

**НИЖЕГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД  
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Н.Новгород

22 сентября 2020 года

Судебная коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда в составе председательствующего судьи Фролова А.Л., судей Крайневой Н.А., Козлова О.А.

при секретаре Казаковой Д.С.

с участием истцов Водинова А.Ю., Волоховой Г.В., ответчицы Антоновой К.В., ее представителя Смыкова Д.С. (по доверенности), третьего лица Зайцевой В.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Козлова О.А., апелляционную жалобу Антоновой К.В. на решение Автозаводского районного суда г. Н.Новгорода от 13 марта 2020 года по делу по иску Водинова Александра Юрьевича, Пучковой Светланы Викторовны, Полунина Анатолия Анатольевича, Елизаровой Татьяны Альбертовны, Шашунькина Александра Михайловича, Куваевой Ольги Алексеевны, Волоховой Галины Валентиновны к Антоновой Ксении Валентиновне, МРИ ФНС №15 по Нижегородской области о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязанности внести изменения в ЕГРЮЛ,

**У С Т А Н О В И Л А:**

Водинов А.Ю. обратился в суд с иском к ответчику Антоновой К.В. с требованием признать решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Н.Новгород, ул. Аркадия Гайдара, д.26, оформленное протоколом от 31.07.2019г. недействительным в связи с отсутствием кворума.

Истцы Пучкова С.В., Полунин А.А., Елизарова Т.А., Шашунькин А.М., Куваева О.А., Волохова Г.В. обратились с аналогичным иском к Антоновой К.В. с требованием признать решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Н.Новгород, ул. Аркадия Гайдара, д.26, оформленное протоколом от 31.07.2019г. недействительным в связи с отсутствием кворума.

Определением суда от 07.10.2019г гражданские дела по иску Водинова А.Ю. к Антоновой К.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома и по иску Пучковой С.В., Полунина А.А., Елизаровой Т.А., Шашунькина А.М., Куваевой О.А.,

Волохов Г.В. к Антоновой К.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома, объединены в одно производство ( т.1 л.д.219-220)

В обоснование исков указано, что многоквартирный дом по адресу: г.Н.Новгород, ул.А.Гайдара, д.26 находится под управлением ТСЖ «Новая Слобода». В период с 10.06.2019г по 15.07.2019г в указанном доме по инициативе собственника жилого помещения №484 проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования. В повестку внеочередного общего собрания собственников помещений членов ТСЖ «Новая Слобода» включены следующие вопросы:

1. Избрать Антонову Ксению Валентиновну - собственника жилого помещения - квартиры №484 в многоквартирном доме председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №26 по улице Аркадия Гайдара в г.Нижнем Новгороде с правом подписи Протокола внеочередного общего собрания собственников Многоквартирного дома и ответственным за хранение копий протоколов собраний, решений собственников, других документов.

2. Избрать Беззубова Сергея Викторовича - собственника жилого помещения - квартиры №413 в Многоквартирном доме секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №25 по улице Аркадия Гайдара в г.Нижнем Новгороде.

3. Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №26 по улице Аркадия Гайдара в г.Нижнем Новгороде в составе:

- Чернухо Николай Петрович - собственника жилого помещения - квартиры №243;

- Гурина Елена Николаевна - собственник жилого помещения - квартиры №480;

- Панкратова Ирина Николаевна - собственник жилого помещения - квартиры № 444;

4. Переизбрать состав правления ТСЖ «Новая Слобода» и ревизионную комиссию ТСЖ «Новая Слобода», выбранных общим собранием собственников - членов ТСЖ от 28.12.2018года

5. Избрать членом правления ТСЖ «Новая Слобода»:

5.1 Дмитриеву Александру Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №88;

5.2 Лаптеву Кристину Александровну - собственника жилого помещения - квартиры №189;

5.3 Коробову Ирину Александровну - собственника жилого помещения - квартиры №215;

- 5.4 Штурмину Татьяну Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №247;
- 5.5 Яицкую Татьяну Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №289;
- 5.6 Юнусову Данию Алексеевну - собственника жилого помещения - квартиры №371;
- 5.7 Беззубова Сергея Викторовича - собственника жилого помещения - квартиры №413;
- 5.8 Шалдина Евгения Игоревича - собственника жилого помещения - квартиры №386;
- 5.9 Макова Дениса Александровича - собственника жилого помещения - квартиры №476;
- 5.10 Антонову Ксению Валентиновну - собственника жилого помещения - квартиры №484;

6. Избрать членом ревизионной комиссии ТСЖ «Новая Слобода»:

- 6.1 Никитину Наталью Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №237;
- 6.2 Яковенко Сергея Петровича - собственника жилого помещения - квартиры №304;
- 6.3 Алиева Николая Николаевича - собственника жилого помещения - квартиры №319.

В представленном протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений членов ТСЖ «Новая Слобода» от 31.07.2019г. указано следующее:

В многоквартирном доме имеются 1006 (одна тысяча шесть) собственников, владеющих на праве собственности 32 836,4 кв.м. жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов;

В собрании приняли участие собственники, владеющие на праве собственности 17 329,90 кв.м. жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме;

Собственники, принявшие участие во внеочередном общем собрании своими голосами представляют 52,78% от общего числа голосов собственников, в связи с чем Счетной комиссией сделан вывод о наличии кворума на общем собрании, что не препятствует его проведению и принятию решений по поставленным вопросам повестки дня.

Истцы считают, что принятое решение внеочередного общего собрания собственников помещений от 31.07.2019г. принято в отсутствие необходимого кворума, в связи с чем является недействительным.

Решением Автозаводского районного суда г.Н.Новгорода от 13 марта 2020 года постановлено:

Исковые требования Водинова Александра Юрьевича, Пучковой Светланы Викторовны, Полунина Анатолия Анатольевича, Елизаровой Татьяны Альбертовны, Шашунькина Александра Михайловича, Куваевой Ольги Алексеевны, Волоховой Галины Валентиновны к Антоновой Ксении

Копия

Валентиновне, МРИ ФНС №15 по Нижегородской области о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязанности внести изменения в ЕГРЮЛ – удовлетворить частично.

Признать решения, принятые на внеочередном общем собрании собственников помещений, членов ТСЖ «Новая Слобода» - собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 10.06.2019г по 15.07.2019г и оформленные протоколом от 31.07.2019г, недействительными.

В части исковых требований к МРИ ФНС №15 по Нижегородской области об обязанности внести изменения в ЕГРЮЛ – отказать.

В апелляционной жалобе Антонова К.В. просит отменить решение суда и принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исков.

В обоснование доводов жалобы указано, что выводы суда об отсутствии кворума собрания являются необоснованными. Наличие кворума определяется на основании данных ЕГРН о зарегистрированном праве собственности собственников помещений МКД. В соответствии с данными ЕГРН о количестве помещений с зарегистрированным правом собственности кворум на собрании имелся. Кворум также имелся, поскольку участие в голосовании принимало более 50% членов ТСЖ.

На апелляционную жалобу истцы Водинов А.Ю., Волохова Г.В. представили возражения.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией по гражданским делам Нижегородского областного суда в порядке, установленном главой 39 Гражданского процессуального кодекса РФ, с учетом ч.1 ст.327.1 Гражданского процессуального кодекса РФ, по смыслу которой повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела, и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции в пределах доводов апелляционной жалобы.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему выводу.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован статьями 45 - 48 ЖК РФ.

Согласно 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.

При этом, кворум для общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме составляет 50% голосов плюс один голос.

Указанное правило действует применительно к общему собранию, проводимому как в форме совместного присутствия, так и в форме заочного голосования.

При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования указанный кворум устанавливается с учетом императивной нормы ч. 2 ст. 47 Кодекса: 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.

Согласно ч. 1 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

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 (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ). Положениями ч. 5 ст. 48 ЖК РФ определено, что голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Вопросы наличия кворума, легитимности лиц, участвующих в голосовании, соблюдение порядка самого голосования и подсчета голосов имеют существенное значение для правомочности принимаемых собранием решений, а, следовательно, их законности.

Согласно части 6 статьи 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. 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.

Из материалов дела усматривается, что Водинов А.Ю. является собственником квартиры №311, Пучкова С.В. собственником 1/3 доли квартиры №131, Полунин А.А. собственником квартиры №400, Елизарова Т.А. собственником квартиры №448, Шашунькин А.М. собственником квартиры №349, Куваева О.А. собственником 1/3 доли квартиры №178, Волохова Г.В. собственником квартиры № 193 по адресу: г.Н.Новгород,

А.Гайдара, д.26.

Для управления указанным домом на основании решения общего собрания собственников жилья создано ТСЖ «Новая Слобода», в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о регистрации юридического лица ТСЖ «Новая Слобода».

В период с 10.06.2019г по 15.07.2019 г состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений членов ТСЖ «Новая Слобода» - собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Н.Новгород, ул.А.Гайдара, д.26, в форме очно-заочного голосования. Инициатором собрания являлась ответчик Антонова К.В. (т.1 л.д.11-13)

На указанном собрании были приняты решения:

1. Избрать Антонову Ксению Валентиновну - собственника жилого помещения - квартиры №484 в многоквартирном доме председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №26 по улице Аркадия Гайдара в г.Нижнем Новгороде с правом подписи Протокола внеочередного общего собрания собственников Многоквартирного дома и ответственным за хранение копий протоколов собраний, решений собственников, других документов.
2. Избрать Беззубова Сергея Викторовича - собственника жилого помещения - квартиры №413 в Многоквартирном доме секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №25 по улице Аркадия Гайдара в г.Нижнем Новгороде.
3. Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников замещений в многоквартирном доме №26 по улице Аркадия Гайдара в г.Нижнем Новгороде в составе:
  - Чернухо Николай Петрович - собственника жилого помещения - квартиры №243;
  - Гурина Елена Николаевна - собственник жилого помещения - квартиры №480;
  - Панкратова Ирина Николаевна - собственник жилого помещения - квартиры № 444;
4. Переизбрать состав правления ТСЖ «Новая Слобода» и ревизионную комиссию ТСЖ «Новая Слобода», выбранных общим собранием собственников - членов ТСЖ от 28.12.2018года
- 5.Избрать членом правления ТСЖ «Новая Слобода»:
  - Дмитриеву Александру Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №88;
  - Лаптеву Кристину Александровну - собственника жилого помещения - квартиры №189;
  - Коробову Ирину Александровну - собственника жилого помещения - квартиры №215;
  - Штурмину Татьяну Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №247;

-Яицкую Татьяну Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №289;

-Юнусову Данию Алексеевну - собственника жилого помещения - квартиры №371;

-Беззубова Сергея Викторовича - собственника жилого помещения - квартиры №413;

-Шалдина Евгения Игоревича - собственника жилого помещения - квартиры №386;

-Макова Дениса Александровича - собственника жилого помещения - квартиры №476;

-Антонову Ксению Валентиновну - собственника жилого помещения - квартиры №484;

6.Избрать членом ревизионной комиссии ТСЖ «Новая Слобода»:

-Никитину Наталью Михайловну - собственника жилого помещения - квартиры №237;

-Яковенко Сергея Петровича - собственника жилого помещения - квартиры №304;

-Аляева Николая Николаевича - собственника жилого помещения - квартиры №319.

Истцы оспаривают данное решение собрания по мотиву отсутствия кворума и с данным основанием согласился суд, с чем не согласна ответчица Антонова К.В.

Как установлено судом, жилой дом по адресу ул.А.Гайдара, д.26 состоит из трех очередей застройки (Литер А,Б,В)

Согласно представленным в материалы дела копиям технических паспортов на жилой дом №26 по ул.А.Гайдара, общая полезная площадь литеры А составляет 14131,5 кв.м., из них жилые помещения полезная площадь 14131,5 кв.м., жилая площадь 8075 кв.м.; общая полезная площадь литеры Б составляет 14974,3/13884,3 кв.м., из них жилые помещения полезная площадь 12580,3/11490,3 кв.м., жилая площадь 6608,0 кв.м.; общая полезная площадь литеры В составляет 12070,5 кв.м., из них жилые помещения полезная площадь 9743,4 кв.м., жилая площадь 3548,8 кв.м. (т.1 л.д.14-16).

С учетом данных технических паспортов общая площадь жилых и нежилых помещений в доме составляет 35425,20 кв.м.

Суд на основании сведений, полученных из ЕГРН, пришел к выводу, что общая площадь помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности юридических и физических лиц, составляет 35141 кв.м., в то время как в протоколе оспариваемого собрания указана соответствующая площадь 32836,4 кв.м.

В апелляционной жалобе Антонова К.В. настаивает, что общая площадь помещений МКД, зарегистрированных в собственности юридических и физических лиц соответствует площади, указанной в протоколе собрания.

Судебная коллегия, проверив доводы апелляционной жалобы, а также данные ЕГРН о собственниках жилых и нежилых помещений МКД, находит, что арифметический расчет общей площади жилых и нежилых помещений МКД, зарегистрированных в собственность физических и юридических лиц, произведенный судом, является верным и составляет 35141 кв.м.

При этом суд исключил из числа решений бюллетени собственников квартиры 117 [ ] (площадь 42,5 кв. м) и квартиры 19 [ ] (площадь 52,8 кв. м), поскольку допрошенные в судебном заседании в качестве свидетелей собственники данных квартир указали, что участия в голосовании не принимали, бюллетени голосования не заполняли и не подписывали, а также исключил из числа решений бюллетень собственника квартиры №148 Мыльников А.А. (площадь 78,1 кв.м.), поскольку собственником квартиры является Мыльникова В.П., что подтверждается сведениями из ЕГРН.

При таких обстоятельствах выводы суда о том, что в голосовании по повестке собрания принимали участие лишь 48,82% голосов собственников помещений, и как следствие этого, отсутствие кворума, следует признать обоснованными.

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.

При производстве вывода об отсутствии кворума общего собрания суд пришел к правильному выводу о недействительности решения собрания.

Доводы жалобы о том, что проводилось общее собрание членов ТСЖ «Новая слобода», а не собрание собственников помещений, мотивированные тем, что вопросы повестки собрания отнесены к компетенции общего собрания членов ТСЖ, коллегия находит несостоятельными.

Действительно, в соответствии со ст.145 ЖК РФ вопросы, разрешаемые на оспариваемом собрании отнесены к ведению товарищества собственников жилья, однако, из протокола «общего собрания собственников помещений членов ТСЖ «Новая слобода» от 31.07.2019 г следует, что в голосовании принимали участие собственники помещений в многоквартирном доме, и расчет как кворума так и голосов, участвующих в голосовании, производился от числа собственников, а не членов ТСЖ, о чем свидетельствуют и бюллетени для голосования.

При таких обстоятельствах судебная коллегия считает, что обжалуемое решение, постановленное в соответствии с установленными в суде обстоятельствами и требованиями закона, подлежит оставлению без изменения, а апелляционная жалоба, доводы которой сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции, и к оспариванию оценки доказательств, приведенных судом в обоснование своих выводов, и которая не содержит предусмотренных законом оснований для отмены решения суда первой инстанции, - оставлению без удовлетворения.



Руководствуясь ст.328 ГПК РФ судебная коллегия

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

Решение Автозаводского районного суда г. Н.Новгорода от 13 марта 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Антоновой К.В.- без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Судьи

*Кочина Верно  
Судья*



*С.С. Бакалдина*

Автозаводский районный суд  
г. Н. Новгорода  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов  
подпись \_\_\_\_\_

