

Дело №  
54RS0№-13

КОПИЯ

поступило в суд: 30.09.2021

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ Р. Ф.

22 ноября 2021 года

<адрес>

Центральный районный суд <адрес> в составе:

судьи

Поротиковой Л.В.,

при секретаре судебного заседания

Рябченко В.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кочакова М. А. к ЖСК «На Горького» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Кочаков М.А. обратился в суд с иском к ЖСК «На Горького» и с учетом уточнений исковых требований просил суд признать незаконным решение общего собрания собственников многоквартирного дома, оформленное протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ в части вопросов № и 13 и отменить его в указанной части; взыскать с ЖСК «На Горького» в пользу истца сумму уплаченных во исполнение оспариваемых пунктов решения денежных средств в размере 3 068,70 руб., признав незаконными и подлежащими отмене дальнейшие действия ответчика по начислению платы, предусмотренной оспариваемыми пунктами решения; взыскать с ЖСК «На Горького» в свою пользу судебные расходы в размере 16 300 руб.

В судебное заседание истец не явился, извещен. Ранее в судебном заседании истец, поддержав доводы, изложенные в иске, пояснил, что является собственником помещения в многоквартирном доме (далее МКД), расположенном по <адрес>. Решением собственников, оформленном протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ, помимо прочего было принято решение о ремонте лифтового холла 1 этажа 1 подъезда МКД и установлении для собственников квартир с № по № тарифа на выполнение указанных работ в размере 15,90 руб. с 1 кв.м. (вопрос 12,13 повестки). Истец не согласен с принятым решением, т.к. считает, что взимание платы за ремонт 1 подъезда только с собственников квартир, расположенных в 1 подъезде неправомерно. По мнению истца участие в содержании общего имущества, коим является лифтовое оборудование и холл подъезда, должны нести все собственники, в том числе и жители 2 подъезда. При этом истец также пояснял, что ранее собственники второго подъезда за счет своих денежных средств, без привлечения денежных средств собственников квартир, расположенных в 1 подъезде, отремонтировали свой подъезд, совершив абсолютно идентичный комплекс работ, факт того, что истец, как собственник помещения, расположенного в 1 подъезде не участвовал в несении расходов на

ремонт общего имущества во 2 подъезде – истец считал правомерным. Также истец пояснил, что нарушений в части порядка проведения собрания и кворума на собрании допущено не было, основанием для оспаривания решения, является лишь факт противоречия решения собрания требованиям ст. 36,39 ЖК РФ и ст. 249 ГК РФ.

Представитель истца в судебном заседании, поддержав доводы истца, дополнительно пояснил, что порядок и процедуру проведения собрания, а также кворум стороной истца проверен, в данной части решение вынесено с соблюдением требований закона. Обращаясь с иском в суд, истец ссылаясь на ничтожность оспариваемых пунктов собрания в соответствии п.4 ст. 181.5 ГК РФ, ввиду наличия таких оснований для признания оспариваемых пунктов решения ничтожными, как их противоречие основам правопорядка или нравственности, иных оснований для оспаривания решения собрания не заявляет.

Представитель ответчика в судебном заседании, поддержав доводы, изложенные в иске, считала, что оснований для признания оспариваемых пунктов решения собрания недействительными не имеется, решение принято в строгом соответствии с нормами закона, процедура не нарушена, кворум имелся. Так же отметила, что ранее истец являлся членом правления ЖСК «На Горького», достоверно знал о том, что на аналогичных условиях (за счет денежных средств жителей 2 подъезда) проводился аналогичный ремонт общего имущества, расположенного во втором подъезде. Считает, что сбор денежных средств с жителей первого подъезда на ремонт их же подъезда, при условии того, что они не участвовали в ремонте второго подъезда, является правомерным и не нарушает чьих-либо прав, а тем более норм правопорядка и нравственности.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы, приходит к следующему выводу.

В силу части 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных этим кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным названным кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Согласно ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что решение собрания является ничтожным в случае, если:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании 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 пункту 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 3 статьи 181.2).

Судом установлено, что Кочаков М.А. является собственником помещения, расположенного в МКД по адресу: <адрес>.

Далее судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ был оформлен протокол общего собрания собственников многоквартирного дома, которым в том числе было принято решение о ремонте лифтового холла 1 этажа 1 подъезда <адрес>, за счет денежных средств собственников квартир с № по № <адрес>, при участии ЖСК «На Горького» в сумме 216 161,32 руб. (вопрос 12), а также принято решение об утверждении тарифа для собственников квартир с № по № <адрес> в размере 15,90 руб. с 1 кв.м. на выполнение ремонтных работ в холле 1 подъезда 1 этажа.

Истец, обращаясь в суд, ссылаясь на нарушение ответчиком п.4 ст. 181.5 ГК РФ, считая, что взимание денежных средств на ремонт 1 подъезда только с собственников квартир 1 подъезда является незаконным, противоречит ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ, что свидетельствует о противоречии решений по вопросам № и 13 основам правопорядка или нравственности и является основанием для их признания недействительными ввиду ничтожности.

Учитывая, что стороной истца в судебном заседании было указано, что он не оспаривает ни процедуру, ни кворум на спорном собрании, проверил таковые и полностью согласен с ответчиком о том, что как процедура проведения собрания, так и кворум на данном собрании соответствуют требованиям закона, суд в данной части решение не проверяет, ввиду признания данного обстоятельства

истцом, а при принятии решения по делу, проверяет лишь довод истца о наличии оснований для признания оспариваемых пунктов решения ничтожными по п.4 ст. 181.5 ГК РФ.

Так, согласно п.4 ст. 181.5 ГК РФ решение собрания ничтожно в случае, если оно противоречит основам правопорядка или нравственности.

Понятия "основы правопорядка" и "нравственность", как и всякие оценочные понятия, наполняются содержанием в зависимости от того, как их трактуют участники гражданского оборота и правоприменительная практика, однако они не являются настолько неопределенными, что не обеспечивают единообразное понимание и применение соответствующих законоположений. Статья 169 ГК Российской Федерации указывает, что квалифицирующим признаком анτισоциальной сделки является ее цель, т.е. достижение такого результата, который не просто не отвечает закону или нормам морали, а противоречит - заведомо и очевидно для участников гражданского оборота - основам правопорядка и нравственности. Антисоциальность сделки, дающая суду право применять данную норму Гражданского кодекса Российской Федерации, выявляется в ходе судопроизводства с учетом всех фактических обстоятельств, характера допущенных сторонами нарушений и их последствий.

Так, из материалов дела усматривается и подтверждено пояснениями обеих сторон по делу, что <адрес> изначально строился силами строительной фирмы «Струг», ввиду банкротства данной организации, дом оказался недостроенным и собственники помещений в этом доме организовали ТСЖ «На Горького» (в настоящее время ЖСК «На Горького»), которое и завершало строительство данного дома.

В 2009 году собственниками было принято решение, согласно которому была утверждена смета на завершение строительства дома, утвержден порядок и размер целевых взносов на завершение строительства дома, в состав данных работ, в том числе вошли работы по ремонту холлов 1 этажей двух подъездов дома.

В 2018 году с использованием денежных средств ЖСК «На Горького» в размере около 235 000 руб. и денежных средств собранных с собственников квартир, расположенных во втором подъезде, был произведен ремонт 1 этажа холла второго подъезда.

Во исполнение решения, принятого еще в 2009 году о завершении строительства дома, собственниками было принято решение о проведении ремонта первого подъезда за счет средств ЖСК «На Горького» в размере около 230 000 руб. и денежных средств, подлежащих сбору с собственников квартир, расположенных в этом подъезде.

Учитывая, что собственники квартир, расположенных в первом подъезде, не принимали участие в ремонте общего имущества,

расположенного во втором подъезде, то отсутствие софинансирования проведения аналогичных работ в первом подъезде со стороны собственников квартир, расположенных во втором подъезде, является логичным, и не может быть расценен судом в качестве нарушения норм морали, нравственности и правопорядка.

Таким образом, суд приходит к выводу, что оснований для признания оспариваемых пунктов (№,13) решения общего собрания членов ЖСК «На Горького», оформленного протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ недействительными в силу ничтожности на основании п. 4 ст. 181.5 ГК РФ не имеется.

Учитывая, что решение членов ЖСК «На Горького», оформленное протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ не оспорено, как подтвердил сам истец и его представитель в судебном заседании, принято в соответствии с требованиями законодательства и устава, как в части порядка его проведения, так и кворума, а также учитывая, что решения членов ЖСК являются обязательными для всех и подлежат исполнению, оснований для отмены начисления взносов, установленных данным собранием, равно как и оснований для взыскания уже собранных с истца взносов во исполнение данного решения собрания не имеется.

Учитывая, что суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении, заявленных истцом требований, то оснований для удовлетворения требований истца о взыскании судебных расходов также не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-197 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении исковых требований Кочакова М. А. отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд через Центральный районный суд <адрес> в течение месяца с даты подготовки решения в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ

Судья Л.В. Поротикова

подлинное решение подшито к материалам дела №, находящимся в Центральном районном суде <адрес>