

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего Кучинского Е.Н.,

судей Лихачевой И.А., Беляева Р.В.,

при секретаре Польшиновой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании от 24 июля 2012 года апелляционную жалобу Федорова Владимира Станиславовича на решение Жуковского городского суда Московской области от 20 февраля 2012 года по делу по иску Тимербулатова Рустама Минхайдеровича, ООО «Альфа-Транс» к Федорову Владимиру Станиславовичу, Лопатникову Владиславу Валерьевичу, Вербовскому Андрею Владимировичу, ТСЖ «Ильинка» о признании недействительным решения общего собрания собственников жилья многоквартирного дома, в том числе о создании ТСЖ «Ильинка», проведенного в форме заочного голосования,

заслушав доклад судьи Кучинского Е.Н.,

объяснения Федорова В.С., представляющего одновременно интересы ТСЖ «Ильинка», представителя Федорова В.С., Вербовского А.В., Лопатникова В.В. и ТСЖ «Ильинка» Лапина Ю.А., представителя Тимербулатова Р.М. Захаровой О.А., представителя ООО «Альфа-Транс» Пономарь В.Е.

УСТАНОВИЛ

Тимербулатов Р.М. и ООО «Альфа-Транс», уточнив иски требования (т.1 л.д.175-177, 271-276), обратились в Жуковский городской суд к Федорову В.С., Лопатникову В.В., Вербовскому А.В., ТСЖ «Ильинка» с иском о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д.1, проведенного в форме заочного голосования с 15 апреля по 05 мая 2011 года; признании недействительной государственную регистрацию ТСЖ «Ильинка», осуществленную 22.09.2011г. за основным государственным регистрационным номером 1115040009721; исключении записи о государственной регистрации ТСЖ «Ильинка» в Едином государственном реестре юридических лиц.

В обоснование исковых требований истцы указали, что общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д.1, проведенное в форме заочного голосования с 15 апреля по 05 мая 2011г., результаты которого оформлены Протоколом №1 от 10.05.2011г., не имело установленного частью 3 статьи 45 ЖК РФ кворума, истцы как собственники квартир № 42 и № 41 в нарушение требований части 4 статьи 45 ЖК РФ не

были надлежащим образом уведомлены о его проведении, в нарушение требований статьи 145 ЖК РФ в повестку дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома были включены вопросы относящиеся к исключительной компетенции общего собрания товарищества собственников жилья, в нарушение требований статей 13, 142 ГПК РФ, статьи 1 Федерального закона "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" государственная регистрация ТСЖ «Ильинка» была осуществлена в период действия наложенных судом обеспечительных мер о запрете осуществлять его регистрацию.

Данное дело рассмотрено в отсутствие ответчиков Федорова В.С., Лопатникова В.В., Вербовского А.В. и ТСЖ «Ильинка», ранее представитель Федорова В.С. и ТСЖ «Ильинка» исковые требования не признал.

Решением Жуковского городского суда Московской области от 20.02.2012г. исковые требования удовлетворены в полном объеме. Признано недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Раменский район, поселок Ильинский, улица Чкалова, дом 1, проведенного в форме заочного голосования с 15 апреля по 05 мая 2011г., оформленное Протоколом № 1 от 10.05.2011г. (т.1 л.д.127-130), в том числе о создании ТСЖ «Ильинка». Признана недействительной государственная регистрация товарищества собственников жилья «Ильинка», осуществленная 22.09.2011г. за основным государственным регистрационным номером 1115040009721. Исключена запись о государственной регистрации товарищества собственников жилья «Ильинка» в Едином государственной реестре юридических лиц. Взыскатно с Федорова Владимира Станиславовича, Лопатникова Владислава Валерьевича, Вербовского Андрея Владимировича и товарищества собственников жилья «Ильинка» судебные расходы по уплате государственной пошлины в пользу Тимербулатова Рустама Минхайдеровича 400 рублей, по 100 рублей с каждого. Взысканы с Федорова Владимира Станиславовича, Лопатникова Владислава Валерьевича, Вербовского Андрея Владимировича и товарищества собственников жилья «Ильинка» судебные расходы по уплате государственной пошлины в пользу ООО «Альфа-Транс» (ОГРН: 1087746900636, ИНН: 7701794386) 8 000 рублей, по 2000 рублей с каждого.

Федоров В.С., не согласившись с принятым решением, подал апелляционную жалобу, сославшись на то, что выводы суда не соответствуют установленным в ходе слушания дела обстоятельствам. Дело рассмотрено в отсутствие его представителя, который просил отложить слушание дела.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав объяснения явившихся лиц, проверив материалы дела, судебная коллегия приходит к следующему.

Статья 330 ГПК РФ предусматривает, что основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; 2)

недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; 4) нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права. 2. Неправильным применением норм материального права являются: 1) неприменение закона, подлежащего применению; 2) применение закона, не подлежащего применению; 3) неправильное истолкование закона. 3. Нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения суда первой инстанции, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения. 4. Основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются: 1) рассмотрение дела судом в незаконном составе; 2) рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания; 3) нарушение правил о языке, на котором ведется судебное производство; 4) принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле; 5) решение суда не подписано судьей или кем-либо из судей либо решение суда подписано не тем судьей или не теми судьями, которые входили в состав суда, рассматривавшего дело; 6) отсутствие в деле протокола судебного заседания; 7) нарушение правила о тайне совещания судей при принятии решения.

В ходе слушания установлено, что по инициативе ответчиков Федорова В.С., Лопатникова В.В., Вербовского А.В. с 15 апреля 2011 года по 05 мая 2011г. было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д.1 в форме заочного голосования, результаты которого были оформлены Протоколом № 1 от 10.05.2011г. (т.1 л.д.127-130).

Согласно Протоколу № 1 от 10.05.2011г., общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 25 925,2 кв.м, в том числе 16 019,1 кв.м жилых помещений и 9 906,1 кв.м нежилых помещений. Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в общем собрании в форме заочного голосования, - 1374836, что составляет 53,00% от общего числа голосов всех собственников помещений.

Согласно выпискам из ЕГРП, в доме 177 жилых помещений, площадь которых составляет 15 727,7 кв.м. Учитывая, что общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 25 925,2 кв.м, площадь его нежилых помещений составляет 10 197,5 кв.м (25 925,2 - 15 727,7). Данный факт в судебном заседании стороны не оспаривали.

Исходя из изложенного, в силу части 3 статьи 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования, оформленное протоколом № 1 от 10.05.2011г., было неправомочно принимать какие-либо решения, поскольку не имело необходимого кворума, равного 50% от общего числа голосов.

ушение
брани
просы
щества
К РФ,
ческих
трация
судом
В.С.,
витель
ги от
знано
ний в
ласть,
ого в
енное
дании
рация
011г.
9721.
ества
стре
веча,
веча
по
тама
рова
веча,
лья
ьзу
000
дал
не
ело
ить
ия
к
ли
1)
2)

Учитывая, что оспариваемое общее собрание по вопросу создания ТСЖ «Ильинка» являлось учредительным, по смыслу части 4 статьи 45 ЖК РФ уведомление собственников помещений о его проведении с вручением бланков решений по вопросам голосования могло осуществляться инициаторами его проведения исключительно направлением заказных писем или вручением под роспись.

Судебная коллегия считает, что судом первой инстанции правильно применены нормы материального права и установлены значимые для дела обстоятельства.

Суд первой инстанции правильно пришел к выводу, что при проведении собрания собственников помещений кворума не имелось. Суд правомерно исключил из подсчета ряд решений, в том числе решения, подписанные Высочинской И.В. за Рубан А.Б. (кв.144 общей площадью 116,4 кв.м.), Подколзиным Д.М. за Подколзину Л.В. (кв.173 квартира площадью 55,7 кв.м.), так как полномочий на подписание данных решений Высочинская И.В. и Подколзин Д.М. не имели. Не подлежат учету решения ООО «Восточная финансовая группа» (кв. 155, 171, 177); т.4 л.д.364-365, 407-408, 423-424), нежилые помещения общей площадью 465,7 кв.м (т.4 л.д.428-429), так как отсутствуют документы подтверждающие полномочия лица, подписавшего решение.

Судебная коллегия считает, что не подлежит учету решение собственника квартиры №31 (площадь 87 кв.м.), так как Столярова И.В. не имела доверенности от собственника жилого помещения.

Решение по квартире 15 не должно учитываться, так как оно нечитаемо.

Решение по квартире №168 не должно учитываться, так как подписано двумя лицами, что противоречит действующему жилищному законодательству.

Судебная коллегия считает, что с учетом изложенного при проведении общего собрания кворума не имелось, участие в собрании приняли собственники помещений, обладающие менее 50% площадей.

Более того, решения, поступившие после окончания даты голосования 28.04.2011г., не подлежат учету в соответствии со ст.47 ч.2 ЖК РФ, так как дата окончания приема решений указана 28.04.2011г., что подтверждается уведомлениями, рассылаемыми собственникам помещений (т.1 л.д.192). В связи с этим при подсчете не подлежат учету решения собственников квартир №№ 3, 7, 14, 18, 51, 53, 59, 60, 65, 67, 68, 73, 77, 82, 100, 103, 117, 155, 171, 177, и др.

При таких обстоятельствах решение суда в части удовлетворения требований, заявленных Тимербулатовым Р.М., является законным и обоснованным. Вместе с тем решение в части удовлетворения требований ООО «Альфа-Транс» и взыскании в пользу данной организации судебных расходов подлежит отмене, так как на момент вынесения решения ООО «Альфа-Транс» не являлось собственником помещений в спорном доме, в связи с чем права данной организации проведенным собранием не нарушены. В момент предъявления иска ООО «Альфа-Транс» являлось

собственником кв.41, находящейся по адресу: МО, Раменского района, пос.Ильинское, д.1, но в ходе судебного слушания произвело отчуждение данной квартиры и собственником не является. С 12.12.2011г. собственником данной квартиры на основании договора купли-продажи является Павлов В.В. Таким образом, в пользу ООО «Альфа-Транс» не подлежат взысканию судебные расходы.

Доводы Федорова В.С. о рассмотрении дела в его отсутствие и в отсутствие его представителя не являются основанием к отмене решения, так как ответчик Федоров В.С. уполномочил представлять интересы в суде Лапина Ю.А., и ходатайств о намерении участвовать в рассмотрении дела не подавал. Представитель ответчика был надлежащим образом уведомлен о дате судебного слушания, но в суд не явился, при этом дата судебного слушания была согласована с ним более чем за три недели до судебного заседания, и в судебном заседании 20.01.2012г. представитель ответчика не ходатайствовал об отложении слушания дела на другую дату. Ходатайство представителя ответчика Федорова В.С. об отложении слушания дела было правомерно отклонено.

Доводы Федорова В.С. о том, что одновременно проводилось два собрания: общее собрание членов товарищества собственников жилья и общее собрание собственников помещений, в связи с чем суд обязан был применить разные нормы материального права, несостоятельны, так как из документов следует, что с 15.04.2011г. по 05.05.2011г. проводилось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Данный вывод подтверждается решениями и уведомлениями о проведении собрания.

Судебная коллегия считает, что проведенным собранием собственников помещений были нарушены права и законные интересы истца, который не был извещен надлежащим образом о дате проведения собрания, не принимал участие в собрании, при этом решения на собрании принимались в отсутствие кворума. Суд первой инстанции обоснованно признал незаконными все решения, принятые на общем собрании, так как из искового заявления Тимербулатова Р.М. следует, что он просил признать незаконным все решения.

По мнению судебной коллегии, судом первой инстанции правильно определены правоотношения, возникшие между сторонами по настоящему делу, а также закон, подлежащий применению, правильно определены и в полном объеме установлены значимые для рассмотрения дела обстоятельства.

Судом первой инстанции доводам сторон и представленным ими доказательствам дана надлежащая правовая оценка в их совокупности, а также в совокупности с установленными фактическими обстоятельствами.

Выводы суда основаны на материалах дела.

Руководствуясь ст. ст. 193, 199, 328 ГПК РФ, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Жуковского городского суда Московской области от 20 февраля 2012 года в части удовлетворения требований ООО «Альфа-Транс» отменить и в данной части постановить новое решение, которым в удовлетворении исковых требований ООО «Альфа-Транс» к Федорову Владимиру Станиславовичу, Лопатникову Владиславу Валерьевичу, Вербовскому Андрею Владимировичу, ТСЖ «Ильинка» о признании недействительными решения общего собрания собственников жилья Многоквартирного дома, в том числе о создании ТСЖ «Ильинка», проведенного в форме заочного голосования, а также о взыскании в пользу ООО «Альфа-Транс» судебных расходов отказать в полном объеме. В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу Федорова В.С. оставить без удовлетворения.

Председательствующий судья

Судьи

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЬИ
СЕКРЕТАРЬ



Парфенова Т.И.
Тулениов А.А.

