[Информация по делу](https://oktyabrsky--sar.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&n_c=1&case_id=23994400&case_uid=a15bb33b-19c0-4961-ac57-db9838516faf&delo_id=1540005)

№ 2-2321/2019

64RS0047-01-2019-002062-55

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

26 июня 2019 года                                г.Саратов

Октябрьский районный суд г.Саратова в составе

председательствующего судьи Долговой С.И.,

при секретаре судебного заседания Латфулиной Г.Ю., с участием истца Калентьевой Е.А., представителя истца Бегунова Д.В., ответчика Кандрашиной Л.А., представителя ответчика Лобановой О.Д., ответчика Зубковой Г.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Калентьева Е.А. к Кандрашина Л.А., Зубковой Г.М., третьи лица Государственная жилищная инспекция Саратовской области, общество с ограниченной ответственностью «Центр коммунального обслуживания «Ресурс» о признании решения общего собрания недействительным, взыскании судебных расходов,

установил:

Истец Калентьева Е.А. обратилась в суд с иском к Кандрашиной Л.А., Зубковой Г.М., третьи лица Государственная жилищная инспекция Саратовской области, ООО «Центр коммунального обслуживания «Ресурс» о признании решения общего собрания недействительным, взыскании судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что она является собственником <адрес> расположенной по адресу: <адрес> Истец указывает, что в конце октября 2018 г. около 6-го подъезда многоквартирного жилого дома на территории проезжей части придомовой территории были установлены ворота, по чьей инициативе, за чей счет были установлены данные ворота, жителям дома было неизвестно, а связи с чем истец в ноябре 2018 г. обратилась в управляющую компанию за разъяснениями, где юрисконсульт управляющей компании ООО «Центр коммунального обслуживания» Ресурс» выдала копию протокола № от <дата> внеочередного общего собрания жильцов и сообщила, что ворота установлены на основании данного протокола. В иске указано, что протокол № от <дата> истец получила в декабре 2018 г. 13.12.2018г. истец направила заявление в прокуратуру Октябрьского района г. Саратова, с просьбой провести проверку по данному факту, которое было перенаправлено в УМВД России по г. Саратову. Истец указывает, что 23.04.2019 г. истец обратилась в ГЖИ Саратовской области по вопросу представления управляющей компанией ООО «Центр коммунального обслуживания» Ресурс» в установленный законом срок протокола общего собрания № 9 от 15.09.2017 г. в ГЖИ Саратовской области. В иске указано, что как следует из протокола, собрание проведено в очной форме, однако фактически оно не проводилось, реестр собственников, присутствовавших на собрании отсутствует, в связи с чем, невозможно установить волеизъявление собственников помещений при проведении собрания. Истец считает, что допущено существенное нарушение порядка проведения собрания, также в протоколе нет данных об обязательных приложениях к нему. Истец указывает, что в управляющей компании реестр собственников не был предоставлен. Истец считает, что сообщение о результатах общего собрания не вывешивалось и собственникам помещений не направлялось, на сайте УК и системе ГИС ЖКХ также не публиковался.

В связи с чем, истец просит суд признать недействительным решения общего собрания собственников жилья многоквартирного <адрес> оформленные в протоколе № от <дата>; взыскать солидарно с ответчиков в пользу истца 300 руб. на оплату государственной пошлины; взыскать солидарно с ответчиков в пользу истца 15 000 руб. на оплату услуг представителя.

Истец Калентьева Е.А., представитель истца Бегунов Д.В. в ходе судебного заседания поддержали исковые требования в полном объёме, пояснив, что о нарушенном праве, истец узнала лишь в декабре 2018 года, когда ей был представлен протокол общего собрания № от <дата>

Ответчики Кандрашина Л.А., Зубкова Г.М. в ходе судебного заседания возражали против заявленных исковых требований, пояснив, что собрание состоялась, собственников извещали о собрании и о результатах проведенного собрания путем вывешивания объявлений на каждом подъезде дома. Кворум имел место быть. Ворота были поставлены в начале октября 2018 г, подготовка по установке ворот велась намного раньше.

Представитель ответчика Кандрашиной Л.А. - Лобанова О.А. в ходе судебного заседания просила применить срок исковой давности и отказать в удовлетворении иска полностью (л.д. 35).

Третьи лица Государственная жилищная инспекция Саратовской области, ООО «Центр коммунального обслуживания «Ресурс» в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом, причины неявки не известны, об отложении рассмотрения дела не ходатайствовали.

В силу статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения истца, представителя истца, ответчиков, представителя ответчика, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Суд, заслушав объяснения истца, представителя истца, ответчиков, представителя ответчика, свидетелей, исследовав материалы дела, считает иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Статья 19 Конституции РФ, закрепляет равенство всех перед законом и судом.

Согласно ст. 45 Конституции Российской Федерации государственная защита прав и свобод человека и гражданина в Российской Федерации гарантируется, каждый вправе защищать свои права всеми способами, не запрещенными законом.

Как следует из ч. 1 ст. 46 Конституции Российской Федерации, каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В силу ч. 3 ст. 123 Конституции РФ, ч. 1 ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

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

В соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

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 (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

Таким образом, исходя из содержания приведенных правовых норм следует, что правом оспаривания принятого решения обладает собственник, который не участвовал в собрании, либо голосовал против, но только в том случае, если принятым решением нарушены его права и ему причинены убытки.

В ходе судебного заседания установлено и не оспаривалось сторонами, что Калентьева Е.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д. 16). Кандрашина Л.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д. 278), Зубковой Г.М. является собственником 1/3 доли в <адрес>(л.д.302).

Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от <дата> определен порядок уведомления собственников помещений о собраниях и результатах голосования, согласно которому принято решение и определён порядок уведомления собственников помещений о результатах голосования путём размещения сообщений о результатах голосования на входных дверях каждого подъезда или информационных стендах на первых этажах каждого подъезда в многоквартирном <адрес> (л.д. 51-54).

04.09.2017 г. вывешено уведомление, согласно которому Кандрашина Л.А., являясь собственником <адрес>, уведомляла о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений, которое состоится 15.09.2017 г. в 19.00 час. (л.д. 56).

15.09.2017 г. вынесен обжалуемый протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, согласно которому принято решение об ограждении придомовой территории со стороны 6 подъезда (л.д. 12)

Между ООО «Беккер» и ООО «Центр Коммунального обслуживания «Ресурс» заключен договор №-н от <дата>, согласно которому подрядчик обязался изготовить, доставить и смонтировать ворота распашные. Установлен срок выполнения работ – 20 рабочих дней (л.д. 36-37, 38). <дата> подписан акт приёма сдачи выполненных работ (л.д. 39), согласно акту № от <дата> стоимость услуг составила 32 190 руб. (л.д. 40).

Как следует из материалов дела 29.11.2018 г. Мухамадиев Д.В. как супруг собственника квартиры 203 Калентьевой Е.А. и проживающий в данной квартире, обратился с заявлением ООО «ЦКО «Ресурс» о принятии мер к старшей по дому Кондрашиной Л.А., поскольку в течение 2 месяцев, он не мог получить ключ от ворот, установленных у подъезда к дому (л.д. 57, 68).

06.12.2018 г. Калентьевой Е.А. дан ответ, согласно которому принять какие-либо меры в Кандрашиной Л.А. не входит в компетенцию ООО «ЦКО «Ресурс», а ключи она может получить у мастера по благоустройству ООО «ЦКО «Ресурс» (л.д. 69).

Калентьева Е.А. <дата> подано заявление в ООО «ЦКО «Ресурс» о выдаче реестра собственников жилья дома, расположенного по адресу: <адрес> (л.д. 70).

06.12.2018 г. ООО «ЦКО «Ресурс» дан ответ, который получен Калентьевой Е.А. 11.01.2019 г., которым отказано в выдаче реестра, поскольку данная информация относится к персональным данным (л.д. 71).

10.12.2018 г. Калентьева Е.А. обратилась в прокуратуру Октябрьского района г. Саратова с заявлением, в котором просили провести проверку по факту подделки протокола № в отношении председателя собрания Кондрашкиной Л.А. (л.д. 13-14).

С учетом установленных выше обстоятельств дела, доводы истца об отсутствии кворума основаны на неправильном истолковании норм материального права и опровергаются материалами дела, из которых следует, что <дата> в 19.00 часов во дворе <адрес> проходило общее собрание собственников данного дома в форме очного голосования, в голосовании на данном собрании приняли участие 69 % (7 879 кв.м.), «за» проголосовали по вопросу ограждения придомовой территории со стороны 6 подъезда -66,69% из чего следует, что кворум на общем собрании имел место быть.

Таким образом, оснований предусмотренных ст. 181.5 ГК РФ ничтожности решений собрания не установлено.

В соответствии с п. 1 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

Из смысла данной нормы права следует, что оспоримое решение может быть признано судом недействительным в случае нарушения закона, регулирующего указанные процедурные вопросы, причем характер этих нарушений должен быть настолько существенным, что они привели к нарушению прав и интересов участника собрания.

Однако, поскольку законом предусмотрена оспоримость решения по основаниям, названным в данной статье, эти основания не являются безусловными для признания решения собрания недействительным.

В данном случае решение может быть признано недействительным лишь при нарушении прав конкретных лиц на участие в голосовании и принятии решения.

При этом следует доказать наличие факта нарушения этих субъективных прав.

Об этом говорится и в п. 3 ст. 181.4 ГК РФ, в соответствии с которым решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения. Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

В развитие этой же правовой позиции в пункте 4 данной статьи указано, что 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.

Это же следует из положений Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, 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. 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 анализа совокупности приведенных правовых норм следует, что решение собственников помещений в многоквартирном доме может быть признано судом недействительным в случае нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания при одновременном наличии следующих условий:

- заявление о признании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть подано собственником помещения, не принимавшим участия в собрании или голосовавшим против такого решения;

- голосование такого собственника могло повлиять на результаты голосования;

- при проведении собрания допущены нарушения порядка принятия решений и эти нарушения являются существенными;

- решением собрания нарушены права и законные интересы собственника помещения, обжалующего решение собрания;

- решение собственников повлекло за собой причинение убытков собственнику, обжалующему подобное решение.

Анализируя оспариваемое решение общего собрания, процедуру его принятия, сопоставляя их с требованиями закона, регламентирующего основания для признания таких решений недействительными, суд приходит к выводу, что по делу достаточных совокупных данных, позволяющих признать решения собрания недействительным, не усматривается.

Решения общего собрания, оформленные протоколом № от <дата>, требованиям, предъявляемым к принятию решения (ст. 181.2 ГК РФ), соответствует.

Из протокола общего собрания видно, что большинство собственников помещений многоквартирного дома приняли активное участие в голосовании по поставленным вопросам. Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома приняты необходимым большинством голосов, поэтому иного решения общим собранием принято быть не могло.

В частности не принималось решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе о введении ограничений пользования им, поскольку установка ограждения предполагается по границам данного участка.

При этом, как следует из материалов дела, объяснений представителя ответчика, указанный забор с воротами, обеспечивает собственникам помещений дома беспрепятственный проход и проезд транспорта, с использованием ключей, которыми обеспечиваются заинтересованные лица, в том числе и истец.

Данное ограждение не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, не является отдельным объектом гражданского оборота, выполняя лишь обслуживающую функцию по отношению к соответствующему земельному участку и находящемуся на нем зданию.

Каких либо решений и несение дополнительных затрат на установку и обслуживание данных ворот стороной ответчика на данном собрании не принималось, истец расходы по установки ворот не несет.

Таким образом принятое решения не влечет существенных неблагоприятных последствий для истца, доказательств обратного в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ истцом не представлено.

Соответственно оснований для удовлетворении исковых требований о признании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома незаконными (недействительными), а также производных требований о взыскании судебных расходов, у суда не имеется.

Доводы истца, сводятся к не согласию с оспариваемыми решениями собственников помещений дома, в связи с необходимостью иного решения вопросов, связанных с установкой ворот.

Между тем, в силу ч. 5 ст. 46 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Суд полагает, что при сохранении стабильности правоотношений в сфере управления многоквартирным домом, необходимой для защиты прав большого количества собственников помещений многоквартирного дома, истец, не лишена права и возможности в случае нарушения прав или причинения убытков, требовать восстановления конкретных прав от управляющей компании, а также в порядке, установленном жилищным законодательством, инициировать рассмотрение собственниками помещений дома вопросов, связанных с порядком и способом управления многоквартирным домом.

В ходе рассмотрения дела стороной ответчика было заявленного ходатайство о пропуске срока по оспариванию протокола общего собрания № от <дата>

В соответствии с абз. 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.

Общий срок исковой давности определен ст. 196 ГК РФ в три года.

В то же время, согласно условиям, предусмотренным ст. 197 ГК РФ, для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком. Правила статей 195, 198 - 207 ГК РФ распространяются также на специальные сроки давности, если законом не установлено иное.

Исходя из презумпции добросовестности участников гражданских, в том числе, жилищных правоотношений, бремя негативных последствий того, что правообладатель не смог надлежащим образом воспользоваться принадлежащим ему правом, несет, как правило, он сам. В силу чего, Жилищный кодекс РФ четко определил сокращенный срок обжалования решений общего собрания собственников.

Как следует из протокола от <дата> общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принято решение об ограждении придомовой территории со стороны 6-го подъезда (л.д. 12).

Согласно ст. 205 Гражданского кодекса РФ в исключительных случаях, когда суд признает уважительной причину пропуска срока исковой давности по обстоятельствам, связанным с личностью истца (тяжелая болезнь, беспомощное состояние, неграмотность и т.п.), нарушенное право гражданина подлежит защите. Причины пропуска срока исковой давности могут признаваться уважительными, если они имели место в последние шесть месяцев срока давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев - в течение срока давности.

В обоснование доводов об уважительности причин пропуска срока исковой давности, указано, что обжалуемы протокол получен истцом только <дата>.

Между тем как следует из материалов дела, пояснений сторон и свидетелей, следует, что жильцы видели происходящие работы по установлению ворот, которые были установлены и приняты в эксплуатацию по акту приема передачи <дата>

Указанные факты не отрицались мужем истца – Мухамадиевым Д.В., допрошенным в ходе судебного заседания в качестве свидетеля, а также свидетелями свидетель 2, свидетель 4 , свидетель 3, согласно которым в сентябре – октябре велись работы по установке ворот. Свидетели свидетель 2 и свидетель 4 пояснили о том, что собрание <дата> проводилось, уведомление о данном собрании было.

Как следует из договора №-н от <дата> заключенного между ООО «Беккер» и ООО «Центр коммунального обслуживания» «Ресурс», стороны договорились об изготовлении, доставки и установки изделия: ворот распашных ВР-09- в количестве 1 шт., <адрес> течение 20 рабочих дней (л.д.36). Согласно акта приема-сдачи выполненных работ от <дата> г., ворота распашные были установлены и приняты Кандрашина Л.А. <дата> (л.д. 39). Кроме того из пояснения истца и свидетеля свидетель 1 следует, что последний обращался к старшей по дому Кандрашиной Л.А. в день установки ворот, то есть 10.10.2018 г. для получения ключей от данных ворот, для их последующего использования. Поскольку им в этом было отказано, они стали обращаться в различные инстанции для получения данных ключей и оспаривания действий по установки данных ворот.

В силу 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.

Судом установлено, что срок обжалования решений общего собрания, оформленных протоколом от 15.09.2017 г., установленный п. 5 ст. 181.4 ГК РФ, истек в 15.03.2018 г.

Однако, истец узнала о своём нарушенном праве 10.10.2018 г. в период установки ворот, в связи с чем срок исковой давности начинает исчисляться с того момента как истец узнала или должна была узнать о своем нарушенном праве истекает – 10.04.2019 г. Однако с иском обратилась 26.04.2019 г., согласно входящего штампа на исковом заявлении (л.д.5)

Данные обстоятельства в данном случае имеют самостоятельные основания для отказа в иске в связи с истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной ответчика (п. 2 ст. 199 ГК РФ).

Доказательств наличия уважительных причин, препятствовавших истцу своевременному предъявлению исковых требований об оспаривании решения общего собрания, оформленного протоколом № от <дата>, в материалы дела не представлено.

Основания для восстановления пропущенного истцом срока давности обращения отсутствуют, поскольку своевременность подачи искового заявления зависела исключительно от волеизъявления истца, наличия у нее реальной возможности действий и не была обусловлена причинами субъективного и объективного характера, препятствовавшими или исключавшими реализацию конституционного права на судебную защиту в срок, установленный частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Принимая во внимание, что ответчиком заявлено о пропуске срока исковой давности, установленного частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд применяет последствия пропуска Калентьевой Е.А. срока исковой давности на обращение в суд.

В связи с пропуском срока, суд считает возможным в удовлетворении исковых требований отказать в полном объёме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

В удовлетворении исковых требований Калентьева Е.А. к Кандрашина Л.А., Зубковой Г.М., третьи лица Государственная жилищная инспекция Саратовской области, общество с ограниченной ответственностью «Центр коммунального обслуживания «Ресурс» о признании решения общего собрания недействительным, взыскании судебных расходов, отказать.

В течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме на него может быть подана апелляционная жалоба в Судебную коллегию по гражданским делам Саратовского областного суда через Октябрьский районный суд города Саратова.

Судья                     С.И.Долгова