

Вывести список дел, назначенных на дату



21.07.2020

[Поиск информации по делам](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

(марка обезличена)

Дело № 2 – 458/2020

(марка обезличена)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Нижний Новгород 19 мая 2020 года

Советский районный суд города Нижнего Новгорода в составе:

председательствующего судьи Телковой Е.И.,

при секретаре Юровой Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вифлеемской Светланы Валерьевны, Таниной Марии Юрьевны, Чепурного Станислава Сергеевича к акционерному обществу «Домоуправляющая Компания Советского района» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Вифлеемская С.В. обратилась в суд с иском к ответчику, указав в обоснование заявленных требований следующее.

Вифлеемская Светлана Валерьевна является собственником помещения по адресу: ..., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от (дата) №..., записью в Едином государственном реестре недвижимости №... от (дата).

Как указано в исковом заявлении, АО «Домоуправляющая компания Советского района» сфальсифицировало решение общего собрания, оформив его протоколом б/н, датированным (дата). Уведомление о проведении собрания в подъездах не размещалось, как и само решение.

Письмом ГЖИ Нижегородской области от (дата) №... истцу сообщено о наличии такого решения.

Истец не принимал участия в этом собрании, а ее подпись и фамилия были сфальсифицированы ответчиком, который вместо проведения собрания сфальсифицировал решения собственников и протокол общего собрания.

Факт фальсификации виден невооруженным взглядом - подпись истца подделана, а фамилия истца написана с ошибками.

В протоколе говорится о принятии решения заключить от имени собственников разнообразные договоры, а также увеличить плату за содержание жилого помещения, которую получает ответчик.

Таким образом, оспариваемым решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома нарушены права и законные интересы истца, а именно: установлен в завышенном размере размер платы за содержание и ремонт жилья, а также заключены различные договора, влекущие за собой обязательства по их оплате на неизвестных истцу условиях. При этом права истца на участие в общих собраниях собственников помещений нарушает также сам факт фальсификации ответчиком подписи истца, который в общем собрании не принимал участия.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, истец просила суд признать решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от (дата), сфальсифицированное ответчиком, недействительным.

Впоследствии Вифлеемская С.В. уточнила основания иска, указав следующее.

При рассмотрении иска выяснилось, что в голосовании не принимал участие никто из собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ..., вследствие чего с одной стороны отсутствовал кворум при принятии решения, с другой решение собрания ничтожно в силу статьи 181.5. ГК РФ.

Никто из собственников помещений в доме не принимал решений увеличивать такую плату. Внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ..., (дата) был установлен факт фальсификации решения общего собрания, оформленного протоколом б/н, датированным (дата) и оно признано недействительным.

Из прозвучавших заявлений в судебном заседании ответчика, как указано в исковом заявлении, следует, что он не может дать пояснения, кем были подписаны решения собственников, должностные лица ответчика подписывали протокол общего собрания на основании неизвестно кем подписанных бюллетеней.

В соответствии с п. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Кроме того, в соответствии со статьей 181.5. ГК 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.

Решение общего собрания, оформленное протоколом б/н, датированным (дата), является в силу статьи 181.5 ГК РФ ничтожным, так как оно принято при отсутствии необходимого кворума (ни один собственник не участвовал в решении), что установлено решением собственников от (дата), а также противоречит основам правопорядка или нравственности, так как фальсификация официальных документов является уголовно наказуемым деянием и по факту фальсификации указанного решения ОП № 7 УМВД России по г. Н.Новгороду возбуждено уголовное дело №... от (дата) по статье 327 УК РФ.

В соответствии со ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 181.5 ГК РФ, ст. ст. 131,132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Вифлеемская С.В. просит суд признать решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от (дата) недействительным (ничтожным).

Чепурной Станислав Сергеевич обратился в суд с иском к ответчику, указывая в обоснование исковых требований следующее.

Чепурной С.С. является собственником помещения по адресу: ..., что подтверждается выпиской из ЕГРП от (дата).

Он также не принимал участия в этом собрании, вместо проведения которого ответчик сфальсифицировал решения собственников и протокол общего собрания.

В протоколе говорится о принятии решения заключить от имени собственников разнообразные договоры, а также увеличить плату за содержание жилого помещения, которую получает ответчик.

Между тем никто из собственников помещений в доме не принимал решений увеличивать такую плату.

Внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ..., (дата) установлен факт фальсификации решения общего собрания, оформленного протоколом б/н, датированным (дата), и оно признано недействительным.

Чепурной Станислав Сергеевич на указанном общем собрании избран председателем Совета МКД по адресу:

Таким образом, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома нарушены права и законные интересы истца, а именно: установлен в завышенном размере размер платы за содержание и ремонт жилья, а также заключены различные договоры, влекущие за собой обязательства по их оплате на неизвестных истцу условиях.

Решение общего собрания, оформленное протоколом б/н, датированным (дата), является в силу статьи 181.5 ГК РФ ничтожным, так как оно принято при отсутствии необходимого кворума (ни один собственник не участвовал в решении), что установлено решением собственников от (дата), а также противоречит основам правопорядка или нравственности, так как фальсификация официальных документов является уголовно наказуемым деянием.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 181.5 ГК РФ, ст. ст. 40, 131, 132, Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Чепурной С.С. просит суд признать решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от (дата), сфальсифицированное ответчиком, недействительным.

Танина Мария Юрьевна обратилась в суд с иском к ответчику, указав в обоснование исковых требований следующее.

Она является собственником помещения по адресу: ..., что подтверждается выпиской из ЕГРН от (дата).

Танина Мария Юрьевна также не принимала участия в этом собрании, вместо проведения которого ответчик сфальсифицировал решения собственников и протокол общего собрания.

В протоколе говорится о принятии решения заключить от имени собственников разнообразные договоры, а также увеличить плату за содержание жилого помещения, которую получает ответчик.

Между тем никто из собственников помещений в доме не принимал решений увеличивать такую плату. Внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ..., (дата) установлен факт фальсификации решения общего собрания, оформленного протоколом б/н, датированным (дата), и оно признано недействительным.

Танина Мария Юрьевна на указанном общем собрании избрана членом Совета МКД по адресу:

Таким образом, оспариваемым решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома нарушены права и законные интересы истца, а именно: установлен в завышенном размере размер платы за содержание и ремонт жилья, а также заключены различные договора, влекущие за собой обязательства по их оплате на неизвестных истцу условиях.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 181.5 ГК РФ, ст. 40, 131, 132, Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Танина М.Ю. просит суд признать решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от (дата), сфальсифицированное ответчиком, недействительным.

В судебное заседание истцы, представитель истца Вифлеемской С.В. по доверенности Вифлеемский А.Б., не явились, сообщив о возможности рассмотрения дела в свое отсутствие.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, сообщив о возможности рассмотрения дела в свое отсутствие, в дело представлен письменный отзыв, в обоснование позиции по иску ответчиком указано следующее.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного ... от (дата) № ... решения общего собрания, оформленные протоколом от (дата), собственниками признаны недействительными. В связи с чем АО «ДК Советского района» направлены письма в расчетный центр о необходимости применения с (дата) при начислении платы за содержание жилого помещения тарифа, установленного Постановлением администрации г. Н. Новгорода от (дата) №..., с произведением перерасчета за период с (дата) по (дата), при определении размера расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, с произведением перерасчета за период с (дата) по (дата).

Представители третьих лиц по делу Государственной жилищной инспекции по Нижегородской области, ООО «Нижэкология», АО «Теплоэнерго» в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела третьи лица извещены надлежащим образом, представители Государственной жилищной инспекции по Нижегородской области, ООО «Нижэкология» сообщили о возможности рассмотрения дела в свое отсутствие.

С учетом изложенного, суд полагает возможным рассмотреть настоящее гражданское дело по существу по имеющимся в деле доказательствам при данной явке.

Исследовав в судебном заседании письменные доказательства, содержащиеся в материалах дела, оценив их в совокупности на предмет относимости, достоверности и допустимости, суд в процессе разбирательства гражданского дела приходит к следующему.

В соответствии со ст. 123 Конституции Российской Федерации, ст. 56 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе равенства и состязательности сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которых она основывает свои требования и возражения.

В силу ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Из содержания статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что предмет доказывания по делу составляют факты материально-правового характера, подтверждающие обоснованность требований и возражений сторон и имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Таким образом, с учетом приведенных положений процессуального закона именно на суд возлагается обязанность по определению предмета доказывания как совокупности обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела. Предмет доказывания определяется судом на основании требований и возражений сторон, а также норм материального права, регулирующих спорные отношения.

С учетом приведенных норм права и заявленных истцами и требований юридически значимым обстоятельством по данному делу являлось выяснение судом вопроса о наличии или отсутствии оснований (в частности, наличии или отсутствии кворума) для признания решений, принятых на оспариваемом истцом общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома недействительными (ничтожными).

В соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ (далее 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.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является признание недействительным решения собрания (абзац пятый статьи 12). При этом общий порядок оспаривания решения собрания, установленный главой 9.1 "Решения собраний" данного Кодекса, предусматривает, в частности, обязанность лица, оспаривающего решение собрания, уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить иную информацию, имеющую отношение к делу.

В соответствии со ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ) решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Согласно ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

Статьей 181.5 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

Как разъяснено Конституционным Судом Российской Федерации в Определении № 09 февраля 2016 года № 220-О, правовое регулирование, изложенное в п. 6. ст. 181.4 ГК РФ, установлено федеральным законодателем в целях оспаривания в едином процессе решения собрания и направлено на недопущение вынесения противоречивых судебных решений по данному вопросу, сведение к минимуму состояния неопределенности, в котором находится оспариваемое решение, а также на предоставление лицу, управомоченному на его оспаривание, возможности присоединиться к иску и представить собственные аргументы. В силу этого само по себе такое правовое регулирование не может рассматриваться как не отвечающее требованиям разумности и сбалансированности используемых средств и поставленной цели.

Из разъяснений, содержащихся в п. 114 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", следует, что в соответствии с пунктом 6 статьи 181.4 ГК РФ лицо, оспаривающее решение собрания по основаниям ничтожности (пункт 1 статьи 6 ГК РФ) или оспоримости, должно уведомить в письменной форме участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Судом установлено, что Вифлеемская Светлана Валерьевна, истец по делу, является собственником помещения по адресу: ..., Чепурной С.С., истец по делу, является собственником помещения по адресу: ..., Танина Мария Юрьевна, истец по делу, является собственником помещения по адресу:

Акционерное общество «Домоуправляющая Компания Советского района» (далее АО «ДУК Советского района»), ответчик по делу, осуществляет управление МКД.

Как следует из материалов дела, (дата) составлен протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Н.Новгород, ... форме очно - заочного голосования, инициатором собрания является АО «ДК Советского района» (далее оспариваемый протокол, протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД).

Из протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД следует, что общая площадь жилых и нежилых помещений в доме: 3858,70 кв.м. (3627,10 кв.м. + 231,60 кв.м.), общее количество голосов собственников 3858,70, при этом в собрании приняли участие: 73 собственника (их представителей), обладающие 2263,31 голосами, что составляет 58,65 % от общего числа голосов собственников, количество лиц, принявших участие в очной части собрания - 3 человека.

В соответствии с повесткой дня собрания на голосование поставлены следующие вопросы: об утверждении председателя собрания, членов счетной комиссии и наделении их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания; о заключении собственниками помещений многоквартирного ... договора отопления с ресурсоснабжающей организацией; о заключении собственниками помещений многоквартирного ... договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; о заключении собственниками помещений многоквартирного ... договора на ТО ВКГО и диагностирование ВКГО со специализированной организацией; об утверждении величины платы за содержание жилого помещения; об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; о размещении сообщений о проведении общих собраний; об утверждении места хранения копии протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания.

По всем вопросам большинством голосов проголосовано «ЗА».

Исходя из содержания исковых требований, заявленных истцами в рамках настоящего гражданского дела, учитывая положения ч. 3 ст. 196 ГПК РФ и не находя оснований для выхода за пределы заявленных истцами требований, суд приходит к выводу о том, что истцами оспаривается законность всех принятых на общем собрании собственников помещений МКД, оформленных протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Н.Новгород, ... форме очно - заочного голосования от (дата).

Истцами заявлены требования о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от (дата) недействительным (ничтожным), со ссылкой на то, что при проведении общего собрания собственников жилья в форме очно - заочного голосования ответчиком допущены существенные нарушения процедуры организации и проведения общего собрания, нарушающие права и законные интересы истцов, поставив на рассмотрение суда вопрос о ничтожности оспариваемого решения, принятого с нарушением фундаментальных норм права (п. 1 ст. 185.3 ГК РФ).

Как следует из материалов дела и не оспаривалось в судебном заседании, в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного ... от (дата) №... решения общего собрания, оформленные протоколом от (дата), собственниками признаны недействительными.

При этом, ответчиком АО «ДК Советского района» направлены письма в расчетный центр о необходимости применения с 01 февраля при начислении платы за содержание жилого помещения тарифа, установленного Постановлением администрации г. Н. Новгорода от 29.12.2018

№ 3892, с произведением перерасчета за период с (дата) по (дата), при определении размера расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, с произведением перерасчета за период с (дата) по (дата).

По факту фальсификации подписей общего собрания собственников МКД №... по ... в ОП № 7 УМВД России по г. Н.Новгороду возбуждено уголовное дело №... от (дата) по статье 327 УК РФ.

Факт заключения договора с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, договора на ТО ВКГО и диагностирование ВКГО со специализированной организацией на основании оспариваемого протокола материалами дела не подтвержден.

Доводы истцов об отсутствии необходимого кворума не опровергнуты ответчиком.

Также, исходя из установленных обстоятельств, суд находит заслуживающими внимания доводы истцов о нарушениях процедуры созыва и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в частности, касающихся уведомления о проведении собрания, его повестки и фактически принятых решений, а также процедуры оформления бюллетеней и подсчета голосов, отсутствия документов о правах на помещения в многоквартирном доме.

Указанные обстоятельства в ходе рассмотрения дела ответчиком не опровергнуты, доказательств, подтверждающих иное, соответствующих требованиям ст. 59, 60, 71 ГПК РФ, суду ответчиком, в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ, не представлено.

Истцы не принимали участия в общем собрании, результаты которого оспаривают, и, в силу положений нормы п. 6 ст. 46 ЖК РФ, обладают правом на его оспаривание в судебном порядке, что ответчиком в ходе рассмотрения дела не оспаривалось.

Поскольку оспариваемые решения, принятие которых оформлено протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного ... от (дата), возлагают на истцов, как собственников жилого помещения, обязанности по внесению платы на содержание и ремонт жилого помещения в большем размере, чем это установлено ранее, суд приходит к выводу о том, что оспариваемые решения, принятые на общем собрании, затрагивают права и законные интересы истцов.

Установленные судом нарушения процедуры созыва и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от (дата) являются существенным нарушением закона и основанием для признания принятых на нем решений недействительными (ничтожными).

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что исковые требования истцов являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

иск удовлетворить.

Признать решение общего собрания собственников помещений многоквартирного ... от (дата), недействительным (ничтожным).

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционных жалоб через Советский районный суд города Нижнего Новгорода.

Судья Е.И. Телкова

(марка обезличена)

(марка обезличена)

(марка обезличена)

(марка обезличена)

(марка обезличена)

(марка обезличена)

(марка обезличена)а