

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

07 мая 2019г.

Балашихинский городской суд Московской области Российской Федерации в составе: председательствующего судьи Гришакowej Н.Б., при секретаре Михеевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Черных Владимира Александровича, Мачина Александра Николаевича к Толстокорову Александру Васильевичу, Яковлеву Вячеславу Владимировичу о признании недействительным решений общего собрания собственников,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Черных В.А. и Мачин А.Н. обратились в Балашихинский городской суд Московской области с настоящим иском, указывая на то, что они являются собственниками жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Мирской проезд, д.13. 12 декабря 2018 г. в ходе судебного заседания по гражданскому делу №2-5315/2018 в Балашихинском городском суде, истцам была вручена копия протокола общего собрания собственников дома от 21.09.2018 г. №1. О проведении данного собрания и его итогах истцам до этого момента было неизвестно. Истцы полагают, что данный протокол является сфальсифицированным по следующим основаниям. В связи с истечением срока конкурсного договора у действующей управляющей компании ООО «СЕРВИС ПЛЮС» в течение 2018 года в доме истцов было несколько попыток проведения общих собраний собственников МКД с целью выбора управляющей организации, инициированных различными собственниками. В связи с этим, истцами отслеживались все объявления о проведении собраний на информационных стендах. Объявления об оспариваемом собрании на стендах в течение 2018 года не размещалось. Ряд вопросов, отраженных в протоколе, уже выносились на иные собрания и решения по ним были приняты. Повторного голосования по этим вопросам не требовалось. У истцов также возникли сомнения по срокам проведения собрания, так как за такой короткий срок, который отражен в протоколе, собрать кворум невозможно. А также истцы, в обоснование заявленных требований указывают, что в оспариваемом протоколе указана общая площадь МКД 13 439,6 кв.м., в то время как общая площадь квартир в доме составляет 15 538,3 кв.м. В связи с чем, исходя из количества участвовавших в голосовании и заниженной площади квартир в МКД, отсутствовал кворум на собрании. На основании изложенного, истцы просят суд истребовать из ГЖИ материалы заочного голосования собственников МКД, на основании которых был составлен Протокол общего собрания собственников помещений от 21.09.2018, а также признать недействительными решения оспариваемого собрания в связи с допущенными нарушениями и отсутствием кворума.

В судебное заседание истцы Черных В.А., Мачин А.Н. явились, просили заявленный иск удовлетворить.

Ответчики Толстокоров А.В., Яковлев В.В., представитель ответчиков Зенкина В.Н., в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом. Ранее в судебных заседаниях ответчики против иска возражали. Представленные письменные возражения приобщены к материалам дела.

Представители третьих лиц – представители ГЖМ Московской области, ООО «Сервис Плюс», ООО «Планета Сервис» в судебное заседание своих представителей не направили, извещались надлежащим образом.

В судебное заседание от представителя ответчиков Толстокорова А.В., Яковлева В.В. – Зенкиной В.Н. поступило ходатайство с просьбой отложить рассмотрение дела на более поздний срок, в связи с участием в качестве представителя ООО «Сервис Плюс» в рассмотрении арбитражного дела № А41-13517/18 в Арбитражном суде Московской области.

Согласно ст. 169 ГПК РФ отложение разбирательства дела допускается в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, а также в случае, если суд признает невозможным рассмотрение дела в этом судебном заседании вследствие неявки кого-либо из участников процесса, предъявления встречного иска, необходимости представления или истребования дополнительных доказательств, привлечения к участию в деле других лиц, совершения иных процессуальных действий.

Суд не признает указанные причины неявки представителя Толстокорова А.В., Яковлева В.В. уважительными, поскольку ООО «Сервис Плюс» будучи юридическим лицом, имела

возможность направить в арбитражный суд другого представителя, кроме того доводы ответчиков суду представлены в письменном виде.

В связи с вышеизложенным, суд находит ходатайство об отложении слушания дела не подлежащим удовлетворению и в соответствии с ч.3 ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся ответчиков.

Суд, выслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Судом установлено, что Черных В.А. является собственником жилого помещения – квартиры в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Мирской проезд, д.13 кв.181. Мачин А.Н. является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Мирской проезд, д.13 кв.180.

Решением Балашихинского городского суда от 13 декабря 2018 г. по делу №2-5315/2018 по иску Толстокорова А.В., Яковлева В.В., Тюриной Е.М., Тхорик Д.Е., Рязановой А.А., Окладникова А.В., Казачинского Э.В., Рязановой О.С. к Мачину А.Н., Арисановой А.М. Когуту В.В., Лисиной Т.Д., Кирилловой А.И., Егорченко А.В. о признании недействительными решений общего собрания собственников многоквартирного дома, в отношении дома №13 по ул. Мирской проезд мкр. Салтыковка, г. Балашиха Московской области было установлено следующее.

Согласно протокола №1-13/2018 указано, что общая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду №13 составляет 15538,3 кв.м. Однако, согласно Технического паспорта многоквартирного дома по Мирскому проезду №13, общая площадь составляет 20928,3 кв.м.

Исходя из указанной общей площади многоквартирного дома, суд пришел к выводу, что на оспариваемом собрании отсутствовал кворум, так как рассчитывать процентное соотношение голосов, принявших участие в голосовании, необходимо было именно из площади 20928,3 кв.м., а не 15538,3 кв.м.

Указанное решение суда вступило в силу 03 апреля 2019 г.

В соответствии с ч.2 ст.61 ГПК РФ, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

В соответствии с ч.3 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.

В соответствии с ч.1 ст.37 ЖК РФ, доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В соответствии с ч.3 ст. 45 ЖК РФ, 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.

Как следует из текста оспариваемого протокола общего собрания собственников МКД от 21.09.2018 г. в голосовании приняли участие собственники помещений в МКД, площадь которых составляет 8656 кв.м.

Произведя простой арифметический расчет – 8656 кв.м.(сумма голосов, принявших участие в голосовании, пропорционально количеству площади помещений собственников) составляет 41,36% от общей площади МКД (20928,3 кв.м.), суд приходит к выводу, что при проведении общего собрания собственников помещений МКД №13 по ул. Мирской проезд, оформленного протоколом от 21.09.2019 г., отсутствовал кворум.

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

Кроме того, в материалы настоящего дела представлены заявления от 56 собственников помещений дома №13 по ул. Мирской проезд, в которых указано о том, что указанные собственники не участвовали в голосовании и их подписи в бланках бюллетеней для голосования сфальсифицированы. Общая площадь помещений указанных собственников составляет 1693,7 кв.м. Указанная площадь, по мнению суда, подлежит исключению из общей площади помещений, собственники которых приняли участие в голосовании.

В соответствии с ч.1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Оценивая имеющиеся в деле доказательства в их совокупности и взаимной связи, с учетом положений закона, регулирующего данные правоотношения, в том числе требования к необходимому кворуму, а также выявленные факты фальсификации при голосовании, суд приходит к выводу о существенном нарушении порядка проведения общего собрания собственников помещений МКД и подсчета результатов голосования, в связи с чем заявленный иск подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Признать недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр.Салтыковка, ул. Мирской проезд, д.13, оформленного протоколом от 21.09.2018 г. №1.

Решение может быть обжаловано в Мособлсуд через Балашихинский городской суд в течение одного месяца в апелляционном порядке.

Федеральный судья

Гришакова Н.Б.

Мотивированное решение изготовлено 24.05.2019г.

Федеральный судья

Гришакова Н.Б.

Копия верна

Судья

Секретарь

Дата выдачи 28.05.19 г.

УИД 50RS0001-01-2018-008863-78

Решение не вступило в законную силу.

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-1051/19 г.

В производстве Балашихинского городского суда

Судья

Секретарь