

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

Первомайский районный суд города Омска
в составе председательствующего судьи
при секретаре
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Омске
«26» октября 2015 года

И.С. Кириенко
А.В. Знаменской,

гражданское дело по иску Зеренинова Виктора Вячеславовича к Булатовой Наталье Витальевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

установил:

Зеренинов В.В. обратилась в суд с указанным иском. В обоснование иска указал на то, что с 22.06.2015 г. по 28.06.2015 г. общее собрание собственников помещений дома, в котором он проживает, не проходило. В связи с указанным просил признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования, оформленное протоколом № 33 от 29 июня 2015 года.

В судебном заседании Зеренинов В.В. участия не принимал, надлежаще извещен.

Представитель истца Колобов О.Г. поддержал заявленные требования по изложенным в иске доводам, дополнительно пояснив, что в июне 2015 года ни в очной форме, ни в заочной форме не проходило общее собрание, решение которого является предметом иска, об указанных собрания не уведомлялись собственники помещений дома, в том числе истец, чем было нарушено право истца на участие в собрании.

Ответчик Булатова Н.В. и её представитель исковые требования не признала, ссылаясь на то, что оснований для признания недействительным оспариваемого истцом решения общего собрания не имеется, поскольку указанное собрание было проведено в заочной форме после того, как не состоялось 18 июня 2015 г. ввиду отсутствия кворума общее собрания. При проведении общего собрания в заочной форме кворум имелся, при проведении собрания в заочной форме Зеренинов В.В. в грубой форме отказался от участия в голосовании, о чем был составлен 29.06.2015 г. акт.

Представитель ООО «УК « Система» Елесина И.В. исковые требования полагала обоснованными по аналогичным со стороной истца доводам.

Представитель ООО «Система» Бочкова Т.Г. исковые требования полагала не обоснованными, так как оспариваемое решение было принято на законных основаниях общим собранием в заочной форме.

Суд, выслушав стороны, свидетелей, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 и 3 ст. 45 ЖК РФ предусмотрено, что проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников, 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.

Согласно п.б ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятное общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участия 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 принятное решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В ст. 47 ЖК РФ указано, что принявшие 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.

Согласно ч.1 ст.47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Согласно представленному ответчиком протоколу №32 от 18 июня 2015г. общего собрания собственников помещений дома 15 по ул. Волкова в г. Омске в форме очного голосования при проведении общего собрания принимало участие 9,7% голосов от общего количества голосов принадлежащих собственниками помещений дома, в связи с чем было принято решение о проведении общего собрания в заочной форме с 22.06.2015г. по 28.06.2015г. Согласно протоколу № 33 от 29.06.2015г. общего собрания в заочной форме в голосовании за период с 22.06.2015г. по 28.06.2015г. приняли участие собственники, обладающие 4 631,12 кв.м. Представитель истца в судебном заседании ссылался, что наличие кворума на указанном собрании стороной истца не оспаривается. Большинство допрошенных по делу свидетелей суду подтвердили, что 18 июня 2015 года общее собрание не состоялось, так как не было кворума, после чего было проведено общее собрание в заочной форме. О проведении указанных общих собраниях заблаговременно размещалась информация на стенде и в подъездах дома.

Зеренинов В.В. является собственником кв.№45 дома №15 по ул. Волкова в г. Омске, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13.04.2011г. Доводы истца о том, что он не знал о том, что проводится общее собрание в заочной форме опровергается актом от 29.06.2015г., согласно которому Зеренинов В.В. в грубой форме отказался от участия в голосовании. Судом не установлено нарушение прав истца оспариваемым решением общего собрания.

В связи с вышеуказанным у суда отсутствуют основания для признания недействительным оспариваемого решения общего собрания.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении иска Зеренинова Виктора Вячеславовича к Булатовой Наталье Витальевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования, оформленное протоколом № 33 от 29 июня 2015 года, отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Омский областной суд через Первомайский районный суд города Омска в течение месяца со дня изготовления судом решения в окончательной форме.

Судья

подпись

И.С. Кириенко

Решение вступило в законную силу: 17 февраля 2016 года

Председатель Первомайского
районного суда г. Омска

В.А. Котунов

Секретарь суда

Н.Н. Лойко

Shey

236

Председательствующий: Кириенко И.С.

Дело № 33- 1029/2016



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда в составе:
председательствующего Осадчей Е.А.
судей областного суда: Кутыревой О.М., Емельяновой Е.В.
при секретаре Афонине А.Л.
рассмотрела в судебном заседании 17 февраля 2016 года дело по апелляционной жалобе
Зеренинова В.В. на решение Первомайского районного суда г. Омска от 26 октября 2015
года, которым постановлено:

«В удовлетворении иска Зеренинова Виктора Вячеславовича к Булатовой Наталье
Витальевне о признании недействительным решения общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования, оформленное
протоколом № 33 от 29 июня 2015 года, отказать».

Заслушав доклад судьи областного суда Кутыревой О.М., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Зеренинов В.В. обратился в суд с исковым заявлением к Булатовой Н.В. о
признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме. В обоснование иска указал, что в период с 22.06.2015г. по
28.06.2015 г. было проведено заочное собрание собственников помещений дома. Однако
его о проведении собрания никто не уведомлял. Просил признать недействительным
решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме
заочного голосования, оформленное протоколом № 33 от 29.06.2015г.

В судебном заседании Зеренинов В.В. участия не принимал, надлежаще извещен,
просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Его представитель Колобов О.Г. заявленные требования поддержал.

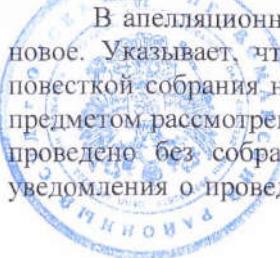
Ответчик Булатова Н.В. и её представитель Высоткова Ю.Г. иск не признали,
ссылаясь на то, что оснований для признания недействительным оспариваемого решения
общего собрания не имеется, так как собрание в очной форме 18.06.2015 не состоялось по
причине отсутствия кворума. При проведении общего собрания в заочной форме кворум
имелся. Зеренинов В.В. в грубой форме отказался от участия в голосовании, о чем был
составлен 29.06.2015г. акт.

Представитель ООО «УК «Система» - Елесина И.В. исковые требования
поддержала по аналогичным со стороной истца доводам.

Представитель ООО «Система» - Бочкина Т.Г. требования считала не
обоснованными, так как оспариваемое решение было принято на законных основаниях
общим собранием в заочной форме.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе Зеренинов В.В. просит решение суда отменить, принять
новое. Указывает, что на дату сбора подписей решение суда по делу с аналогичной
повесткой собрания не вступило в законную силу. Некоторые вопросы в повестке были
предметом рассмотрения вышеизданного решения суда. Собрание в заочной форме было
проведено без собрания собственников в доме путем совместного присутствия, без
уведомления о проведении собрания. Общее собрание не вправе принимать решения по



Кириенко И.С.

вопросам, не включенным в повестку дня, в частности был избран Совет дома без указания на его участников, не определен срок полномочий ООО «Система». Суд не выяснил, какое было собрание очередное или внеочередное, и основания для его созыва. Считает, что у собственников отсутствовала свобода волеизъявления. Вывод суда о том, что истец не оспаривал наличие кворума, ошибочен. Полагает, что принятым решением собственников истцу причинены убытки в виде необходимости платить за обслуживание жилого помещения больше необходимого.

В отзыве на апелляционную жалобу Булатова Н.В. ссылается на то, что истец в жалобе указывает доводы, которые не были предметом рассмотрения в суде первой инстанции, поэтому просит решение оставить без изменения, жалобу без удовлетворения.

Проверив материалы дела, законность и обоснованность решения суда в пределах доводов апелляционной жалобы на основании ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, заслушав представителя Зеренинова В.В. - Колобова О.Г., поддержавшего доводы жалобы, представителя ООО «УК «Система» Елесину И.В., также поддержавшую доводы жалобы, представителя ООО «Система» - Бочкову Т.Г., согласившуюся с решением, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия не находит оснований для ее удовлетворения.

Разрешая спор, суд первой инстанции, основываясь на положениях ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, закрепляющих порядок созыва и проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, не установил обстоятельств, подтверждающих доводы истца.

Судебная коллегия с указанным выводом суда соглашается.

Из анализа ст. ст. 44 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что подлежат защите только нарушенные либо оспариваемые права и в случае установления факта нарушения принадлежащего заинтересованному лицу права, оно подлежит судебной защите путем удовлетворения требований, предъявленных указанным лицом.

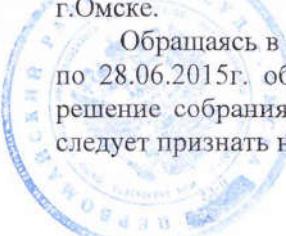
Для обжалования в суд решения общего собрания собственников необходимо наличие совокупно нескольких условий: решение должно быть принято с нарушением требований ЖК РФ; собственник не должен был принимать участие в соответствующем общем собрании или должен был проголосовать против такого решения; решением должны нарушаться его права и законные интересы.

При этом на собственнике лежит обязанность доказать, что голосование указанного собственника могло повлиять на результаты голосования всех участников общего собрания или что из-за принятых общим собранием решений он произвел непредвиденные расходы или не получил доход (понес убытки), а также то, что решением нарушены его права и законные интересы. В случае отсутствия хотя бы одного из вышеперечисленных условий суд не может признать решение общего собрания собственников помещений недействительным.

Таким образом, исходя из буквального толкования положений ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации в ее соотношении с положениями ст. ст. 56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, истец, оспаривая решение общего собрания, несет процессуальную обязанность доказывания факта нарушения его прав и законных интересов оспариваемым актом, а также то, что его голосование могло повлиять на результаты голосования всех участников общего собрания.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, Зеренинов В.В. является собственником квартиры № 45 в доме № 15 по ул. Космонавта Волкова в г. Омске.

Обращаясь в суд с иском, Зеренинов В.В. ссыпался на то, что в период с 22.06.2015г. по 28.06.2015г. общее собрание собственников дома не проводилось. В связи с чем, решение собрания собственников дома, оформленное протоколом № 33 от 29.06.2015г. следует признать недействительным.



Бударинская

138

Ответчик Булатова Н.В. представила суду протокол общего собрания собственников помещений № 33 от 29.06.2015г., на котором было решено признать договор оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, заключенного с ООО УК «Система» прекратившим свое действие. Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Система». Установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на 2015 год в размере 19,40 руб. с 1 кв.м.. Обязать ООО УК «Система» вернуть денежные средства, собранные собственниками дома о статье «Капитальный ремонт».

В соответствии с ч.1 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.

В обоснование своих возражений ответчиком представлено суду уведомление о том, что 18.06.2015г. в 19 часов во дворе дома состоится общее собрание собственников дома.

В уведомлении крупным шрифтом отражено, что в случае отсутствия кворума на собрании, будет проводиться заочное голосование с 22.06.2015г. по 28.06.2015г.

Представлены фотографии с датой с места размещения данного уведомления на дверях подъездов. После проведения собрания, его результаты были размещены на доске объявлений в подъезде.

Факт того, что очное собрание не состоялось, в связи с отсутствием кворума и в дальнейшем проводилось голосование в заочном порядке подтвердили свидетели: Щукина О.И., Запевайлова Л.С., Казбекова Н.А., Басмановская А.Х., Орлова М.Ю., Кудрявченко Н.Н., Петухова Е.В., Штак О.В., Райх И.Л..

Свидетели Азикеева Н.Н., Мельникова Л.Н., Гавриш Л.С. отрицали проведение какого либо собрания в июне 2015 года.

Вместе с тем, ответчиком представлен акт от 19 июня 20015г., в котором отражено, что отдельные собственники отказались от участия в голосовании в форме заочного голосования в период с 22.06.2015г. по 28.06.2015г.. Так, в акте указано, что собственник Гавриш Л.С. разговаривала через дверь, дверь не открыла; Азикеева Н.Н. взяла бланк, но не проголосовала; Зеренков В.В. разговаривал в грубой форме на повышенных тонах. Акт подписан тремя лицами.

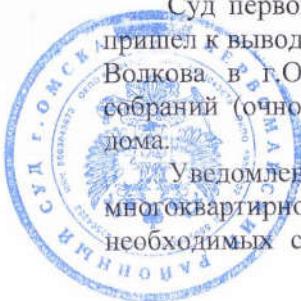
В силу ч.3 ст.196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Как было указано выше, истец обратился с иском, ссылаясь на то, что собрание не проводилось. Затем представитель истца устно в судебном заседании 02.10.2015г. указал, что если оно и было, то с нарушением законодательства, так как не было извещения о нем. В судебном заседании 23.10.2015г. представитель истца Коблов О.Г. пояснял, что истец не может оспаривать кворум, поскольку не был на собрании, затем пояснил что оспаривает кворум. Представил перечень квартир с указанием их площади. Каких либо уточнений иска, приведения обоснований несогласия с подсчетом кворума, расчет, который бы подтверждал позицию истца о том, что кворум не был соблюден, суду представлены не были.

После перерыва – 26.10.2015г. данный представитель пояснил, что отсутствие кворума они не отрицают, согласился на рассмотрение дела по имеющимся в деле доказательствам.

Суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст.67 ГПК РФ, обоснованно пришел к выводу о том, что заочное собрание собственников дома № 15 по ул.Космонавта Волкова в г.Омске проводилось. Информация о проведении оспариваемых общих собраний (очного и заочного) заблаговременно размещалась на стенде и в подъездах дома.

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме инициаторами собрания с указанием вопросов повестки и иных необходимых сведений, было размещено на информационных досках, о чем указано



Гавриш

стороной ответчиков, а также представлены тексты уведомлений как о проведении собрания в очной форме, которое не оспаривается стороной истца, так и собрания в заочной форме. Указана фамилия инициатора собрания.

Размещение сообщения о проведении общих собраний в доступном для всех собственников помещений в данном доме не противоречит требованиям п. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы о том, что на дату сбора подписей решение суда по делу с аналогичной повесткой собрания не вступило в законную силу, а некоторые вопросы в повестке были предметом рассмотрения вышеизданного решения суда, что общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенными в повестку дня, в частности был избран Совет дома без указания на его участников, не определен срок полномочий ООО «Система», суд не выяснил, какое было собрание очередное или внеочередное, и основания для его созыва, подлежат отклонению.

Истец оспаривал сам факт проведения общего собрания собственников дом, что и являлось предметом исследования данного судебного разбирательства. В ходе рассмотрения дела истец не ссылался на данные обстоятельства, судом не исследовались по существу вопросы, принятые на оспариваемом решении.

Суд первой инстанции рассмотрела исковые требования в пределах заявленных требований.

Кроме того, в судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель истца – Колобов О.Г. пояснил, что кворум на собрании составил 60,7% от площади дома, что свидетельствует о том, что неучастие Зеринова В.В. в разрешении вопросов, принятых заочным решением, не могло повлиять на результат голосования.

Юридически значимые обстоятельства по делу определены правильно, нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену решения не установлено, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения доводов жалобы, которые сводятся к иному толкованию норм материального права и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Первомайского районного суда г. Омска от 26 октября 2015 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Зеренинова В.В. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:



Копия верна.

Председатель Первомайского
районного суда г. Омска

Секретарь суда

В.А. Котунов

Н.Н. Лойко

Первомайский районный суд г.Омска
пронумеровано и скреплено
печатью Ч листов
подпись СУД

Судья Р.В. ВАЛЮЖИЕВ
Семёнов А.Н.
должность адвокат подпись А.Н. Семёнов
аппаратчика А.Н. Семёнов подпись А.Н. Семёнов
дата 17.02.2016 подпись А.Н. Семёнов
инициалы А.Н. Семёнов подпись А.Н. Семёнов
фамилия Семёнов подпись А.Н. Семёнов

ПОДПИСЬ