

судья Корниенко М.В.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего судьи: Галановой С.Б., судей: Тюшляевой Н.В., Никифорова И.А.,

при ведении протокола помощником судьи Салазановой Ю.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании 10 августа 2022 года гражданское дело по иску Сорокина Дмитрия Анатольевича к администрации г. Реутов о признании недействительными протокола и решений внеочередного общего собрания собственников помещения многоквартирного дома, заслушав доклад судьи Тюшляевой Н.В., объяснения явившегося лица,

УСТАНОВИЛА:

Истец обратился в суд с исковым заявлением к администрации г. Реутов, в котором просил суд признать недействительным протокол № 1Э/2021 от 16 мая 2021 г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Лесная, д. 7, проведённого в форме заочного голосования с использованием ЕИАС ЖКХ МО с 26 апреля 2021 г. по 16 мая 2021 г., а также признать недействительными решения собственников помещений указанного многоквартирного дома, оформленных протоколом внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 1Э/2021 от 16 мая 2021 г.

В обоснование заявленных требований ссылался на то, что оспариваемое решение общего собрания необходимым для этого кворумом не принималось, кроме того, были допущены существенные нарушения порядка уведомления о проведении собрания, созыва и проведения спорного собрания, при подсчёте кворума.

Решением Реутовского городского суда Московской области от 28 марта 2022 года иск Сорокина Д.А. оставлен без удовлетворения.

Не согласившись с решением суда, Сорокин Д.А. обжалует его, просит решение суда отменить, как незаконное и необоснованное, ссылаясь, в том числе, на ненадлежащее извещение о времени и месте судебного заседания.

В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ, основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещённых надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

В связи с ненадлежащим извещением истца о времени и месте судебного заседания судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда протокольным определением от 04 июля 2022 года перешла к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции.

В судебном заседании истец поддержал исковые требования, просил удовлетворить.

Остальные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дате и времени его надлежащим образом извещены, в связи с чем, судебная коллегия на основании ст. 167 ГПК РФ определила рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения явившегося лица, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, истец является собственником жилого помещения (квартиры) № <данные изъяты> многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Лесная, д. 7.

В период с 26 апреля 2021 г. по 16 мая 2021 г. состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Лесная, д. 7, проведённое в форме заочного голосования с использованием ЕИАС ЖКХ МО.

Инициатором собрания являлось МКУ Администрация г. о. Реутов.

Повестка общего собрания:

1. О выборе в качестве специализированной организации по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования.

2. Другие вопросы, отнесённые к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. О наделении полномочиями Управляющую организацию многоквартирного жилого дома заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования, от имени собственников помещений.

3. Об утверждении существенных условий договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования.

Согласно реестру собственников, на дату проведения собрания в доме по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Лесная, д. 7, собственники владеют 2853,69 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2 853,69 голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве 47 человек, владеющие 2 037,39 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 71,39% голосов.

Всего проголосовало 2 037,39 кв.м., из них: ЗА 100% 2 037,39 кв.м., ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0% 0 кв.м., ПРОТИВ 0% 0 кв.м., решение по вопросу № 1 - кворум имеется, решение принято.

Решения собственников были оформлены Протоколом внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 1Э/2021 от 16 мая 2021 г.

28 июня 2021 г. на сайте ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) истец обнаружил сведения о протоколе № 1Э/2021 общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома от 16 мая 2021 г.

Требуя признания недействительными протокола и принятых решений, истец ссылается на отсутствие кворума при принятии решений общего собрания, существенные нарушения порядка созыва и проведения общего собрания, составления протокола общего собрания.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 106 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно пункту 1 статьи 181.4 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В силу ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч. 3).

В соответствии с п. 1 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, у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия, допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении, допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Согласно п. 2 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Исходя из положений 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.

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. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов (ч. 1 ст. 55 ГПК РФ).

В нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, суду не представлены оригиналы решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам повестки дня оспариваемого общего собрания, представленных ответчиком в виде простых копий, которые обязаны храниться у ответчика в соответствии с п. 4.29 Распоряжения Министерства ЖКХ МО от 22.10.2018 г. № 251-РВ.

Между тем, третьими лицами в ходе производства по делу было заявлено о фальсификации решений собственников, для проверки указанных доводов требовались оригиналы оспариваемых решений.

В этой связи заслуживают внимания доводы истца о том, что в случае исключения из подсчёта голосов решений собственников, заявивших о фальсификации решений, кворума при принятии решений не имелось, поскольку общая площадь помещений проголосовавших собственников составит 1 352,10 кв.м., что соответствует 47,38% от общего числа голосов (л.д. 192 тома 2).

Заключение Госжилинспекции Московской области, по сути, не содержит какой-либо оценки документов оспариваемого общего собрания собственников.

Письмом от 19 января 2022 года № 08ОС-18/Ш Госжилинспекция подтверждает отсутствие в Госжилинспекции Московской области оспариваемого протокола и иных документов общего собрания, являющихся обязательным приложением к протоколу согласно п. 20 приказа Минстроя России от 28.01.2019 года № 44/пр.

В соответствии со ст. 186 ГПК РФ, в случае заявления о том, что имеющееся в деле доказательство является подложным, суд может для проверки этого заявления назначить экспертизу или предложить сторонам представить иные доказательства.

В виду отсутствия оригиналов оспариваемых решений осуществить проверку подлинности подписей собственников жилых помещений на решениях, о фальсификации (подложности) которых заявлено третьими лицами, путём назначения судебной экспертизы невозможно, в связи с чем, судебная коллегия считает необходимым исключить указанные решения из числа доказательств, в результате чего общая площадь помещений проголосовавших собственников составит 1 352,10 кв.м., что соответствует 47,38% от общего числа голосов, что свидетельствует об отсутствии кворума на принятие оспариваемых решений.

Кроме того, суду не представлены доказательства своевременного и надлежащего уведомления собственников помещений многоквартирного дома о месте, дате и времени проведения оспариваемого собрания, повестке дня, о результатах голосования.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований, поскольку доказательств надлежащего уведомления собственников о проведении собрания, доказательств фактического проведения собрания, а также доказательств того, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме было проведено с соблюдением вышеприведенных требований закона, суду не представлено.

На основании изложенного, а также в связи с наличием безусловного основания к отмене решения, предусмотренного п. 2 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ, решение суда первой инстанции подлежит отмене.

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

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Реутовского городского суда Московской области от 28 марта 2022 года - отменить.

Исковые требования Сорокина Дмитрия Анатольевича удовлетворить.

Признать недействительным протокол № 1Э/2021 от 16 мая 2021 г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Реутов, ул. Лесная, д. 7, проведённого в форме заочного голосования с использованием ЕИАС ЖКХ МО с 26 апреля 2021 г. по 16 мая 2021 г.

Признать недействительными решения собственников помещений указанного многоквартирного дома, оформленные протоколом внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 1Э/2021 от 16 мая 2021 г.

Председательствующий:

Судьи: