

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Калининград

12 марта 2014 года

Центральный районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Ченцовой Л.В., при секретаре Масойть В.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску С.....вой С.Н., В.....ой И.В., К..... К.Ю. к ТСЖ «Бассейная, 36», МРИ ФНС России №1 по Калининградской области о признании организации и проведения собрания незаконными, признании протокола собрания недействительным, признании записи в Едином государственном реестре юридических лиц недействительной,

УСТАНОВИЛ:

С.....ва С.Н., В.....ая И.В., К..... К.Ю. обратились в суд с иском, в котором просили признать незаконным проведение 7 октября 2013 года очного общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома №36 по ул. Бассейной в г.Калининграде, признать незаконным решение очного общего собрания собственников жилых помещений, оформленное протоколом от 7 октября 2013 года, признать недействительной запись о ТСЖ в Едином государственном реестре юридических лиц.

С.....ва С.Н., В.....ая И.В. в судебном заседании пояснили, что они являются собственниками квартир многоквартирного дома №36 по ул. Бассейной в г. Калининграде. Относясь к числу большинства собственников, желающих сменить форму управления жилым домом, 7 октября 2013 года прибыли на собрание, на котором планировалось выбрать способ управления, создать ТСЖ, утвердить его Устав, выбрать правление ТСЖ и ревизионную комиссию, выбрать уполномоченное лицо для представления интересов собственников. Поскольку кворум обеспечен не был, было принято решение в течение месяца, начиная с 14 октября, провести заочное голосование, о чем составлен соответствующий протокол. В последующем им стало известно о государственной регистрации ТСЖ в налоговом органе по подложному протоколу от 7 октября 2013 года. Поскольку в правление ТСЖ вошли лица, которых они не избирали и которым не доверяют, просят признать незаконным «Протокол № б.н. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Калининград, ул. Бассейная, 36, проведенного в форме очного голосования» от 7 октября 2013 года, представленный в Межрайонную ИФНС России №1 по Калининградской области для государственной регистрации ТСЖ «Бассейная, 36», признать недействительной запись в ЕГРЮЛ от 1 ноября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1133926041336.

Представитель С.....вой С.Н. - С.....в В.Ю. - иск поддержал, дал аналогичные пояснения.

Истец К..... К.Ю. в судебное заседание не прибыл. Его представитель Золотарев М.Ю. иск поддержал. Ссылаясь на наличие в регистрационном деле налогоплательщика сфальсифицированного протокола, настаивал на разрешении судом требования о признании незаконными организации и проведения собрания, имевшего место 7 октября 2013 года в 19-00 часов во дворе дома №36 по ул. Бассейной г.Калининграда.

Представители ответчика ТСЖ «Бассейная, 36» - Донскова А.П. и Коршаков И.В. - в судебном заседании возражали против иска, настаивая на подлинности протокола собрания и законности процедуры государственной регистрации ТСЖ.

Представитель ответчика - МРИ ФНС России №1 по Калининградской области Рубинфайн А.А. - не возражал против иска, указывая, что проводить проверку достоверности сведений, указанных юридических лицом, регистрирующий орган не обязан.

Третьи лица на стороне истца - С.....в А.Ю., С.....ва С.Ю., Строков И.В., Устинов СВ., Филиппов Д.Н., Скалозубов О.Ф., Крымова Л.В., Лавренчук О.А., Еремина Л.А., Расщепкина Е.Г. - в судебном заседании иск поддержали.

Третьи лица на стороне истца – М.Е.Е., Ф.И.В., Р.А.П., К.Т.А., Д.А.В., П.В.А., П.Г.В., С.Е.Н., Г.И.Н., Ф.Д.Н., С.О.Ф., К.Н.В., Э.П., Л.Е.В., С.В.А., Л.В.В., Л.В.А., Б.С.В., П.Н.А., М.С.А., Л.Т.А., К.Л. А., У.В.С., К.Н.Н., С.В.В., П.С.А., З.В.Г., Г.М.Г., Б.С.Н., А.СИ, П.А.Н., Ш.А.С, К.М.Н., В.О.В., П.В.А., И.Л.В., С.С.А., С.Ю.В., С.А.А., П.О.С., С.П.А., К.А.И., С.С.В., К.А.Д., Е.Е.О., М.О.Ш., Г.И.Б., А.А.В., Р.Ю.А., Г.Л.В., К.А.Ю., Ш.В.В., Ш.Д.И., К.Т.Е., представители ООО «Инвестиционно-строительная компания «Автотор-Жилстрой», ООО «Морское венчурное бюро» - в суд не прибыли, возражений против иска не представили.

Третьи лица на стороне ответчика – К.Е.А., Р.Л.А., Г.И.Б., С.В.В., К.Я.И., В.В., С.О.М., ОАО «Мегафон», Ш.А.С, К.А.Ю., Е.А.С, А.Е.Е., П.С.Л., С.Е.Н., Н.С.В., Н.О.Г., Н.М.П., С.А.Г., В.А.Л., С.Е.В. - в судебное заседание не явились, представили письменные возражения против иска, подтверждая факт проведения собрания 7 октября 2013 года и голосование по вопросу выбора правления ТСЖ.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

Главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены правила проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст.44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к его компетенции относится принятие решений о выборе способа управления многоквартирным домом.

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 (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора управляющей компании принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В соответствии со 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 ЖК РФ, 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.

В судебном заседании установлено, что истцы С.....ва С.Н., В.....ая И.В., К..... К.Ю. являются собственниками квартир многоквартирного дома №36 по ул. Бассейной в г. Калининграде, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, данными Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» и Управления Росреестра по Калининградской области.

Согласно протокола, представленного истцами, 07 октября 2013 года проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №36 по ул. Бассейной г. Калининграда, на рассмотрение которого планировалось рассмотрение ряда вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. В связи с отсутствием кворума принято решение о проведении заочного голосования в период с 14 октября по 15 ноября 2013 года.

29 октября 2013 года в МРИ ФНС России №1 по Калининградской области поступило заявление ТСЖ «Бассейная, 36» о государственной регистрации юридического лица, с приложением протокола общего собрания собственников помещений от 7 октября 2013 года, проведенного в форме очного голосования, с принятием решений по всем вопросам повестки дня, в том числе, по выбору способа управления, создания ТСЖ и избрания членов правления.

На основании представленных документов инспекцией принято решение о государственной регистрации, с внесением в Единый государственный реестр юридических лиц соответствующей записи от 1 ноября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1133926041336.

Судом установлено, что протокол, представленный на государственную регистрацию, по форме и содержанию не соответствует протоколу, предъявленному суду.

Проверяя довод истцов о недействительности протокола, представленного в налоговый орган, суд нашел его обоснованным, исходя из следующего.

Сторонами не оспаривалось, что собрание собственников состоялось 7 октября 2013 года в 19-00 часов во дворе их жилого дома - №36 по ул. Бассейной в г. Калининграде.

Поскольку организация и проведение собрания состоялись, является очевидным, что только один протокол может быть признан легитимным.

Как следует из пояснений истцов, представителей Золотарева М.Ю. и С.....ва В.Ю., третьих лиц на стороне истца - Строкова И.В., Симонова Е.А., Устинова СВ., Филиппова Д.Н., Скалозубова О.Ф., Крымовой Л.В., Лавренчук О.А., Ереминой Л.А., Расщепкиной Е.Г., в связи с отсутствием кворума было принято решение провести заочное голосование. Очное голосование по планируемой повестке дня 7 октября 2013 года не проводилось. Подписи, содержащиеся в реестре голосования собственников, были получены позже, путем обхода по квартирам, когда было предложено расписаться (в порядке выяснения предварительного мнения жильцов, а не в порядке заочного голосования) в подтверждение согласия с ТСЖ как формой управления жилым домом. При этом другие вопросы, указанные в повестке дня, при получении подписей не обсуждались.

Согласно данным оспариваемого протокола, представленного на государственную регистрацию ТСЖ (общего собрания собственников помещений от 7 октября 2013 года, проведенного в форме очного голосования), на повестку дня вынесено 7 вопросов, в том числе, вопрос о способе управления домом - ТСЖ, на который «за» проголосовало 50,32 % собственников.

В реестре голосов значатся граждане, которые, по утверждению стороны истца, поставили свои подписи на листе бумаги в порядке предварительного выяснения мнения жильцов, в том числе, Расщепкина и Лавренчук.

Расщепкина, Лавренчук лично подтвердили данное обстоятельство в суде. Они указали, что участия в голосовании 7 октября 2013 года не принимали. В реестре голосов их подписи подлинные, однако, они

поставлены в помещении их квартир спустя несколько дней после собрания. Лавренчук пояснила также, что на собрание опоздала, к месту сбора вышла, когда все расходились, соответственно, поставить подпись в протоколе в день проведения собрания не могла.

На несоответствие протокола действительности указывает отсутствие в реестре голосов подписей Строкова И.В. и В.....ой И.В., заявивших о своем присутствии на собрании.

Данные заявления представителями ответчиков не оспаривались и никак не прокомментированы, несмотря на то, что такое положение дел не согласуется с заявлением представителей о получении подписи каждого присутствующего на очном собрании.

С учетом изложенного, суд полагает, что порядок принятия решения об избрании способа управления домом был нарушен, очная форма голосования не была соблюдена в соответствии с требованиями главы 6 ЖК РФ, совместного присутствия собственников квартир жилого дома при голосовании обеспечено не было. Заявления участвующих в судебном заседании третьих лиц и истцов позволяет суду придти к выводу о том, что большинства голосов (50,32% ) обеспечено быть не могло.

При таких обстоятельствах суд удовлетворяет иски в части признания недействительным протокола собрания от 7 октября 2013 года (приложенного к заявлению о государственной регистрации юридического лица), признании недействительной записи в Едином государственном реестре юридических лиц. В части требований Киналя К.Ю. о незаконности собрания суд отказывает, поскольку каких-либо доказательств организации и проведения еще одного собрания 7 октября 2013 года, которое могло быть признано таковым, суду не представлено.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Признать незаконным «Протокол № б.н. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Калининград, ул. Бассейная,36, проведенного в форме очного голосования» от 7 октября 2013 года, представленный в Межрайонную ИФНС России №1 по Калининградской области для государственной регистрации ТСЖ «Бассейная, 36».

Признать недействительной запись в ЕГРЮЛ от 1 ноября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1133926041336.

К..... К.Ю. в части требований о признании организации и проведения собрания незаконными - отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Центральный районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 17 марта 2014 года.

Судья:

Ченцова Л.В.