

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

19 июля 2023 года

адрес

Останкинский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Арзамасцевой А.Н., при секретаре фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3277/23 по иску Максимовой Марины Юрьевны, Головченко Алексея Васильевича к Билецкой Наталье Александровне, Берсановой Хеда Магомедовне, Землячевой Екатерине Анатольевне, Лушниковой Марине Владимировне о признании недействительным решений внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратилась в суд с иском к ответчикам к Билецкой Н.А., Берсановой Х.М., Землячевой Е.А., Лушниковой М.В. о признании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес, проведенного в очно-заочной форме, оформленного протоколом № 01/1-22 от 05.10.2022 недействительным, поскольку собрание проведено с грубыми нарушениями норм жилищного и гражданского законодательства. При проведении собрания был нарушен порядок проведения, а именно отсутствовала очная часть собрания, о предстоящем собрании собственники жилых помещений были не уведомлены надлежащим образом, в протоколе не указано количество голосов, отданных при голосовании по вопросам повестки, отсутствовал кворум при проведении общего собрания, часть представленных бюллетеней сфабриковано, подписаны иными лицами.

Истцы в судебное заседание не явились, извещались судом надлежащим образом, обеспечили явку своего представителя, которая заявленные требования поддержала в полном объеме.

Ответчик фиоА в судебное заседание не явилась, обеспечила явку своего представителя фио, который возражал против удовлетворения исковых требований, по доводам изложенных в письменном отзыве.

Ответчики Билецкая Н.А., фио, фио в судебное заседание не явились, извещались судом надлежащим образом, о причинах своей неявки суд не уведомили.

Представители третьего лица, не заявляющего самостоятельные исковые требования относительно предмета спора ООО Сити-Сервис в судебное заседание явились, возражали против удовлетворения исковых требований

Иные лица, участвующие в деле в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались судом надлежащим образом, о причинах своей неявки суд не уведомили.

В соответствии с Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2008 N 13 "О применении норм Гражданского процессуального кодекса РФ при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции" при неявке в суд лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, вопрос о возможности судебного разбирательства решается с учетом требований ст.167 ГПК РФ.

Невыполнение лицами, участвующими в деле, обязанности известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин дает суду право рассмотреть дело в их отсутствие.

В силу пункта 2 статьи 35 ГПК РФ, лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. При неисполнении процессуальных обязанностей наступают последствия, предусмотренные законодательством о гражданском судопроизводстве.

Кроме того, информация о дате и времени очередного судебного заседания в соответствии со статьями 14 и 16 ФЗ от 22.12.2008 N 262-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации" заблаговременно размещается на интернет-сайте суда и является общедоступной.

На основании п. 67 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» бремя доказывания факта направления (осуществления) сообщения и его доставки адресату лежит на лице, направившем сообщение.

Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем, она была возвращена по истечении срока хранения. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

На основании изложенного, суд считает возможным рассмотреть настоящий спор при данной явке в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, приходит к следующему выводу.

В соответствии со [ст. 181.1](#) ГК РФ решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

В соответствии с [п. 3 ст. 181.2](#) ГК РФ о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания. В соответствии с [п. 5](#) указанной нормы в протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества; 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании; 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

В соответствии с [п. 1 ст. 181.3](#) 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).

В соответствии со [ст. 181.4](#) ГК 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.

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.

Исходя из положений [ст. 181.4](#) ГК РФ для признания решения общего собрания недействительным необходимо одновременно наличие трех обстоятельств: если голосование собственника помещения могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения являются существенными и принятое решение повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В соответствии со [ст. 181.5](#) ГК РФ, 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.

Судом установлено, что Максимова М.Ю. является собственником квартиры 91 по адресу: адрес, Головченко А.В. является собственником квартиры 41 по адресу: адрес.

Также судом установлено, что в период с 11.05.2022 по 30.09.2022 было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: адрес, ул. Проспект мира д. 188Б корп. 1 в форме очно-заочного голосования и оформленного протоколом № 01/1-22 от 05.10.2022.

Голосование на собрании проходило путем заполнения бланков решений, содержащих формулировки поставленных к утверждению вопросов, с вариантами ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Оформленные решения передавались членам счетной комиссии, по адресу: адрес ул. Проспект мира д. 188Б корп. 4 пом. II в часы работы администрации и/или в ящик для голосования, установленный в подъезде на посту охраны по адресу: адрес.

Собрание состоялось по вопросам:

- 1.избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания;
- 2.избрание счетной комиссии;
3. размещение информационных видеоекранов в лифтовых кабинах многоквартирного дома по адресу: адрес ул. проспект мира д. 188Б корп. 1 согласно проекту;
4. Размещение антивандальных HD видеокамер в каждой лифтовой кабине многоквартирного дома по адресу: адрес ул. проспект мира д. 188Б корп. 1 согласно проекту;

5. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Определить ООО «Сити-Сервис» лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД.

6. Утверждение условий договора об использовании общего имущества собственников помещений в МКД.

7. Утверждение платы (ставки) за содержание жилого помещения в МКД в размере сумма с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, включающей в себя: плату за услуги, работы по управлению МКД, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД с 01.01.2022 г.

8. Утверждение размеры платы (ставки) за содержание жилого помещения в МКД на 2022, 2023 гг., включающей в себя: плату за услуги, работы по управлению МКД в размере сумма с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (не включая плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД) в размере сумма, с одного квадратного метра общей площади помещений в месяц, с 01.10.2022г.

9. Охрана общего имущества собственников помещений МКД и обеспечение пропускного режима в МКД частной охранной организацией. Утверждение платы (ставки) за охрану общего имущества собственников помещений МКД и обеспечение пропускного режима в МКД на 2022, 2023 гг. в размере сумма с одного квадратного метра общей площади в месяц, с 01.01.2022 г., оставленной без увеличения относительно предыдущих периодов.

10. Утверждение способа доведения итогов голосования собственников помещений МКД путем вывешивания результатов голосования в холле первого этажа МКД.

адрес жилых и нежилых помещений в доме по адресу: адрес сумма, что составляет 100% голосов собственников.

Согласно протокольным данным в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие количеством голосов: 25 891, 50 кв. м, что составляет 56,51 % голосов всех собственников в доме.

Инициаторами проведения общего собрания выступили Билецкая Н.А., ф.и.о., ф.и.о., собственники квартир № 298, 30, 80,100, соответственно, по адресу: адрес, ул. Проспект мира д. 188 Б, корп. 1.

Общее собрание проводилось в очно-заочной форме в период с 11 мая 2022 с 12 часов 45 минут по 30 сентября 2022 включительно.

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания состоялось 11.05.2022г. в 12 часов 15 минут по адресу: адрес, помещение II (офис администрации ЖК Триколор).

Истцами указано на отсутствие кворума, на ненадлежащее уведомление собственников о проведении собрания, в протоколе общего собрания имеются нарушения по оформлению протокола, отсутствие листа регистрации собственников помещений, присутствующих на очной части общего собрания, кроме того указывали на фальсификацию голосов собственников, которые были учтены при подведении итогов, в частности 71 собственник предоставили нотариальное заявление о том, что они не принимали участие во внеочередном собрании собственником МКД с 11.05.2022 по 30.09.2022, однако их голоса учитывались, при подсчете голосов.

Согласно списков участников, а также бланку решения, собственников кв. 14 значится ф.и.о., в то время как правильное написание фамилии собственника Майль, что подтверждается его нотариальным заявлением; собственником кв. 18 значится ф.и.о., в то время как фактически

собственником является ф.и.о., что также подтверждается ее нотариальным заявлением, смена фамилии произошла в связи со вступлением в брак, что подтверждается свидетельством о браке от 25.07.2020г., соответственно на момент участия в голосовании ф.и.о. не могла не знать действительную свою фамилию, что косвенно подтверждает, что бланк решения подписан не ей, а иным лицом; Такие же обстоятельства как у ф.и.о. имеются и у Панковой (Бычковой) А.С.; собственником квартиры 118 является несовершеннолетний ф.и.о. в то время когда бланк решения подписан ф.и.о., однако согласно нотариальному заявлению ф.и.о. подтвердила, что не принимала участие в общем собрании.

Доводы истцов нашли свое подтверждение в ходе рассмотрения дела по существу.

Так если вычесть колоса, принадлежащие 72 собственникам, предоставившие нотариальные заявления о том, что они не принимали участие во внеочередном собрании собственником МКД с 11.05.2022 по 30.09.2022, то площадь помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам, составит 17 214,8 кв.м (25891,50-8676,7), Таким образом, в результате исключения голосов 72 собственников кворум составляет 37,57 %. А если учесть заявления 4 собственника (ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о. Инчину Т.В.), которые вступили в участие в дело, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные исковые требования и предоставили суду заявления о том, что они также не принимали участие во внеочередном собрании собственником МКД с 11.05.2022 по 30.09.2022, то площадь помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам, составит 17 213,58 кв.м (25891,50-8 677,92).

В соответствии с [частью 1 статьи 55](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Оснований сомневаться в представленных стороной истца нотариальных заявлений у суда не имеется, поскольку они соответствуют положениям [71 ГПК РФ](#), являются допустимыми доказательствами.

В силу [ч. 5 ст. 61 ГПК РФ](#) обстоятельства, подтвержденные нотариусом при совершении нотариального действия, не требуют доказывания, если подлинность нотариально оформленного документа не опровергнута в порядке, установленном [статьей 186](#) настоящего Кодекса, или не установлено существенное нарушение порядка совершения нотариального действия.

При этом, установленное [ст. 186 ГПК РФ](#) право суда на проверку заявления о том, что имеющееся в деле доказательство является подложным, назначить экспертизу или предложить сторонам представить иные доказательства вытекает из принципа самостоятельности и независимости судебной власти; при поступлении такого заявления суд оценивает его в совокупности с другими доказательствами и обстоятельствами дела, исходя из возложенной на него обязанности по вынесению законного и обоснованного решения.

Стороной ответчика и представителями третьего лица ООО Сити-Сервис в нарушении [ст. 56 ГПК РФ](#) не представлено доказательств подложности представленных документов. Следовательно, само по себе заявление стороны о подложности документов в силу [ст. 186 ГПК РФ](#) не влечет автоматического исключения такого доказательства из числа доказательств, собранных по делу, поскольку именно на сторонах лежит обязанность доказать наличие фиктивности конкретного доказательства.

Таким образом, основания в силу положений [ст. 186 ГПК РФ](#) для признания нотариальных заявлений подложными судом не усматривается.

Заявления написаны собственниками многоквартирного дома собственноручно, заверены нотариусом в соответствии [Основами](#) законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) после удостоверения личности подписавшего. Указанные заявления имеют значение для дела, получены с соблюдением требований закона, не являются свидетельскими показаниями, а содержат объективные данные в отношении представившего его собственника многоквартирного дома, связанные с отсутствием его волеизъявления на участие в собрании и принятие решений, что является обязательным при определении кворума.

Кром того, при разрешении спора суд учитывает, что обязательные требования к оформлению решения собственника помещения в многоквартирном доме при проведении общего собрания установлены [ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ](#).

[Требования](#) к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах были утверждены Приложением N 1 к приказу Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр (в ред. от 16.09.2022) являлись обязательными для применения на момент возникновения спорных правоотношений, предусматривали обязательные приложения к протоколу общего собрания, в частности: документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц; письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные [подпунктом "а" пункта 13](#) настоящих [Требований](#), для юридических лиц - сведения, предусмотренные [подпунктом "б" пункта 13](#) настоящих [Требований](#)), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей, а также к протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

Следовательно, по смыслу закона протокол и приложенные к нему документы должны позволять установить дату голосования конкретного лица, наличие у него права голосования, а также полномочия.

Кроме того при рассмотрении настоящего спора суд учитывает, что уведомления о проведении общего собрания были направлены собственникам 29.04.2022, учитывая сроки отправки почтовой корреспонденции и сроки хранения, ряд собственников не были уведомлены к началу проведения очной части голосования.

Наделенные равными процессуальными средствами защиты субъективных материальных прав в условиях состязательности процесса ([ч. 3 ст. 123 Конституции РФ](#)), стороны должны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений ([ч. 1 ст. 56 ГПК РФ](#)), и принять на себя все последствия совершения или несовершения процессуальных действий.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности ([ч. 3 ст. 67 ГПК РФ](#)).

В нарушение [ст. 56 ГПК РФ](#) ответчиками не представлено в суд доказательств, отвечающих требованиям [ст.ст. 55, 59, 60, 71 ГПК РФ](#), бесспорно подтверждающих соблюдение инициаторами организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес, ул. Проспект мира д. 188Б корп. 1 приведенных положений [ГК РФ, ЖК РФ](#).

Материалами дела подтверждается, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес ул. Проспект мира д. 188Б корп. 1,

проведенного в очно-заочной форме, оформленного протоколом № 01/1-22 от 05.10.2022 было проведено с существенным нарушением порядка созыва, подготовки проведения собрания, отсутствием кворума для принятия решений.

На основании изложенного, суд признает недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес ул. Проспект мира д. 188Б корп. 1, проведенного в очно-заочной форме, оформленного протоколом № 01/1-22 от 05.10.2022 недействительным. Данный вывод суд основывает на анализе материалов, представленных и исследованных в ходе судебного заседания.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Признать решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес, проведенного в очно-заочной форме, оформленного протоколом №01/1-22 от 05.10.2022 года недействительным.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Останкинский районный суд адрес.

Судья

Арзамасцева А.Н.

решение изготовлено в окончательной форме 26.07.2023г.