

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

27 марта 2017 года

город Владивосток

Судебная коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда
в составе: председательствующего Соловьевой О.В.

судей: Розановой М.А., Бичуковой И.Б.

при секретаре Сылко Н.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Коленика Игоря Леонидовича к Ткаченко Надежде Борисовне, Крылову
Михаилу Александровичу, Никифоровой Эльвире Сергеевне о признании
недействительным протокола общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома.

по апелляционной жалобе представителя истца

на решение Уссурийского районного суда Приморского края от
01.11.2016 года об отказе в удовлетворении исковых требований.

Заслушав доклад судьи Розановой М.А., выслушав объяснения
представителя истца Гусевой И.Н., судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Коленик И.Л. обратился в суд с иском, ссылаясь на то, что является
собственником жилого помещения по адресу: г. Уссурийск, ул. Андрея
Кушнира, 30-1, где в августе 2016 г. проведено общее собрание
собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного
голосования, на котором приняты решения, в т.ч. о досрочном расторжении
договора с ООО «УЖИК» и избрании новой управляющей компании ООО
«УК «Перспектива», отменены решения по вопросу ремонта придомовой
территории многоквартирного дома. Поскольку нарушен порядок
организации, созыва и проведения общего собрания, о котором он не
уведомлялся, протокол общего собрания составлен с нарушениями,
ставящими под сомнение его подлинность, кворум для проведения собрания
отсутствовал, то просил признать недействительными протокол общего
собрания собственников многоквартирного дома от 30.08.2016 и принятые на
нем решения.

Ответчик Никифорова Э.С. и представитель ответчиков в судебном
заседании иск не признали, ссылаясь на отсутствие нарушений порядка
проведения общего собрания, соблюдение процедуры извещения о нем
размещением 10.08.2016 на подъездах многоквартирного дома объявлений о
проведении общего собрания в форме заочного голосования и размещением
результатов голосования на доске объявлений, в связи с чем просили в иске
отказать.

Представитель ООО «УК «Перспектива», привлеченного к участию в
деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований

относительно предмета спора, иск не признал, ссылаясь на отсутствие оснований для его удовлетворения.

С решением суда об отказе в иске не согласился истец, представитель которого в апелляционной жалобе ставит вопрос об отмене решения суда в связи с нарушением норм материального права и неправильным распределением бремени доказывания.

В суде апелляционной инстанции представитель истца настаивал на отмене судебного решения по доводам апелляционной жалобы, ссылаясь на то, что суд не исследовал документы о праве собственности голосовавших, не проверил его доводы о подделке подписей в реестре голосования и не принял во внимание, что фактически на собрании присутствовали 46,2% собственников помещений многоквартирного дома, т.е. кворума не было.

Ответчики и представитель третьего лица ООО «УК «Перспектива», извещенные о дате и времени рассмотрения апелляционной жалобы, в суд апелляционной инстанции не явились, ходатайств не заявляли, в связи с чем судебная коллегия с учетом положений ст. 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда по следующим основаниям.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке является нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такие нарушения допущены судом первой инстанции.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в том числе в форме очно-заочного голосования, и принятия решений предусмотрены статьями 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 – 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, доказательствами, подтверждающими наличие кворума на собрании и принятие решений большинством голосов, являются решения собственников помещений многоквартирного дома.

Судом установлено, что Коленик И.Л. является собственником жилого помещения по адресу: г. Уссурийск, ул. Андрея Кушнира, 30-1.

На листе дела 71 имеется копия сообщения о проведении с 20 по 30 августа 2016 г. в доме истца внеочередного общего собрания, в котором повестка дня изложена в форме решения общего собрания по всем вопросам повестки дня.

При отсутствии иных доказательств пояснения ответчиков о размещении уведомления на доске объявлений достаточными не являются, в связи с чем оснований для вывода о соблюдении порядка уведомления о предстоящем собрании у суда не имелось.

Согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений МКД по ул. А. Кушнира, 30 в г. Уссурийске от 30.08.2016, в собрании в форме заочного голосования приняли участие 89 собственников помещений в многоквартирном доме общей площадью 4 550,7 кв.м, что составило 51,4% от общей площади жилых и нежилых помещений дома. (л.д. 24-26)

Из реестра голосования собственников помещений МКД и решения представителя администрации Уссурийского городского округа (собственника муниципальных квартир) усматривается, что при подсчете учтены не только голос представителя администрации как собственника квартир 123 и 138, но и голоса нанимателей указанных квартир, которые, не будучи собственниками помещений, не имели права голосовать. Указанное нарушение повлекло необоснованное увеличение числа участников собрания и их голосов, чему суд первой инстанции оценки не дал. (л.д. 27-37, 40)

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришел к выводу о правомочности собрания, состоявшегося 30.08.2016, и отсутствии оснований для признания протокола общего собрания от 30.08.2016 недействительным.

Между тем, вопросы наличия кворума, легитимности лиц, участвующих в голосовании, соблюдение порядка проведения собрания и голосования, а также подсчет голосов имеют существенное значение для правомочности принимаемых собранием решений, и, следовательно, их законности.

В соответствии со ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

При разрешении данного спора вопрос о наличии кворума суд не исследовал, как и документы о праве собственности участников голосования, которые в материалах дела отсутствуют.

По запросу суда апелляционной инстанции в порядке ст. 327.1 ГПК РФ ответчики не предоставили бюллетени голосования, а ООО «УК Перспектива» представило сводную ведомость за март 2017 г. о площади многоквартирного дома по ул. Андрея Кушнира, 30, список квартиросъемщиков и копию реестра голосования собственников помещений многоквартирного дома, аналогичные предоставленным суду первой инстанции (л.д. 27-37).

Однако список квартиросъемщиков не содержит сведений о собственниках жилых помещений в доме и о принадлежащих им долях в праве на эти помещения, в связи с чем у суда не имелось оснований для вывода о наличии кворума для принятия решений по вопросам повестки дня.

Эти обстоятельства имеют существенное значение для правильного разрешения спора, однако суд их не проверил, что повлекло принятие незаконного и необоснованного решения.

Судебная коллегия находит обоснованными доводы апелляционной жалобы истца о неправильном распределении судом бремени доказывания по данному спору.

Допущенные судом нарушения являются существенными, повлиявшими на исход дела и в силу п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ влекут отмену судебного постановления с принятием нового решения по делу.

Что касается требования истца о признании незаконным расторжения договора с ООО «УИЖК» и заключения договора с ООО «УК «Перспектива», то при удовлетворении требования о признании недействительным решений общего собрания от 30.08.2016 о досрочном расторжении договора управления с ООО «УИЖК» и о заключении договора с ООО «УК «Перспектива» оснований для повторного рассмотрения указанных исковых требований не имеется.

Согласно п. 2 ст. 328 ГПК РФ по результатам рассмотрения апелляционной жалобы суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.

Руководствуясь ст.ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Апелляционную жалобу представителя истца удовлетворить.

Решение Уссурийского районного суда Приморского края от 01.11.2016 года отменить и принять по делу новое решение.

Иск Коленик И.Л. к Ткаченко Н.Б., Крылову М.А., Никифоровой Э.С. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома удовлетворить.

Признать недействительным протокол и решения от 30.08.2016 г. общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Уссурийск, ул. Андрея Кушнера, 30.

В остальной части исковых требований отказать.

Председательствующий



Судьи:

«ИРИЯ ВЕРНА»
подпись судьи
исполнения должности

Иск Коленик И.Л.



Подлинный документ находится
в деле 2-99/19/16 л.д.
в Уссурийском районном суде Приморского края
Секретарь суда 

Уссурийский районный суд
Приморского края
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
полпись _____



Судья _____
в Мировом суде _____
в суде _____
Подпись _____
