

Судья Василькова О.М.

Дело №:

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Екатеринбург

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в составе:
председательствующего
судей

Москаленко Ю.П.,
Семерневой Е.С.,
Ильиной О.В.

при секретаре Верещагиной Э.А. рассмотрела в помещении суда в открытом судебном заседании в порядке апелляционного производства гражданское дело по иску

о признании недействительными решений и неправомочным общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме заочного голосования,

по апелляционной жалобе ответчика и третьего лица на решение Ленинского районного суда г.Екатеринбурга от 16.10.2014.

Заслушав доклад судьи Ильиной О.В., объяснения представителей истцов и третьего лица, судебная коллегия

установила:

.. обратились в суд с иском к .., просили:

признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г.Екатеринбург, .., отраженное в протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Екатеринбург, .., проведенного в форме заочного голосования от ..;

признать неправомочным общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г.Екатеринбург, .., отраженное в протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Екатеринбург, .., проведенного в форме заочного голосования от 01.03.2014;

взыскать с ответчика судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 200 руб.

Решением Ленинского районного суда г.Екатеринбурга от 16.10.2014 заявленные исковые требования удовлетворены. Признано неправомочным общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № .. по ул. г.Екатеринбурга, проведенное в форме заочного голосования с 01.07.2013 до 01.03.2014, оформленное протоколом от 01.03.2014, и решения, принятые по итогам проведения данного общего собрания. С .. в пользу каждого из истцов взысканы расходы по оплате государственной пошлины в сумме 33 руб. 33 коп.

С таким решением не согласился ответчик и представитель третьего лица ЗАО .., действующая на основании доверенности от 25.08.2014 № .., ими подана апелляционная жалоба, в которой

просят решение суда отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении заявленных требований отказать.

В обоснование жалобы указано, что судом первой инстанции допущена арифметическая ошибка при подсчете общего количества голосов, принадлежащих участвующим в собрании собственникам помещений, вместо 10 487,01 указано 10 126,68 голосов. Также судом из общего количества голосов было исключено 976,35 голосов, при этом судом необоснованно была исключена полностью площадь квартиры № 96 в размере 60,4 кв.м и площадь квартиры № 186 в размере 60,2 кв.м. тогда как при голосовании в отношении каждой из указанных квартир учитывалось 20,13 и 30,1 голосов соответственно. Таким образом, в голосовании участвовало 9 581,03 голосов (10 487,01 – 905,98), а не 9 150,33 голосов, как указал суд в решении. Учитывая, что для принятия решений на собрании было достаточно участия собственников, которым принадлежит 9 264,12 голосов, то данное собрание является правомочным.

Кроме того, полагают необоснованным исключение судом из общего числа голосов собственников помещений дома 229,2 голосов. Так, бюллетень в отношении квартиры № 261 общей площадью 60,3 кв.м, принадлежащей на праве собственности

, подписан его супругой , в подтверждение чего были предоставлены заявления от жителей дома № по ул. где имеется подпись , которая соответствует подписи в бюллетени. Учитывая, что квартира находится в общей совместной собственности . то в данном случае необходимо было учитывать 30,15 кв.м.

Бюллетень в отношении нежилого помещения площадью 138,65 кв.м – офис № 10 подписан указанное количество голосов и было учтено при голосовании.

Также необоснованно исключен бюллетень в отношении квартиры № . голосование по которому осуществлялось . который является наследником . по закону. Отсутствие в ЕГРП записи о правах на данную квартиру не является безусловным основанием для исключения этого бюллетеня. Истцами доказательств обратного не представлено. В любом случае необходимо было учитывать 30,2 голосов, площадь, приходящуюся на супруга.

В судебном заседании апелляционной инстанции представители третьего лица ЗАО . действующая на основании доверенности от 20.05.2014, ., действующая на основании доверенности от 25.08.2014, доводы и требования апелляционной жалобы поддержали.

Представители истцов ., действующая на основании доверенностей от 09.04.2014, Смоленцева Н.А., действующая на основании доверенностей от 09.04.2014, возражали относительно доводов апелляционной жалобы, указывая, что число голосов, принявших участие в общем собрании, было рассчитано судом верно.

Остальные лица, участвующие в деле, в заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте слушания дела извещены своевременно и надлежащим образом путем направления 01.12.2014 судебных извещений по адресам, имеющимся в материалах дела, а также путем публичного размещения информации о времени и месте рассмотрения дела на официальном сайте Свердловского областного суда в сети интернет: <http://www.ekboblsud.ru>. Об уважительных причинах неявки суду не сообщили, об отложении разбирательства по делу не просили. Принимая во

внимание положения части 3 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия определила о рассмотрении дела при данной явке.

Заслушав объяснения представителей третьего лица и истцов, изучив материалы дела, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующему.

При рассмотрении дела судом первой инстанции установлено, что истицы являются собственниками жилых помещений в доме № по ул.¹ в г.Екатеринбурге. Данное обстоятельство ни ответчиком, ни третьим лицом не оспаривается.

В период с 01.07.2013 по 01.03.2014 в доме № по ул. проводилось общее собрание собственников помещений этого дома в форме заочного голосования, инициатором которого являлся ответчик. Результаты проведения общего собрания, принятые решения были отражены в протоколе общего собрания собственников помещений дома № по ул. в г.Екатеринбурге от 01.03.2014.

Судом первой инстанции также установлено, что общая площадь всех помещений в доме № по ул.¹ составляет 18 528,25 кв.м, таким образом, общее количество голосов, принадлежащее собственникам помещений дома, будет составлять 18 528,25 кв.м. Данный вывод суда первой инстанции лицами, участвующими в деле, не оспаривается.

Следовательно, для признания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № : по ул. в г.Екатеринбурге (далее по тексту – дом) правомочным (имеющим кворум) необходимо, чтобы в таком общем собрании приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесяти процентами голосов от общего числа голосов, то есть более 9 264,12.

Далее судом первой инстанции был сделан вывод, что при подсчете всех бюллетеней общее количество голосов составляет 10 126,68, с чем не согласен ответчик, указывая, что судом допущена арифметическая ошибка, так как общее количество голосов, исходя из представленных в суд копий бюллетеней, составляет 10 487,01.

Проверяя указанный довод апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу, что в голосовании по вопросам повестки дня приняли участие собственники помещений или их представители, которым принадлежало 9 087 голосов, что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений дома от 01.03.2014, которым были оформлены результаты голосования. Данный протокол подписан председателем собрания – ответчиком секретарем

Таким образом, необходимый для проведения общего собрания собственников помещений дома кворум (более 9 264,12 голосов) – отсутствовал, следовательно, общее собрание является неправомочным.

При таких обстоятельствах судом первой инстанции обоснованно удовлетворены исковые требования истцов.

Доводы представителей третьих лиц о том, что подсчет голосов собственников помещений дома, принимавших участие в голосовании, осуществлялся в спешке, в связи с чем могла быть допущена арифметическая ошибка при подсчете общего

количества голосов, а представленные ими бюллетени данное обстоятельство подтверждают, судебная коллегия находит несостоятельными.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Исходя из смысла норм, содержащихся в главе 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и принятия на них решений, оформленные путем составления протокола принятые решения собственников помещений дома должны содержать достоверную информацию, внесение каких-либо изменений в такие решения, после оформления их протоколом, указания в этом протоколе результатов голосования, не допускается, в том числе и в части, касающейся определения кворума и количества голосов, отданных за принятие того или иного решения.

Является необоснованным и довод представителей третьего лица о том, что при подсчете количества голосов, принявших участие в собрании, ответчик исходил из того, что общая площадь всех помещений дома значительно меньше, чем впоследствии было установлено судом. Общая площадь всех помещений дома, какая бы она ни была, никоим образом не может повлиять на общее количество голосов лиц, принявших участие в голосовании. Если участие в голосовании приняло 9 087,18 кв.м, то от того, что площадь всех помещений будет больше или меньше, указанная цифра никак не изменится.

Кроме того, довод ответчика о том, что в общем собрании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 10 487,01 голосов, что подтверждается представленными копиями бюллетеней (решений) собственников, судебная коллегия находит несостоятельным, так как судом первой инстанции правильно подсчитано на основании предоставленных копий бюллетеней собственников помещений дома общее количество голосов, принявших участие в общем собрании – 10 126,68.

Судом первой инстанции также обоснованно из общего количества голосов, принявших участие в общем собрании собственников помещений дома, исключено 976,35 голосов по основаниям, указанным в решении суда. С данными основаниями для исключения этих голосов судебная коллегия соглашается, в связи с чем доводы апелляционной жалобы являются необоснованными.

Вопреки доводам апелляционной жалобы судом первой инстанции из общего количества голосов обоснованно исключено количество голосов равное всей площади квартиры № 96 (60,4 кв.м) и квартиры № 186 (60,2 кв.м), учитывая, что собственники указанных квартир, давая показания в суде первой инстанции в качестве свидетелей, указали, что в общем собрании собственников помещений участия не принимали, бюллетени не заполняли. А учитывая, что в материалы дела были представлены копии бюллетеней в отношении указанных квартир, заполненные якобы собственниками этих квартир, то суд обоснованно всю площадь этих квартир исключил из общего количества голосов, которое он рассчитал на основании предоставленных копий бюллетеней.

Также является обоснованным вывод суда об исключении из общего количества голосов, принявших участие в собрании, голосов, принадлежащих (квартира № 261 общей площадью 60,3 кв.м), учитывая, что согласно

представленной информации из ЕГРП титульным владельцем квартиры № 101 является именно следовательно, только он вправе был голосовать за принятие тех или иных решений на общем собрании собственников помещений дома.

Более того, давая показания в качестве свидетеля в суде первой инстанции,

подтвердил, что голосование в общем собрании не принимал, также указал, что его супруга участия в голосовании не принимала.

Довод жалобы о том, что в отношении указанной квартиры голосование 30,15 голосами могла осуществлять супруга судебная коллегия оставляет без удовлетворения, так как сам по себе факт приобретения квартиры в период брака не означает, что данная квартира является общим совместным имуществом супругов, соответственно, не предполагает наличие у права участвовать в общих собраниях собственников помещений дома.

Также является несостоятельным довод жалобы о необоснованности исключения судом первой инстанции из общего количества голосов 138,65 голосов, принадлежащих собственнику нежилого помещения

Как следует из представленных копий бюллетеней, голосование указанным количеством голосов осуществлял или осуществляла однако, согласно информации из ЕГРП собственником нежилого помещения площадью 138,65 кв.м с 26.06.2012 является а до указанной даты собственником помещения была Доверенность от имени с предоставлением

права представлять его интересы на общем собрании собственников помещений дома представлена не была.

Судебная коллегия в силу статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не приняла в качестве дополнительного доказательства копию бюллетеня приложенную к апелляционной жалобе, так как указанные ответчиком и третьим лицом причины невозможности представления данного бюллетеня в суд первой инстанции не являются уважительными.

При этом судебная коллегия исходит из того, что истцами в исковом заявлении было указано на отсутствие необходимого кворума для проведения общего собрания собственников помещений дома, следовательно, ответчик и третье лицо в силу статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязаны были представить в суд первой инстанции все копии бюллетеней лиц, принявших участие в голосовании.

К доводам представителей третьих лиц о том, что бюллетень, заполненный мог быть утерян судом первой инстанции при передаче в суде остальных бюллетеней, судебная коллегия относится критически, при этом судебная коллегия учитывает, что никакие иные бюллетени, в том числе и бюллетень, заполненный утеряны не были, более того, доводы о такой возможной утере судом одного из бюллетеней никакими доказательствами не подтверждены.

Судом первой инстанции также обоснованно исключены из общего количества голосов 60,4 голосов в отношении квартиры № 157, голосование которыми осуществлял так как собственником этой квартиры является

Тот факт, что умерла, а является наследником ее имущества в виде квартиры № 157 либо доли в этой квартире, какими-либо доказательствами не подтвержден, следовательно, не вправе был участвовать в общем собрании собственников помещений дома.

Иных доводов апелляционная жалоба не содержит.

Руководствуясь статьями 320, 327.1, пунктом 1 статьи 328, статьей 3...
Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия
определила:

решение Ленинского районного суда г.Екатеринбурга от 16.10.2014 оставить без
изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий



Ю.П.Москаленко

Судьи



Е.С.Семернова



О.В.Ильина

