

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

18.10.2023 Гагаринский районный суд города Москвы в составе: председательствующего судьи Голубковой А.А., при секретаре Матевосяне А.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-0682/2023 по иску Найстон Хатиры Тофик Кызы, ООО «МИРАМАР», ООО «УК Новое Решение» к Абрековой Ирине Гариевне, Белоусову Александру Юрьевичу, Индивидуальному предпринимателю Антиперовичу Сергею Геннадиевичу, Шерстюку Игорю Николаевичу, Шомесову Вадиму Михайловичу о признании решений общего собрания собственников недействительными, по встречному иску Антиперовича Сергея Геннадиевича к ООО «УК Новое Решение» о признании решений общего собрания собственников недействительными,

УСТАНОВИЛ:

Найстон Х.Т.К. (собственник помещения площадью 17,7 кв.м в АТК «Красногорск-Плаза»), ООО «МИРАМАР», ООО «УК Новое Решение» обратились в суд с иском к Абрековой И.Г., Белоусову А.Ю., ИП Антиперович С.Г., Шерстюку И.Н., Шомесову В.М. о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений нежилого здания «Красногорск-Плаза», оформленных протоколом №1 от 28.07.2022, указав в обоснование требований, что 30.10.2021 в результате легитимного общего собрания собственников нежилых помещений АТК «Красногорск-Плаза» по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д.1А, проведенного путём очного голосования, принят ряд решений, в т.ч. о расторжении договора управления между АТК «Красногорск Плаза» и ООО «Астерлинк» (ИНН 5024153260), о выборе способа управления АТК «Красногорск Плаза» и УК «Новое Решение», об утверждении размера платы (тарифа) на содержание нежилых помещений. Большинство голосов принято решение об утверждении в качестве управляющей компании ООО «УК Новое Решение» с 01.11.2021. 07.06.2021 собственниками помещений нежилого здания АТК «Красногорск-Плаза» проведено общее собрание собственников помещений со следующей повесткой дня: 1) выбор председателя общего собрания; 2) выбор секретаря общего собрания; 3) утверждение состава счётной комиссии; 4) о расторжении в одностороннем порядке договора с управляющей компанией ООО «УК Новое Решение» в связи с изменением способа управления нежилым зданием; 5) о выборе способа управления нежилым зданием по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д.1А; 6) утверждение наименования нежилого здания по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д.1А с видом разрешённой деятельности офисно-деловой центр «Красногорск Плаза»; 7) о создании товарищества собственников недвижимости «Красногорск Плаза»; 8) об утверждении устава товарищества собственников недвижимости «Красногорск Плаза»; 9) об утверждении договора управления; 10) об утверждении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания; 11) об избрании членов правления товарищества собственников недвижимости «Красногорск Плаза»; 12) избрание членов ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости «Красногорск Плаза»; 13) о выборе уполномоченного лица для осуществления фактических юридических действий (оформление документов, необходимых для регистрации ТСН «Красногорск Плаза», сдачи документов для регистрации, подписание, оплата государственной пошлины и пр. во исполнение решений, принятых на общем собрании); 14) о создании официальных информационных площадок для обеспечения целей и задач, проведения работы по текущим вопросам, информировании и информированности, принципа коллегиальности и объективности с учётом интересов всех собственников, для обмена информацией, документацией, ведения рабочей переписки и иным вопросам, связанным с правами и обязанностями собственников ОЦД «Красногорск Плаза»: интернет мессенджер Телеграмм, интернет сайт [www.kr-plaza.ru](http://www.kr-plaza.ru); 15) определение способа уведомления собственников помещений о проведении последующих годовых внеочередных

общих собраний собственников помещений; 16) определение порядка уведомления собственников помещений о принятых на общем собрании собственников решениях; 17) об определении места хранения протоколов общего собрания собственников и других документов; 18) о проведении комплексной экспертизы общего состояния здания, степени его износа и снижения цены ликвидности здания – БЦ «Красногорск»; 19) об утверждении размера разового вступительного взноса для членов товарищества. Большинство голосов указанные решения, якобы, были приняты. Результаты собрания оформлены протоколом №1 от 28.07.2022. Между тем, ООО «УК Новое Решение» и собственники помещений АТК «Красногорск-Плаза» не были надлежащим образом уведомлены о собрании, информация, в т.ч., не была размещена на информационном стенде. О результатах голосования ООО «УК Новое Решение» и собственники помещений также не были уведомлены; результаты стали известны при рассмотрении Арбитражным судом Московской области дела №А41-47214/22. В ответ на запрос о результатах голосования Шерстюк И.М., председатель собрания, информацию не предоставил. Решение по вопросам принято без необходимого кворума при проведении заочного голосования.

Антиперович С.Г. обратился в суд со встречным иском к ООО «УК Новое Решение» о признании недействительными решений общего собрания собственников от 30.10.2021, указав в обоснование заявленных требований, что Антиперович С.Г. является собственником помещений в АТК «Красногорск Плаза». 01.10.2021 в адрес Антиперовича С.Г. было направлено уведомление о созыве внеочередного собрания собственников АТК «Красногорск Плаза», инициатором которого являлось ООО «Астерлинк», не имевшего полномочий для созыва такого собрания. По результатам собрания принято, в т.ч. решение о выборе способа управления АТК «Красногорск Плаза» и заключении договора управления с ООО «УК Новое Решение».

Представитель ООО «УК Новое Решение» и представитель Найстон Х.Т.К. в судебном заседании заявленные ими требования поддержали, просили удовлетворить, в удовлетворении исковых требований Антиперовича С.Г. просили отказать по основаниям письменных возражений.

Антиперович С.Г. и его представитель в судебном заседании заявленные ООО «УК Новое Решение» требования не признали по основаниям встречного искового заявления.

Представитель ТСН «Красногорск Плаза», представитель ответчиков Абрековой И.Г., Белоусова А.Ю., Шерстюк И.Н. полагали первоначальные требования не подлежащими удовлетворению, требования Антиперовича С.Г. обоснованными.

Представитель ООО «МИРАМАР» в судебном заседании решение по заявленным требованиям оставил на усмотрение суда.

Рассмотрев исковые требования, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему:

Согласно ст. 181.1 ГК РФ решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других – участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Согласно п.1 ст.181.4 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п.3 ст.181.2).

Частью 3 ст.181.4 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

В силу части 4 ст.181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

В соответствии со ст.181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Согласно п. 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п.4 ст.181.4 ГК РФ).

Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Согласно ст.46 ЖК РФ 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, 4.2, 4.3 ч.2 ст.44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.6 ст.46 ЖК РФ 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. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. 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.

Из совокупности приведенных правовых норм следует, что решение собственников помещений в многоквартирном доме может быть признано судом недействительным в случае нарушения порядка проведения собрания при наличии следующих условий: заявление о признании решения собрания собственников помещений в многоквартирного дома может быть подано собственником помещения, не принимавшим участия в собрании или голосовавшим против такого решения; голосование такого собственника могло повлиять на результаты голосования; нарушения, допущенные при проведении собрания собственников помещений в многоквартирного дома являются существенными; решением собрания нарушены права и законные интересы собственника помещения, обжалующего решение

собрания; решение собственников повлекло за собой причинение убытков собственнику, обжалующему данное решение.

К существенным нарушениям, которые могут служить основаниями для удовлетворения иска собственника о признании решения общего собрания недействительным, относят несвоевременное извещение (неизвещение) собственника о дате, месте и времени проведения общего собрания; непредоставление возможности ознакомиться с необходимой информацией (материалами) по вопросам, включенным в повестку дня собрания; рассмотрение вопросов, не включенных в повестку дня; неправильный подсчет голосов; принятие решения при отсутствии кворума; нарушение порядка голосования при принятии решения простым большинством голосов вместо квалифицированного).

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п.3 ст.123 Конституции РФ и ст.12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ч.3 ст.67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с принципом процессуального равноправия стороны пользуются равными процессуальными правами и несут равные процессуальные обязанности (ст.38 ГПК РФ). Закон предоставляет истцу и ответчику равные процессуальные возможности по защите своих прав и охраняемых законом интересов в суде. Стороны независимо от того, являются ли они гражданами или организациями, наделяются равными процессуальными правами. Какие-либо юридические преимущества одной стороны перед другой в гражданском процессе исключаются.

Невыполнение либо ненадлежащее выполнение лицами, участвующими в деле, своих обязанностей по доказыванию влекут для них неблагоприятные правовые последствия. Принцип состязательности состоит в том, что стороны гражданского процесса обязаны сами защищать свои интересы: заявлять требования, приводить доказательства, обращаться с ходатайствами, а также осуществлять иные действия для защиты своих прав.

Согласно ст. 157 ГПК РФ одним из основных принципов судебного разбирательства является его непосредственность, и решение суда может быть основано только на тех доказательствах, которые были исследованы судом первой инстанции в судебном заседании.

Как установлено судом, в период с 07.06.2022 по 28.07.2022 в форме очно-заочного голосования проведено общее собрание собственников помещений АТК «Красногорск Плаза», расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д.1А, результаты которого, оформленные протоколом №1 от 28.07.2022.

Доказательств нарушения порядка уведомления о проведении собрания не представлено. Из материалов дела усматривается, что при проведении собрания имелся необходимый кворум для принятия решения по всем вопросам повестки голосования.

Действующим законодательством, в частности положениями ст.181.4 ГК РФ, установлен исчерпывающий перечень оснований для признания недействительным решения собрания, однако при рассмотрении дела судом таких оснований не установлено. Нарушений соблюдения порядка уведомления и проведения общего собрания, влияющих на волеизъявление участников собрания, допущено не было; нарушения равенства прав участников собрания при его проведении также не допущено. Правила составления протокола общего собрания не нарушены, протокол составлен в письменной форме при проведении внеочередного общего собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования, доказательств отсутствия кворума не представлено.

Согласно действующему законодательству, при оспаривании решения собрания собственнику следует доказать, что нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания привело к существенному нарушению его прав. Если ошибки процесса подготовки и проведения собрания не влияют на процесс формирования мнения собственников помещений в МКД, то они могут быть признаны несущественным нарушением.

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, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в пунктах 4.5 и 4.6 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

В силу положений ч.1 ст.3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

При рассмотрении дела судом не установлено грубых нарушений процедуры собрания собственников помещений, предусмотренной действующим законодательством, поскольку собственники о проведении собрания были извещены, знали о вопросах, включенных в повестку дня, не были лишены права высказать свое мнение, проголосовать по рассматриваемым собранием вопросам.

Анализируя представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что Найстон Х.Т.К., ООО «МИРАМАР», ООО «УК Новое Решение» не приведено достоверных и допустимых доказательств нарушений соблюдения порядка уведомления и проведения общего собрания, влияющих на волеизъявление участников собрания; нарушения равенства прав участников собрания при его проведении также не допущено. Правила составления протокола общего собрания не нарушены, протокол составлен в письменной форме при проведении внеочередного общего собрания проведенного в форме очно-заочного голосования, доказательств отсутствия кворума не представлено.

Вопросы, включенные в повестку дня, относятся к компетенции общего собрания собственников помещений, не содержат положений, возлагающих на Найстон Х.Т.К., ООО «МИРАМАР», ООО «УК Новое Решение» иных, не предусмотренных действующим законодательством, обязанностей.

Вопреки доводов иска Найстон Х.Т.К., ООО «МИРАМАР», ООО «УК Новое Решение», бюллетени содержат указание на собственников помещений, номера помещений; прилагается перечень собственников помещений с указанием сведений о регистрации права собственности на помещение, площади помещений, доли в праве общей собственности.

При изложенных обстоятельствах, учитывая, что ООО «УК Новое Решение», не являясь собственником помещений в АТК «Красногорск Плаза», не могло принимать участие в собрании, что голосование Найстон Х.Т.К. не могло повлиять на результаты голосования, а ООО «МИРАМАР», участвуя в собрании, не голосовало против принятия решений, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований иска Найстон Х.Т.К., ООО «МИРАМАР», ООО «УК Новое Решение».

Разрешая требования встречного иска Антиперовича С.Г. о признании недействительными решений общего собрания собственников от 30.10.2021, суд исходит из следующих обстоятельств:

Антиперовичем С.Г. не приведено достоверных и допустимых доказательств нарушений соблюдения порядка уведомления и проведения общего собрания, влияющих на волеизъявление участников собрания, а голосование Антиперовича С.Г. не могло повлиять на результаты голосования.

Согласно ч.6 ст.46 ЖК РФ срок обжалования протокола собрания собственников многоквартирного жилого домовладения составляет 6 месяцев со дня, когда стало известно о принятии такого решения.

Статьей 181.4 ГК РФ также предусмотрено, что решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Между тем, как указывает Антиперович С.Г., о созыве собрания ему было известно, о результатах голосования Антиперович С.Г. знал не позднее июня 2022 года, что следует из судебных актов Арбитражного суда Московской области, вынесенных по делу №А41-

18303/21 при рассмотрении иска ИП Антиперович С.Г. к ООО «Астерлинк» (при участии третьих лиц ИП Думенко А.А., ООО «УК «Новое решение», Татосова Д.И.) о взыскании.

Учитывая вышеприведённые нормы права, суд также не усматривает оснований для удовлетворения требований встречного иска Антиперовича С.Г.

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

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований Найстон Хатиры Тофик Кызы, ООО «МИРАМАР», ООО «УК Новое Решение» к Абрековой Ирине Гариевне, Белоусову Александру Юрьевичу, Индивидуальному предпринимателю Антиперовичу Сергею Геннадиевичу, Шерстюку Игорю Николаевичу, Шомесову Вадиму Михайловичу о признании решений общего собрания собственников недействительными – отказать.

В удовлетворении встречных исковых требований Антиперовича Сергея Геннадиевича к ООО «УК Новое Решение» о признании решений общего собрания собственников недействительными – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты изготовления судом Решения в окончательной форме путём подачи апелляционной жалобы через Гагаринский районный суд города Москвы.

Решение в окончательной форме изготовлено 25.10.2023.

Судья



А.А. Голубкова

Прошито и  
пронумеровано  
листов  
Судья:  
Секретарь:

