

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

№ 33-22653/18

Судья: Петрова Е.С.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда рассмотрела в открытом судебном заседании 27 ноября 2018 года гражданское дело №2-1364/2018 по апелляционной жалобе ООО «Управляющая компания [REDACTED] на решение Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 24 мая 2018 года по иску [REDACTED] к ООО «Управляющая компания [REDACTED] о признании недействительным протокола и решения общего собрания.

Заслушав доклад судьи Петровой Ю.Ю., объяснения представителя [REDACTED]. – [REDACTED] представителя администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга – [REDACTED] судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

У С Т А Н О В И Л А:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к ООО «Управляющая компания [REDACTED] о признании недействительным протокола и решения от 13 мая 2017 года общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, ссылаясь в обоснование заявленных требований на то обстоятельство, что инициаторы собрания не сообщили собственникам помещений указанного выше многоквартирного дома в установленном порядке о проведении собрания, повестке дня, инициаторах, дате, месте и времени проведения общего собрания, в нарушение требований ст.45 ч.4 Жилищного кодекса Российской Федерации, уведомления заказной корреспонденцией не направлялись, отсутствовал кворум при голосовании.

Решением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 24 мая 2018 года исковые требования [REDACTED] удовлетворены с признанием недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, оформленного протоколом от 13 мая 2017 года.

В апелляционной жалобе ООО «УК [REDACTED]» просит решение суда отменить как незаконное и необоснованное.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции представитель ООО «УК [REDACTED] не явился, о времени и месте судебного заседания извещен телефонограммой /л.д.<...>/, заявлений и ходатайств об отложении слушания дела, доказательств уважительности причин своей неявки суду не представил. При таких

обстоятельствах, руководствуясь положениями ст.ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия считает возможным рассмотреть настоящее дело в отсутствие неявившегося ответчика, с учетом изложения им своей позиции в доводах апелляционной жалобы.

Судебная коллегия, исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, жилой дом по адресу: <адрес> введен в эксплуатацию 04 апреля 2017 года, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию общая площадь помещений в МКД составляет <...> кв.м. (<...> - <...> + <...>).

на праве собственности принадлежит квартира по адресу: <адрес>.

Согласно представленному протоколу от 13 мая 2017 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее МКД) по адресу: <адрес>, проведенного в форме очно-заочного голосования по вопросам, в том числе, выбора способа управления многоквартирным домом и выбора управляющей организации в случае выбора способа управления многоквартирным домом «управляющая организация», в собрании приняли участие <...> кв.м, что составляет <...> % от площади жилых и нежилых помещений.

По вопросу 3 выбран способ управления МКД «управление управляющей организацией» с количеством голосов «за» - <...> кв.м (<...>%).

По вопросу 4 выбрана управляющей организацией МКД ООО «Управляющая компания

Согласно представленному бюллетеню собственника ИИН №..., указанная организация проголосовала «за» по всем вопросам количеством голосов <...> кв.м, что составляет <...>% (<...> * <...> : <...>). По отношению к числу присутствовавших на собрании собственников количество голосов составило <...> % (<...> * <...> : <...>).

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции указал, что в силу положений ст. 16 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», согласно которой государственная регистрация права собственности на возведенный объект долевого строительства осуществляется сразу же на имя участника долевого строительства, застройщик не является собственником жилых помещений, подлежащих передаче согласно заключенному договору участия в долевом строительстве, доказательств принадлежности <...> кв.м голосов в общем собрании собственников 13 мая 2017 года не имеется, в связи с чем пришел к выводу об отсутствии на собрании кворума и соответственно ничтожности

решения общего собрания по всем разрешенным данным собранием вопросам.

Проверяя решение суда, судебная коллегия находит обоснованными доводы апелляционной жалобы ООО «УК [REDACTED] о предъявлении истцом требований к ненадлежащему ответчику, поскольку ООО «УК [REDACTED] не являлась инициатором данного собрания, не участвовала в его проведении и не имеет полномочий в отношении оспариваемого истцом решения и протокола от 13 мая 2017 года.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном этим 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.

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований этого 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.

По смыслу указанных норм, при предъявлении иска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащими ответчиками по такому иску являются собственники помещений многоквартирного дома, инициировавшие проведение собрания.

В рассматриваемом случае, ООО «УК [REDACTED] избранное в качестве управляющей организации согласно обжалуемому решению и протоколу, не является надлежащим ответчиком, поскольку не является собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, инициатором проведенного собрания не являлось.

Согласно части 1 статьи 4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд возбуждает гражданское дело по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов.

На основании части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Учитывая, что управляющая компания не являлась инициатором проведения общего собрания собственников помещений

многоквартирного жилого дома, оспариваемое решение единолично не принимала, она не может нести ответственность за принятые собственниками помещений жилого дома решения.

В силу требований ч. 2 ст. 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предъявление иска к ненадлежащему ответчику является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

При указанных обстоятельствах, исследовав и оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, руководствуясь вышеназванными положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований [REDACTED] к ООО «УК [REDACTED] в связи с предъявлением иска к ненадлежащему ответчику, в связи с чем решение суда подлежит отмене.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 24 мая 2018 года отменить.

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к ООО «УК [REDACTED] о признании недействительным решения и протокола общего собрания собственников от 13 мая 2017 года – отказать.