

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

24 августа 2020 года

г. Москва

Кузьминский районный суд г. Москвы в составе судьи Фёдоровой Я.Е., при секретаре Канториной Я.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-92/2020 по иску ООО «Интек Групп» к Заволокиной Д.А., Горонову Е. Ю., Носыревой О.В., ООО «Паркинг-Инвест» о признании решения общего собрания недействительным и по встречному иску Заволокиной Д. А. к ООО «Интек Групп» о признании недействительным решения внеочередного собрания,

установил:

ООО «Интек Групп» обратилось в суд с иском к Заволокиной Д.А., Горонову Е.Ю., Носыревой О.В., ООО «Паркинг-Инвест» о признании решения общего собрания недействительным, мотивируя свои требования тем, что ООО «ИНТЕК ГРУПП» на основании протокола общего собрания собственников от 12.11.2015 г. № 1 и заключенных договоров с собственниками машино-мест осуществляло деятельность по управлению, эксплуатации, техническому и коммунальному обслуживанию машино-мест и общего имущества в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ....

24.05.2019 г. в адрес ООО «ИНТЕК ГРУПП» поступило уведомление от инициативной группы собственников о расторжении договора об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию и передаче прав по управлению Гаражным паркингом по адресу: г. Москва, ул. .... — УК ООО «Паркинг-Инвест», с приложенной выпиской из протокола общего собрания № от 13.05.2019 г. внеочередного общего собрания собственников машино-мест в Гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ....

ООО «ИНТЕК ГРУПП» с решением общего собрания не согласно, считает его принятым с нарушением норм действующего законодательства и нарушающим права ООО «ИНТЕК ГРУПП» по следующим основаниям.

Поскольку ООО «ИНТЕК ГРУПП» несет ответственность за надлежащее состояние общего имущества в гаражном комплексе по адресу: г. Москва, ул. ..., принятие оспариваемого решения препятствует им в выполнении возложенных на них полномочий и обязанностей.

При этом, согласно уведомления и выписки из протокола общего собрания, инициатором и председателем данного общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ... указан Горонов Евгений Юрьевич, как собственник машино-места № ..., секретарем общего собрания собственников указана Заволокина Д. А., как собственник машино-места № .... Однако согласно выписки из ЕГРН от 30.05.2019 г. № ... собственником машино-места № .. в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ... является Носырева О. В.. Таким образом, у Горюнова Е.Ю. отсутствуют полномочия быть инициатором, созывать данное общее собрание собственников помещений, подписывать сообщение о проведении этого собрания, а также быть Председателем данного общего собрания собственников, и подписывать уведомление и протокол общего собрания собственников.

Также, в нарушение требований действующего законодательства, а именно согласно выписки из протокола общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ...., количество голосов каждого собственника измеряется количеством у собственника машино-мест, то есть один голос равен 1 машино-месту, а не пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество гаражного комплекса, что противоречит требованиям закона. Согласно пунктов 4, 5 выписки из протокола общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ....2, собственниками

машино-мест приняты решения о расторжении договора управления с управляющей компанией ООО «ИНТЕК ГРУПП» и выборе другой управляющей компании ООО «ПАРКИНГ ИНВЕСТ» и заключении с ней договора управления. При этом в указанном решении отсутствуют основания для отказа от исполнения договора управления с ООО «ИНТЕК ГРУПП», и не представлено доказательств невыполнения управляющей компанией ООО «ИНТЕК ГРУПП» условий заключенного с ними договора, что так же противоречит требованиям закона.

Из представленной выписки из протокола общего собрания № 1 от 13.05.2019 г. не представляется возможным установить сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений, принявших участие в голосовании, а также сведения о волеизъявлении данных собственников помещений и их представителей, что также противоречит требованиям закона.

В отсутствие указанных сведений ООО «ИНТЕК ГРУПП» полагает, что указанное общее собрание собственников машино-мест не было правомочно, то есть не имело кворума.

Просили суд признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ...., оформленное протоколом общего собрания № от 13.05.2019 г., взыскать судебные расходы по оплате госпошлины.

Заволокина Д.А. обратилась в суд со встречными исковыми требованиями к ООО «Интек Групп» о признании недействительным решения собственников машино-мест и помещений в гаражестоянке по адресу: г. Москва, ул. ...., оформленное протоколом № 1 от 12.11.2015 г., мотивируя свои требования тем, что спорное решение принято по вопросу, не включённому в повестку дня. Спорное решение не содержит никакой информации о кворуме, порядке его определения, количестве лиц, принявших участие в собрании; лиц, якобы принявших участие в собрании, невозможно идентифицировать; сведения о правах собственности лица в отношении машиноместа, которое давало бы ему право на голосование, отсутствует; подписи лиц, которые могли бы голосовать как собственники, подделаны.

Также Заволокина Д.А. указала, что не принимала участия в собрании, на котором якобы было принято Спорное решение, что в соответствии с п. 3 ст. 181.4 ГК РФ дает право истцу по встречному иску оспорить в суде такое решение как участнику соответствующего гражданско-правового сообщества.

Спорное решение собрания является незаконным, поскольку допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

Документов, подтверждающих созыв, подготовку и проведение собрания, ответчиком по встречному иску не предоставлено.

Спорное решение собрания является незаконным, поскольку у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия.

Спорное решение не содержит каких-либо реквизитов о правоустанавливающем или правоподтверждающем свойстве документе или записи в ЕГРН в отношении каждого машиноместа, на основании которых допущено лицо как собственник могло быть допущено к голосованию.

Спорное решение не содержит каких-либо сведений, позволяющих идентифицировать собственника определенного машиноместа; подписи таких лиц подделаны.

Спорное решение собрания является незаконным, поскольку допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении.

Спорное решение собрания является незаконным, поскольку допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Просила суд признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ...., оформленное протоколом общего собрания № от 13.05.2019 г., взыскать судебные расходы по оплате госпошлины.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал, в удовлетворении встречного иска просил отказать.

Ответчики Заволокина Д.А., Горонов Е.Ю., Носырева О.В. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Представитель ООО « Паркинг-Инвест» в судебное заседание явился, просил в иске отказать.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные сторонами доказательства, суд приходит к следующему.

В силу п. 1 ст. 181.1 ГК РФ правила, предусмотренные настоящей главой, применяются, если законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное.

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). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Согласно п. 3 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения. Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

В соответствии с ч. 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.

Из материалов дела усматривается, что ООО «ИНТЕК ГРУПП» на основании протокола общего собрания собственников от 12.11.2015 г. № 1 и заключенных договоров с собственниками машино-мест осуществляло деятельность по управлению, эксплуатации, техническому и коммунальному обслуживанию машино-мест и общего имущества в гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ....

Решением общего собрания собственников машино-мест от 13 мая 2019 года, оформленного решением внеочередного общего собрания собственников машино-мест в Гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. ...., принято решение о расторжении договора об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию с ООО «ИНТЕК ГРУПП» и передаче прав по управлению Гаражным паркингом по адресу: г. Москва, ул. .... — УК ООО «Паркинг-Инвест».

Жилищный кодекс РФ, определяя возможность такого способа защиты прав, как обжалование в судебном порядке решений общего собрания, определил круг лиц, обладающих этим правом, и не включил в него управляющую организацию.

Статья 20 и п. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ устанавливают круг лиц, обладающих правом обжалования таких решений, к которым относятся орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля и собственники помещений.

Иные лица не обладают правом обжалования решений, принятых на общих собраниях.

Отсутствие у истца статуса участника соответствующего сообщества (собственника помещения в доме) исключает возможность обжалования им решения общего собрания собственников.

Таким образом, прежняя управляющая компания – истец ООО «ИНТЕК ГРУПП» не обладает полномочиями по оспариванию решений общего собрания собственников машино-мест.

Кроме того, оспариваемым решением общего собрания собственников машино-мест охраняемые законом интересы истца не затрагиваются.

Следовательно, в удовлетворении первоначальных исковых требований надлежит отказать.

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

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.

Согласно ст. 181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

В силу ст. 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований или возражений.

Таким образом, суд не усматривает оснований для удовлетворения встречных исковых требований, права истца по встречному иску не затрагиваются, кроме того, как установлено в ходе судебного заседания Заволокина Д.А. пропустила установленный законом срок для обжалования спорного решения общего собрания, при этом, оснований для признания данного решения не имеется, поскольку решением общего собрания собственников машино-мест от 13 мая 2019 года, принято решение о расторжении договора об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию с ООО «ИНТЕК ГРУПП» и передаче прав по управлению Гаражным паркингом— УК ООО «Паркинг-Инвест».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении исковых требований ООО «Интек Групп» к Заволокиной Д. А., Горонову Е. Ю., Носыревой О. В., ООО «Паркинг-Инвест» о признании решения общего собрания недействительным и встречного иска Заволокиной Д. А. к ООО «Интек Групп» о признании недействительным решения внеочередного собрания - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Кузьминский районный суд г. Москвы.

Судья: