывают, что в собрании участия не принимали, не уведомлялись и не голосовали, не ставили подписи в бюллетене (т. 2 л.д. 199,202).

Допрошенные в настоящем судебном заседании в качестве свидетелей ФИО16 (собственник ? доли квартиры № № 0), ФИО17 (собственник 1/3 доли квартиры № № 0), ФИО18 (собственник 1/3 доли квартиры № № 0), ФИО19 (законный представитель несовершеннолетнего собственника ? доли квартиры № № 0 –

ФИО20), ФИО21 законный представитель несовершеннолетнего собственника ? доли квартиры № № 0 –

ФИО22), ФИО23 (собственник 1/5 доли квартиры № № 0 ФИО24 (собственник 1/5 доли квартиры № № 0 ФИО25 (собственник 1/2 доли квартиры № № 0 показали, что участия в общем собрании собственников в июне 2020 г. не принимали, подписи, выполненные от их имени в реестре вручения уведомлений о собрании и в бюллетенях, им не принадлежат.

Кроме того, свидетели ФИО16, ФИО18, ФИО19, ФИО21, ФИО23 и ФИО24 показали, что в дело представлены в том числе бюллетени, заполненные от имени собственников – членов их семей, 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 Беляева В.И. и ответчиков.

Кроме того, исключению подлежат бюллетени от имени бывших собственников квартиры № № 0 ФИО26, ФИО27, ФИО28, ФИО29 и собственника квартиры № № 0 ФИО30, поскольку согласно сведениям ЕГРН указанные квартиры на день проведения собрания принадлежали иным лицам (т. 2 л.д. 210-213).

Из представленного обращения 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 ФИО31 и ФИО17, собственники квартиры № № 0 ФИО18, ФИО32, собственник квартиры № № 0 ФИО3, собственник квартиры № № 0 ФИО33, собственники квартиры № № 0 Беляев В.И. и ФИО25, собственники квартиры № № 0 ФИО34 и ФИО35, собственник квартиры № № 0 ФИО13, собственник квартиры № № 0 ФИО2, собственники квартиры № № 0 ФИО24, ФИО36, собственники квартиры № № 0 ФИО15, ФИО37, ФИО14, собственник квартиры № № 0 ФИО5, собственники квартиры № № 0 ФИО16, ФИО38 (т. 2 л.д. 214-225).

Таким образом, исключению подлежат голоса указанных лиц, что составляет 925,3 голосов из расчета: (38,1+52,5+58,9+90,7+38,2+37,9+59+38+

58,5+58,9+38,2+72,2+59+37,9+58,7+90,7+37,9), соответственно, в общем собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, площадь которых составляет 496,02 кв.м. (1421,32 – 925,3), что соответствует 34,20% 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 00.00.0000 до 00.00.0000, 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 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 Беляева Владимира Ивановича 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 04.05.2021 г.

Судья /подпись/ Н.С. Яхонтова