Дело №2-1088/10 03 ноября 2010 года

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дзержинский районный суд города Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи Исаевой А. В. при секретаре Роговенко Н. А.,

с участием:

- истца Клыкова Василия Вячеславовича
- истца Старшиновой Натальи Файзуловны
- представителя истцов Калинкиной Татьяны Васильевны, действующей на основании доверенности 78 В Л 180801 от 08 апреля 2010 года сроком на три года (л.д. 39)
- ответчика Беляева Михаила Владиславовича
- представителя ответчика Климчук Дмитрия Федоровича, действующего на основании доверенности № 56 от 21 декабря 2009 года сроком на один год (л. д. 109)

- Еременко Владимира Алексеевича
- ответчика Косинова Михаила Юрьевича
- третьего лица представителя Администрации Центрального района Санкт-Петербурга Марачевского Валерия Владимировича, действующего на основании доверенности № 20/01 от 11 января 2010 года сроком действия по 31 декабря 2010 года (л.д. 304)

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Клыкова Василия Вячеславовича, Старшиновой Натальи Файзуловны к Беляеву Михаилу Владиславовичу, Воспитанной Елене Михайловне, Косинову Михаилу Юрьевичу, Еременко Владимиру Александровичу, Ехилевскому Сергею Аркадьевичу о признании недействительным решения собственников собрания,

установил:

Истцы обратились в суд с иском к Беляеву М. В., Воспитанной Е. М., Косинову М. Ю., Еременко В. А., Ехилевскому С. А. о признании недействительным решения собственников помещений по итогам общего собрания, оформленные протоколом № 11 от 30 апреля 2009 года, проведенного в форме заочного голосования, ссылаясь на то, что имело место ненадлежащее уведомление собственников о проводимом собрании, отсутствовал кворум для проведения собрания, общее собрание собственников, проведенное в форме заочного голосования, решения которых оформлены протоколом № 11 от 30.04.2009 года, проведено с нарушением порядка созыва и проведения, в нарушение ст. 161 ЖК РФ, без

учета мнения большинства собственников дома, в связи с чем, по мнению истцов, решения данного собрания являются недействительными.

В судебное заседание истец Клыков В. В. явился, поддержал заявленные требования.

В судебное заседание истец Старшинова Н. Ф. явилась, поддержала заявленные требования.

В судебное заседание представитель истцов явилась, поддержала требования своих доверителей, представила отзыв (л.д. 198-199), в котором указала, что истец Клыков В. В. узнал о принятом решении (ознакомлен с решениями собственников) 20 октября 2009 года, а Старшинова Н. Ф. ознакомилась с протоколом общего собрания собственников в ходе судебного заседания по иску, который ею был подан 12 марта 2010, а потому полагает, что процессуальный срок обращения в суд не нарушен.

Представитель истцов пояснила суду, что решения собственников, оформленные протоколом № 11 от 30 апреля 2009 года нарушают права собственников, а потому должны быть признаны недействительными. Собственники дома желают, чтобы в доме осталось ТСЖ, председателем которого избран Клыков В. В., решения, представленные ответчиками оформлены с нарушением ст.ст. 44-48 ЖК РФ, соответственно, по мнению представителя, признаются недействительными и данные голоса не подсчитываются (л.д. 217-220).

В судебное заседание ответчик Беляев М. В. явился, требования истцов не признал, просил суд в удовлетворении заявленного иска отказать, применить последствия пропуска срока исковой давности, представил отзыв (л.д.63).

В судебное заседание представитель ответчика Климчук Д. Ф. явился, требования истцов не признал, заявил ходатайство об отказе истцам в иске в связи с пропуском срока обращения в суд, пояснив суду, что результаты общего собрания были доведены до сведения собственников путем размещения 10 мая 2009 года соответствующего сообщения в доступном для всех собственников помещений в данном доме - на доске объявлений, находящейся в проходе между дворами, в двух метрах от двери лестницы № 3, на которой находится квартира 33 истицы Старшиновой Н. Ф. Истец Клыков В. В. проживает в квартире 34 подъезда 4, и ежедневно паркует свой автомобиль во дворе, проходя мимо доски объявлений. Кроме того, во дворе, к которому истцы могут пройти только мимо доски объявлений, расположена контейнерная площадка, которой регулярно пользуются истцы для выброса бытового мусора.

В судебное заседание ответчик Еременко В. А., лично извещенный о дне и месте слушания дела, не явился, документов, подтверждающих уважительность неявки, ходатайства об отложении дела суду не представлено, представил отзыв (л.д. 63).

В судебное заседание ответчик Воспитанная Е. М. не явилась, надлежащим образом извещена о дне и месте судебного заседания,

документов, подтверждающих уважительность неявки в суд, ходатайства об отложении дела суду не представлено.

В судебное заседание ответчик Косинов М. Ю. явился, требования истцов не признал, пояснил суду, что является собственником помещения в доме 23 по ул. Миллионная, был членом счетной комиссии и считает, что никаких нарушений при подсчете голосов собственников и оформлении протокола не было.

В судебное заседание ответчик Ехилевский С. А., надлежащим образом извещенный о дне и месте слушания дела, не явился, документов, подтверждающих уважительность неявки, ходатайства об отложении дела суду не представлено.

В судебное заседание третье лицо представитель Администрации Центрального района Санкт-Петербурга явился, правовой позиции не высказал, решение данного вопроса оставил на усмотрение суда.

В судебное заседание третье лицо МИФНС № 15 Санкт-Петербурга, не явился, надлежащим образом извещенное о дне и месте судебного заседания, документов, подтверждающих уважительность неявки, ходатайства об отложении дела суду не представил.

В судебное заседание третье лицо ГУЖА Центрального района Санкт-Петербурга не явился, надлежащим образом извещен о дне и месте слушания дела, документов, подтверждающих уважительность неявки в суд, ходатайства об отложении дела суду не представлено.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчиков Ехилевского С. А., Еременко В. А., Воспитанной Е. М., третьих лиц МИФНС № 15, ГУЖА Центрального района Санкт-Петербурга.

Выслушав участников процесса, опросив свидетелей, изучив материалы дела, суд находит иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

При этом буквальный анализ нормы ч. 1 ст. 47 ЖК РФ позволяет сделать вывод, что законодатель выделил только две альтернативные возможности принятия решения общим собранием: с проведением собрания и без проведения собрания (без совместного присутствия собственников). Именно вторая указанная возможность позволяет собственнику или его представителю осуществить в установленном порядке голосование по вопросам, включенным в повестку дня, не присутствуя на собрании.

Судом установлено, что 30 апреля 2009 года оформлен Протокол № 11 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования по ул. Миллионная дома 23 литера «А», которое проведено в соответствии со ст.ст. 47, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (л.д. 20).

Истец Клыков В. В. является собственником кв. 34 дома 23 по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга (л.д.16), истец Старшинова Н. Ф. является собственником кв. 33 дома 23 по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга (л.д.16), что подтверждено свидетельством о государственной регистрации серии АК 121567 от 20 мая 1997 года (л.д.19), договором купли-продажи от 30 мая 1997 года (л.д.17-18) и свидетельством о государственной регистрации права регистрационный № 3262434.1, выданным 24.06.2004 года (л.д.16) и в соответствии с ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации истцы вправе обжаловать решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме.

Ответчик Беляев Михаил Владиславович является собственником кв. 14 дома 23 литера А по ул. Миллионная в г. Санкт-Петербурге.

Ответчик Воспитанная Елена Михайловна является собственником кв. 80 дома 23 литера А по ул. Миллионная в г. Санкт-Петербурге.

Ответчик Еременко Владимир Александрович является собственником кв. 45 дома 23 литера А по ул. Миллионная в г. Санкт-Петербурге.

Ответчик Косинов Михаил Юрьевич является собственником кв. 15 дома 23 литера А по ул. Миллионная в г. Санкт-Петербурге.

Ответчик Ехилевский Сергей Аркадьевич является собственником кв. 62 дома 23 литера А по ул. Миллионная в г. Санкт-Петербурге.

В соответствии с Проколом № 11 от 30 апреля 2009 года были приняты, в частности, решения о выборе способа управления домом 23 литера А по Миллионной ул. в Санкт-Петербурге - непосредственное управление в соответствии со ст.ст. 161, 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, о создании домового комитета дома 23 литера «А» по Миллионной улице и утвердили кандидатуры его членов, о выборе уполномоченного представителя собственников помещений для взаимоотношений с третьими лицами в целях обслуживания общего имущества собственников помещений жилого дома в соответствии с п.3 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несмотря на то, что ЖК РФ не предъявляет особых требований к содержанию протокола, достаточно очевидно, что он содержит указание на дату, время и место проведения общего собрания, порядковый номер, адрес дома, сведения, связанные с конкретной идентификацией лиц, принимающих участие в общем собрании. Во вводной части отражена общая площадь дома, общее количество участвующих физических и юридических лиц и не принявших участие в голосовании, обобщена информация об общей площади помещений, принадлежащих принявшим участие в голосовании в соответствующем доме с учетом этого наличие кворума в процентном соотношении. Во вводной части содержится имя, фамилия и отчество лиц, ведущих собрание - собственников данного многоквартирного дома, указана повестка дня, формулировка которой в точности соответствует вопросам, указанным в решениях собственников, приобщенным к материалам дела. Далее в протоколе отражаются вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по нему и принятое решение. Протокол № 11 подведения итогов

общего собрания собственников помещений дома 23 литера «А» по ул. Миллионная в г. Санкт-Петербурге, проведенного в форме заочного голосования, подписан собственниками помещений дома 23 литера «А» по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга: председателем собрания Беляевым Михаилом Владиславовичем, секретарем собрания Воспитанной Еленой Михайловной, членами счетной комиссии Еременко Владимиром Александровичем, Косиновым Михаилом Юрьевичем, Волковым Вадимом Анатольевичем, Ехилевским Сергеем Аркадьевичем.

Из Протокола усматривается, что собрание проводилось в форме заочного голосования, то есть без совместного присутствия собственников путем голосования в виде оформляемых в письменной форме решений каждого собственника по включенным в повестку дня вопросам в количестве 90 штук, для хранения которых определено место хранения.

Уведомлением о проведении общего собрания собственников дома 23 по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга в форме заочного голосования подтверждено, что собственник квартиры 14 в доме 23 по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга уведомляет, что собрание собственников по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом будет проведено в форме заочного голосования. На повестку дня вынесены вопросы: выбор способа управления многоквартирным домом - непосредственное управление, создание домового комитета и утверждение его членов, выбор уполномоченного представителя собственников помещений для взаимоотношений с третьими лицами в целях обслуживания общего дома собственников помещений жилого дома. 30 апреля 2009 года заканчивается прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование. В данном уведомлении отражена информация о лице, по инициативе которого созывается собрание, собственником какого помещения в доме он является, о форме проведения данного собрания, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения, повестка дня данного собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться (л.д. 23).

Из пояснений сторон судом установлено, что оспариваемые решения приняты общим собранием собственников, дата проведения которого назначена 30 апреля 2009 года.

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме.

При разрешении спора ответчиком Беляевым М. В. представлены суду подлинники решений собственников, которые обозревались судом в судебном заседании 14 июля 2010 года (л.д. 203-204), приобщены копии решений собственников на общем собрании собственников помещений в

многоквартирном доме в форме заочного голосования, оформленные в период с 14 апреля 2009 года по 30 апреля 2009 года (л.д. 107-197).

Общее собрание должно быть легитимным. Общее требование для проведения как годового, так и внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в части соблюдения кворума — минимально необходимое количество голосов таких собственников, при котором принимаемые на собрании решения считаются правомочными.

Требование о кворуме данного собрания Жилищный Кодекс РФ непосредственно связывает с необходимостью присутствия на нем собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов данных собственников, или их представителей.

В соответствии с представленным ответчиками Протоколом заседания счетной комиссии при проведении итогов общего собрания собственников помещений дома 23 литера А по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга, проведенного в форме заочного голосования от 30 апреля 2009 года (л.д.263), общая площадь дома, находящаяся в государственной собственности, собственности физических и юридических лиц - 7 317.76 кв.м. Размер общей площади, счетной комиссией рассчитывался на основании данных, отраженных в паспорте домовладения, содержащем технический паспорт, ситуационный план домовладения, планы этажей зданий, строений, сооружений с фиксацией названия, номера каждой части домовладения, ее площади, высоты этажей, список собственников жилых квартир и нежилых помещений на момент регистрации кондоминиума (л.д. 75- 99).

Счетная комиссия в составе Еременко Владимира Александровича, Косинова Михаила Юрьевича, Волкова Вадима Анатольевича, Ехилевского Сергея Аркадьевича, посчитала количество поступивших листов решений собственников, принявших участие в заочном голосовании, что зафиксировано в указанном протоколе и установила, что в заочном голосовании участвовали собственники жилых и нежилых помещений: 101 физическое лицо, 1 юридическое лицо, суммарно имеющие в собственности 4 134.02 кв.м. Кворум - 56.5 %.

Судом установлено, что в соответствии с паспортом домовладения, утвержденным 28.07.2004 года ГУ «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» общая площадь дома, находящаяся в государственной собственности, собственности физических и юридических лиц-7 317.76 кв.м.

В заочном голосовании приняли участие 88 собственников, суммарно имеющие в собственности 6 937.53 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 94.80401 % голосов, что подтверждается решениями собственников (л.д. 107-197). Данный расчет подтверждает наличие кворума (6 937.53*100): 7 317.76- 94.80401 %.

Исходя из ответа на запрос суда Санкт-Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Центрального района»

Санкт-Петербурга (л.д.247) общая площадь всех жилых и нежилых помещений в доме 23 по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга - 8 106.20 кв. метров.

Даже исходя из общей площади всех жилых и нежилых помещений в размере 8 106.20 кв.м., несмотря на не предоставление суду документов, подтверждающих указанный размер общей площади, также усматривается наличие кворума 85.58301 % голосов, исходя из расчета: (6 937.53*100): 8 106.20= 85. 58301), а также с учетом того, что ГУ ЖА при расчете учтены не все собственники, участвующие в заочном голосовании.

Таким образом, в соответствии со ст.ст. 44, 45 ЖК РФ, кворум имелся, а собрание собственников, проведенное в форме заочного голосования является легитимным, поскольку большинство сособственников, которые принимали участие в заочном голосовании, обеспечили положительное решение большинства вопросов, включенных в повестку дня.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования были доведены до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание 10 мая 2009 года путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома (л.д. 200-201).

В нарушение ст. 56 ГПК РФ истцы не представили доказательств в подтверждение своих заявлений о подложности решений собственников, ходатайства о назначении почерковедческой экспертизы истцами не заявлялось.

Положения ч.3 ст.47 ЖК РФ, устанавливающей обязательные требования к решениям собственника по вопросам, поставленным на голосование, соблюдены.

Истец Клыков В.В. является собственником кв. 34 дома 23 по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга общей площадью 57.40 кв.м., количество голосов, приходящихся на истца Клыкова В. В. составляет 0.71 (л.д.16).

Истец Старшинова Н. Ф. является собственником кв. 33 дома 23 по ул. Миллионная г. Санкт-Петербурга площадью 75 кв.м., количество голосов, приходящихся на истца Старшинову Н.Ф. составляет 0.93 (л.д.249).

В соответствии с ч.б ст. 46 ЖК РФ, суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Доводы истцов о том, что их права нарушены выбором способа управления домом 23 литера А по Миллионной ул. в Санкт-Петербурге - непосредственное управление не соответствуют закону, поскольку данный способ управления многоквартирным домом предусмотрен Жилищным Кодексом Российской Федерации.

Существенных нарушений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по

адресу Санкт-Петербург ул. Миллионная дом 23 литера А в форме заочного голосования 30.04.2009 года судом не установлено, голосование истцов не могло повлиять на результат голосования, так как их процент голосов составляет 0.71+0.93 = 1.64, истцами не доказано причинение им принятым решением убытков.

Иные доводы истцов о незаконности принятых на общем собрании собственников помещений дома 23 литера А по ул. Миллионная в Санкт-Петербурге, проведенного в форме заочного голосования, не могут быть положены в основу решения суда о признании их незаконными, поскольку голосование истцов не могло повлиять на результаты прошедшего голосования.

Ответчиками заявлено ходатайство о применении последствий пропуска истцами срока, установленного законом для обращения в суд с заявленными исковыми требованиями (л.д.63).

Пункт 6 ст.46 ЖК РФ установил шестимесячный срок для обжалования в суд решения, принятого общим собранием собственников помещений дома, который исчисляется со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Сроки, установленные для обращения в суд с заявленными требованиями, к моменту обращения истцов в суд с иском истекли.

Истцами не опровергнуто утверждение о предоставлении информации о состоявшемся собрании в общедоступных местах дома - на доске объявлений, находящейся в двух метрах от двери лестницы № 3, на которой находится кв. 33, где проживает Старшинова Н. Ф. и подъезда № 4, где в кв. 34 проживает Клыков В. В.

В соответствии со ст. 55 ГПК РФ свидетельские показания являются одним из видов доказательств, которые согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона обязана представлять в подтверждение своих требований и возражений. В соответствии со ст. ст. 57, 12 ГПК РФ суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, оказал истцам содействие в реализации их прав, создании условий для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств, вызвал в судебное заседание по ходатайству истцов и представителя истцов в качестве свидетеля Книшевскую Елену Станиславовну, которая, являясь собственником кв. 36 подтвердила, что действительно принимала участие в заочном голосовании, оформила решение собственника помещения по вопросам общего собрания, которое ей принес домой Беляев Михаил, после чего сразу же проконсультировалась, изменила свое решение и вместе с Клыковым В. В., который ее сопровождал, прошли к Беляеву М., чтобы вернуть принятое ею решение собственника.

Показания свидетеля Книшенской Е. С. подтверждены копией решения собственника Книшевской Е. С, которое было ею оформлено 14 апреля 2009 года (л.д.162).

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что истцы имели возможность обратиться в суд в установленные законом сроки, с даты оформления протокола № 11 прошло более 10 месяцев, иск подан 12 марта 2010 года (л.д. 12).

Применительно к требованиям ст.205 ГК РФ, основания к восстановлению пропущенного срока, установленного для обращения в суд с иском отсутствуют, истцами не заявлено причин пропуска срока для обращения в суд с иском, которые могли бы быть признаны судом уважительными, ходатайств о восстановлении данного срока суду не заявлялось.

В соответствии с ч. 2 п. 2 ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

руководствуясь ст. ст. 167, 193-199, 338 ГПК РФ, суд
решил:

В удовлетворении иска Клыкова Василия Вячеславовича, Старшиновой Натальи Файзуловны к Беляеву Михаилу Владиславовичу, Воспитанной Елене Михайловне, Косинову Михаилу Юрьевичу, Еременко Владимиру Александровичу, Ехилевскому Сергею Аркадьевичу о признании недействительным решения собственников помещений по итогам общего собрания, оформленные протоколом № 11 от 30 апреля 2009 года, проведенного в форме заочного голосования, отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Дзержинский районный суд города Санкт-Петербурга в течение 10 дней со дня изготовления решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 24 ноября 2010 года.

судья:

КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь