

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 33-22729/2015

Судья: Котова О.В.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего	Петровой Ю.Ю.,
судей	Подгорной Е.П., Сухаревой С.И.,
при секретаре	Степаненко Е.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании 22 декабря 2015 года апелляционные жалобы ООО «<...>», Г. на решение Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 01 июля 2015 года по делу № 2-1886/2015 по иску К. к ООО «<...>» о признании недействительным решения собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Заслушав доклад судьи Петровой Ю.Ю., объяснения представителя ООО «<...>» К.М. и представителя Г. К.Н., поддержавших доводы апелляционных жалоб, К. и его представителя К.Д., возражавших против отмены обжалуемого решения, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

К. обратился в Кировский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «<...>», уточнив требования в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, просил признать недействительным решение собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, оформленное протоколом от <дата>, ссылаясь в обоснование требований на то обстоятельство, что указанное собрание было создано по инициативе управляющей организации ООО «<...>», не являющейся собственником помещений многоквартирного дома, протокол составлен с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по ряду вопросов приняты без необходимого количества голосов.

Решением Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 01 июля 2015 года с учетом исправления в нем опечаток определением от <дата> признано недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, оформленное протоколом от <дата>.

В апелляционной жалобе ООО «<...>» просит решение суда первой инстанции отменить, как постановленное с нарушением норм материального и процессуального права.

Третье лицо Г. в апелляционной жалобе также просит отменить решение суда первой инстанции, как постановленное с нарушением норм материального и процессуального права.

На рассмотрение дела в суд апелляционной инстанции представители третьих лиц СПб ГКУ «Жилищное агентство<...> района Санкт-Петербурга», Администрации <...> района Санкт-Петербурга не явились, о времени и месте судебного заседания извещены посредством факсимильной связи /л.д. №.../, ходатайств и заявлений об отложении слушания дела, документов, подтверждающих уважительность причин своей неявки, представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство <...> района Санкт-Петербурга» в судебную коллегию не представил, от представителя Администрации <...> района Санкт-Петербурга поступило ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. В связи с изложенным судебная коллегия на основании п. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, изучив материалы дела, судебная коллегия приходит к следующему.

В силу ч. 4 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

По правилам 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.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования урегулирован ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 2, 3 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Из материалов дела следует, что в период с <дата> по <дата> было проведено очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес> форме заочного голосования. По результатам проведения данного собрания был оформлен протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от <дата> /л.д. №.../.

Наличие кворума при проведении указанного собрания подтверждено представленными в материалы дела копиями бюллетеней голосования и истцом не оспаривается.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции пришел к выводу, в том числе, о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес> грубым нарушением процедуры созыва собрания, поскольку инициатором его проведения выступила управляющая организации ООО «<...>», не являющаяся собственником помещений многоквартирного дома, в связи с чем признал принятые на указанном собрании решения недействительными.

Довод апелляционной жалобы ООО «<...>» о выходе судом за пределы заявленных истцом требования при разрешении спора, поскольку истцом обжаловались лишь решения в части пунктов повестки дня, принятые на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома <дата>, является несостоятельным, поскольку из материалов дела следует, что истец воспользовался предоставленным ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правом уточнения исковых требований, и сформулировав требования в окончательной редакции, просил суд признать недействительным решение собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, оформленное протоколом от <дата>, в полном объеме, ссылаясь на нарушение процедуры созыва общего собрания /л.д.№....

Ссылки в апелляционных жалобах на проведение указанного общего собрания по инициативе одного из собственников многоквартирного дома – Г., являются необоснованными, поскольку в протоколе от <дата> конкретно указано на инициатора проведения собрания - ООО «<...>», аналогичные сведения были указаны в уведомлении о проведении общего собрания /л.д. №..., предусмотренная ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность инициатора собрания по извещению собственников помещений о проведении такого собрания также была исполнена ООО «<...>», что подтверждается представленными ответчиком в материалы дела почтовыми квитанциями /л.д. №.../, надлежащих доказательств о проведении собрания по инициативе Г. в нарушение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в материалы дела не представлено.

Вместе с тем, судебная коллегия не может согласиться с выводом суда первой инстанции о нарушении процедуры созыва собрания его проведением по инициативе ООО «<...>».

Положения ч. 2 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по инициативе любого из данных собственников регулируют проведение внеочередного собрания, тогда как общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, проведенное в период с <дата> по <дата>, являлось очередным, на что прямо указано в протоколе общего собрания от <дата>. Данное очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме было проведено в заочной форме по причине несостоявшегося в отсутствие кворума очного очередного общего собрания <дата> /л.д. №.../.

Жилищное законодательство, действующее на момент проведения оспариваемого собрания, не содержало запрета на проведение очередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по инициативе управляющей организации, действующие в настоящее время нормы права прямо устанавливают право созыва общего собрания по инициативе управляющей организации (ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, проведение оспариваемого общего собрания по инициативе ответчика не свидетельствует о нарушении требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. 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.

С учетом указанной нормы права, для признания решения общего собрания недействительным по иску собственника помещения в многоквартирном доме необходимо, чтобы такое решение было принято с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, чтобы собственник не принимал участие в соответствующем собрании либо голосовал против принятого решения и чтобы решением были нарушены его права и законные

интересы. Отсутствие одного из перечисленных условий исключает признание решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным.

Поскольку на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома от <дата> истец голосовал за принятие ряда решений по повестке дня /л.д. №..., оснований для признания решения общего собрания от <дата> недействительным в полном объеме у суда первой инстанции не имелось.

Как следует из материалов дела и оснований искового заявления, К. оспаривал и голосовал против принятия следующих решений:

3.5. Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет: банк <...>.

3.6. Выбрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников многоквартирного дома перед региональным оператором, в том числе при открытии специального счета, руководителя управляющей организации ООО «<...>».

4. Внесение платы за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение собственниками непосредственно на счета ресурсоснабжающей организации, т.е. ТГК №... (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме).

5. Принять правила осуществления пропускного режима на территорию многоквартирного дома и организации парковки автотранспорта:

1) Предлагается осуществлять въезд автомобилей собственников на территорию МКД только зарегистрированных управляющей организацией.

2) Предлагается установить длительность парковки автотранспорта собственников помещений МКД на парковочных местах общего пользования продолжительностью не более 40 минут.

4) Установить за каждый случай нарушения правил парковки на парковочных местах общего пользования штраф: в размере <...> рублей днем (с 08 час. 00 мин. - 22 час. 00 мин.) и <...> рублей ночью (с 22 час. 00 мин. - 08 час. 00 мин.). Собранные средства направить на благоустройство придомовой территории.

6. Изменить с <дата> размеры следующих тарифов:

1) Действующий тариф на АУР с <...> руб. увеличить на <...> коп., что составит <...> руб. с 1 кв.м общей площади помещения собственника.

2) Действующий тариф на Уборку лестничных клеток с <...> руб. увеличить на <...> коп., что составит <...> руб. с 1 кв.м общей площади помещения собственника.

3) Действующий тариф на Услуги РКЦ с <...> руб. увеличить на <...> руб., что составит <...> руб. с одной квитанции /л.д. №...

Исходя из 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 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принятие решений общего собрания, указанных в пунктах 3.6, 5 протокола, требовало не менее 2/3 голосов от общего числа голосов, однако за указанные решения проголосовали менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что ответчиком не оспаривается.

Довод апелляционной жалобы ООО «<...>» об отсутствии необходимости в 2/3 голосов от общего числа голосов для принятия решения по п. 5 протокола, судебной коллегией отклоняется как несостоятельный, поскольку решением по п. 5 протокола установлено ограничение на въезд собственником на территорию многоквартирного дома, не зарегистрированных управляющей организацией, тогда как, принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, указано в п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в силу ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия такого решения требуется квалифицированное большинство голосов.

Согласно протоколу от <дата> в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие <...> голосами, указанное обстоятельство сторонами по делу не оспаривалось.

Таким образом, большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, составляет <...> голосов <...>

Вместе с тем, из протокола общего собрания следует, что за решения, указанные в п. 3.5, 6.2 протокола, проголосовало менее <...> голосов.

Вопреки доводам апелляционной жалобы <...> голосов, проголосовавших за принятие решения по п. 6.2 протокола, не являются большинством голосов, составляют менее 50% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

За иные оспариваемые истцом решения, указанные в пунктах 4, 6.1, 6.3 протокола, проголосовали более 50 % голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в связи с чем оснований для признания их недействительными не имеется.

Вопреки доводам истца принятие общим собранием собственников многоквартирного дома решения об увеличении расходов на содержание и ремонт нельзя расценивать как нарушение прав истца, поскольку данное решение не нарушает закрепленный Жилищным кодексом Российской Федерации основополагающий принцип подчинения меньшинства большинству. Тарифы на содержание и текущий ремонт дома установлены общим собранием и являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

На основании изложенного, руководствуясь положениями ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия считает необходимым отменить решение суда первой инстанции в части и признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес> от <дата> в части пунктов 3.5, 3.6, 5, 6.2, в удовлетворении остальной части иска К. отказать.

Довод апелляционной жалобы ООО «<...>» об отсутствии оснований считать, что указанные решения общего собрания нарушают права истца, в связи с чем у последнего отсутствует право на их обжалование, несостоятелен, поскольку избрание кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, избрание лица, уполномоченного представлять интересы собственников многоквартирного дома при открытии указанного счета, и установление правил осуществления пропускного режима на территорию многоквартирного дома и организации парковки автотранспорта, непосредственно затрагивают права истца как собственника помещения многоквартирного дома.

Доводы апелляционных жалоб ООО «<...>» и Г. о нарушении судом первой инстанции норм процессуального права, выраженном в рассмотрении дела по существу без надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания Г., не могут быть положены в обоснование отмены либо изменения решения суда первой инстанции.

Из материалов дела следует, что присутствующий в судебном заседании <дата> представитель Г., действующий на основании нотариальной доверенности, против привлечения к участию деле в качестве третьего лица Г. и рассмотрения дела по существу в его отсутствие не возражал.

Право гражданина вести свои дела в суде лично или через представителей, предусмотрено ч. 1 ст. 48 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Представитель Г., участвуя при рассмотрении дела, в силу ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обладал правом совершать от имени представляемого все процессуальные действия.

Неизвещение непосредственно Г. о времени и месте судебного заседания в такой ситуации не является достаточным основанием для отмены обжалуемого решения, нельзя не отметить, что отмена по указанному основанию обжалуемого решения противоречила бы целям и смыслу п. 2 ч. 2 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, которая прежде всего направлена на защиту нарушенных процессуальных прав лиц, неизвещенных надлежащим образом о дне слушания дела.

Вместе с тем, каких-либо доказательств, способных повлиять на существо рассматриваемого спора, которые Г. был лишен возможности представить в суд первой инстанции в связи с рассмотрением дела в его отсутствие, судебной коллегии также не представлено.

Вопреки доводам апелляционной жалобы ООО «<...>» третьи лица СПб ГКУ «Жилищное агентство <...> района Санкт-Петербурга», Администрация <...> района Санкт-Петербурга были привлечены судом к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, с соблюдением положений ст. 43 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, о вступлении указанных лиц в дело судом были вынесены протокольные определения от <дата> и от <дата> /л.д. №...

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 01 июля 2015 года в части отменить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес> от <дата> в части пунктов 3.5, 3.6, 5, 6.2.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Председательствующий:

Судьи: