

Истец: Мартынов Андрей Вячеславович

Москва, Староватутинский проезд, д.11, кв. 66.

Ответчик 1: ТСН «ТСН Чистяковой 68»¹

143005, МО, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 68.

Ответчик 2: Талызина Оксана Владимировна,

143001, МО, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д.68, кв. 263.

Третье лицо: ООО «Новая Трехгорка»

143005, МО, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д.9, пом.044.

Государственная пошлина: 300 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Управляющей компанией многоквартирного дома, расположенного по адресу: МО, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 68, является ООО «Новая Трехгорка» на основании Протокола общего собрания № 2- Ч/68 от 06.10.2012 г.

Кроме этого, постановлением Десятого апелляционного арбитражного суда по делу № А41-80461/2015 от 08.06.2016 года признаны недействительными результаты проведенного Администрацией г.п. Одинцово МО конкурса по отбору управляющей компании в данном доме ООО «УК «ДЕЛЬТА» и подтверждена законность права управления действующей компанией ООО «Новая Трехгорка» в связи с наличием подписанных договоров управления с собственниками жилых помещений.

В силу ч. 1 ст. 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», ст. 7 Федерального конституционного закона от 28.04.1995 N 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации» и ч. 1 ст. 16 АПК РФ, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории РФ.

Согласно протоколу общего собрания помещений в многоквартирном доме № 1-2016/ОСС от 18.09.2016 г. (далее по тексту «Протокол №1») в указанном многоквартирном доме ответчиком по данному делу инициировано общее собрание собственников. В повестку дня на данном собрании, согласно Протоколу № 1, включены ряд вопросов, в том числе вопросы о создании товарищества собственников недвижимости и передачи ему управления данным многоквартирным домом (вопрос № 7 повестки дня). Собственники помещений в многоквартирном доме поставили в зависимость от решения по данному вопросу также действительность договоров управления с ООО «Новая Трехгорка» (вопрос № 20 повестки).

Считая, что принятые решения общего собрания собственников, оформленные Протоколом №1, в силу п.п. 2 ст. 181.5 ГК носят ничтожный характер из-за отсутствия необходимого кворума для принятия данных решений, истцы решили обратиться в Одинцовский городской суд Московской области с данным иском заявлением.

Правовое и фактическое обоснование иска. Согласно п. 1 ст. 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Согласно ст. 181.5 ГК РФ решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Согласно п. 104 и п. 105 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по смыслу п. 1 ст. 2, п. 6 ст. 50 и п. 2 ст. 181.1 ГК РФ под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

¹ ТСН – товарищество собственников недвижимости

В частности, к решениям собраний относятся решения коллегиальных органов управления юридического лица (собраний участников, советов директоров и т.д.), решения собраний кредиторов, а также комитета кредиторов при банкротстве, решения дольщиков-собственников, в том числе решения собственников помещений в многоквартирном доме или нежилом здании, решения участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Правила гл. 9.1 ГК РФ применяются к решениям собраний постольку, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное.

В силу п. 106 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

В силу п. 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.

Согласно п. 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.

Истец по данному делу утверждает, что de facto собрание собственников в их доме ответчиком не проводилось, решения по вопросам, обозначенным в Протоколе № 1, в законном порядке не принимались. Данный протокол представляет собой выражение волеизъявления ограниченного круга лиц, посему оформленные решения носят ничтожный характер ввиду отсутствия необходимого кворума.

Таким образом, юридически-значимым обстоятельством, входящим в предмет доказывания по данному делу, является отсутствие необходимого кворума в размере пятидесяти процентов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По своей сути доказывание данного факта представляет собой доказывание отрицательного факта. Высшие судебные инстанции не раз указывали на особый характер распределения бремени доказывания в случаях, подобных рассматриваемому.

Доказывая недействительность решения общего собрания ввиду отсутствия необходимого кворума истцу достаточно представить суду доказательства «prima facie», подтвердив существование сомнений в наличии данного кворума, поскольку в противном случае на него налагалось бы бремя доказывания отрицательных фактов, что недопустимо с точки зрения поддержания баланса процессуальных прав и гарантий их обеспечения. При этом другой стороне, настаивающей на наличии кворума, не должно составлять затруднений опровергнуть указанные сомнения, поскольку именно она должна обладать всеми доказательствами, подтверждающими наличие кворума, необходимого для принятия оспариваемого решения общего собрания.

Аналогичную позицию по вопросу распределения бремени доказывания отрицательных фактов можно обнаружить в п. 10 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2016), утвержденной Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016, а также в определении ЭК ВС РФ по делу № 305-КГ15-5805 (А41-36402/12) от 09.10.2015.

В силу п. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны 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

...ем 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.

Ввиду того, что собрание собственников не проводилось, то в адрес истца по данному делу, равно как и в адрес иных собственников помещений в многоквартирном доме, никаких заказных писем с уведомлением о проведении общего собрания не поступало.

В силу п. 1 ст. 165.1 ГК РФ уведомление о созыве общего собрания собственников помещений являются юридически значимым сообщением.

При этом в силу п. 67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» бремя доказывания факта направления (осуществления) юридически-значимого сообщения и его доставки адресату лежит на лице, направившем сообщение, т.е. на инициаторе собрания.

Согласно п. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В развитие данного положения Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр утверждены Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее по тексту «Требования»).

Протокол № 1 в ряде принципиальных моментов данным Требованиям не соответствует и не содержит ряд обязательных реквизитов.

Согласно ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами. В силу ч. 2 ст. 55 ГПК РФ доказательства, полученные с нарушением закона, не имеют юридической силы и не могут быть положены в основу решения суда.

В силу того, что Протокол № 1 не отвечает требованиям законодательства, то он не может служить допустимым доказательством наличия необходимого кворума для принятия оспариваемых решений, а также соблюдения процедуры проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 131,132,139, 140 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 68, оформленные протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1-2016/ОСС от 18.09.2016 г., в том числе, утверждение ТСН «ТСН Чистяковой 68».

Приложение:

1. Копия доверенности на представителя;
2. Квитанция, подтверждающая уплату государственной пошлины;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Артынова А.В.;
4. Копия протокола общего собрания № 1- Ч/68 от 06.10.2012 г.;
5. Копия Постановления Десятого апелляционного арбитражного суда по делу № А41-80461/2015 от 08.06.2016г.
6. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1-2016/ОСС от 18.09.2016 г.;
7. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Новая Трехгорка», усиленная ЭЦП;
8. Копия данного искового заявления для ответчика и третьих лиц.

**Представитель истцов
по доверенности**

