РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

07 октября 2015 года г. Балашов

Балашовский районный суд Саратовской области в составе:

председательствующего судьи Журбенко С.И.,

при секретаре Терновой Е.В.,

с участием истцов Колесниковой З.А., Крюченковой И.И., Трошиной Н.М., Афанасьевой Т.А., Моисейкиной Л.Г.,

представителя истца Колесниковой З.А. по доверенности Колесникова Е.В.,

представителя ответчика ТСЖ «Санаторий» по доверенности Бородулина А.В.,

представителя ответчика МРИ ФНС России № по <адрес> и третьего лица МРИ ФНС России № по <адрес> по доверенностям Ефименко Е.С.,

ответчиков Семикиной Г.А., Зоновой С.А., Мизюлиной З.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Балашовского районного суда гражданское дело по исковому заявлению Колесни ковой З.А., Крюченковой И.И., Захаровой О.П., Захарова В.А., Курчаева В.Н., Обуховой Г.А. Трошиной Н.М., Ткаченко Т.М., Кабанова Н.М., Коровина С.В., Кочегаровой Н.Н., Афанасьевой Т.А., Курбатовой О.В., Моисейкиной Л.Г. к <данные изъяты> «Санаторий», Семикиной Г.А., Зоновой С.А., Мизюлиной З.М., Межрайонной ИФНС России № по <адрес> о признании недействительным решения общего собрания собственников, о признании государственной регистрации товарищества собственников жилья незаконной,

установил:

истцы обратились в суд с указанным иском, в котором просят признать незаконным Протокол № Заочного голосовании общего собрания собственников помещений многоквартирных домов №№ расположенных по адресу: <адрес>, признать незаконной государственную регистрацию юридического лица – <данные изъяты> «Санаторий» № а также взыскать солидарно в пользу Колесниковой З.А. расходы на оказание юридических услуг в сумме <данные изъяты> руб.

В обоснование своих требований истцы указали, что являются собственниками жилых помещений в двух вышеуказанных многоквартирных домах. ДД.ММ.ГГГГ в<адрес> был составлен Протокол № Заочного голосования общего собрания собственников помещений многоквартирных домов №№ На данном собрании, по результатам голосования было принято решение: 1.Утвердить повестку дня; 2. Председателем собрания избрана ФИО24, секретарем собрании избрана ФИО25; 3.Выбран способ управления: Товарищество собственников жилья; 4. Протокол подписывается председателем и секретарем общего собрания; 5. Создать товарищество собственников жиль «Санаторий»; 6. Присвоить юридический адрес ТСЖ «Санаторий»: <адрес>; 7. Объединить МКД №№ для управления МКД №№,34 ТСЖ «Санаторий»; 8.Избраны в члены правления: Мизюлина З.М., Зонова С.А., Семикиной Г.А.; 9. Утвержден устав ТСЖ «Санаторий»; 10. Установлен тариф на ремонт и содержание общего имущества ТСЖ «Санаторий» 9 рублей 00 копеек; 11. Наделить полномочиями заявителя для государственной регистрации ТСЖ «Санаторий» Семикину Г.А.; 12. Местом хранения документов общего собрания определить: <адрес>; 13. Направлять сообщения о проведении последующих собраний собственников помещений и о принятых общим собранием решений размещением на информационных стендах подъездов.

Согласно Выписки из ЕГРЮЛ от ДД.ММ.ГГГГ, учредителями ТСЖ «Санаторий» являются: СЕмикина Г.А., Зонова С.А., Мизюлина З.М.. При этом при государственной регистрации ТСЖ «Санаторий» ответчиками в налоговый орган был представлен Протокол № от ДД.ММ.ГГГГ, с которым истцы не согласны.

В соответствии с положениями ч.6 ст.46, ст. 47 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд Решение (Протокол), 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 принятии такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Согласно ст. 45 ЖК РФ, собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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 решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления того сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; 2) форма проведения данного собрании (собрание или заочное голосование); 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; 4) повестка дня данного собрания; 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, с ними можно ознакомиться. Тем не менее, истцы о проведении общего собрания собственников помещений и заочного голосования общего собрания, назначенного в городе Балашове на ДД.ММ.ГГГГ, не извещались, участия в голосовании не принимали по независящим от них причинам.

Кроме того, из Протокола № от ДД.ММ.ГГГГ следует, что подсчет голосов проводился председателем собрания ФИО24 и секретарем ФИО25, тем не менее ниФИО24, ни ФИО26 не являются учредителями ТСЖ «Санаторий» и общее собрание их не избирало.

Более того, согласно титульного листа Устава, Устав утвержден Общим собранием собственников помещений в форме заочного голосования.

Тем не менее, текст Устава для ознакомления истцам не предоставлялся и истцами Устав не утверждался, а в повестке дня Протокола № от ДД.ММ.ГГГГ вообще отсутствует вопрос об утверждении Устава.

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня.

Кроме того, Протокол № от ДД.ММ.ГГГГ составлен в нарушение норм, предусмотренных ст.181.2 ГК РФ, согласно которой, в протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества; 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании; 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

Указанные в ст.181.2 ГК РФ сведения в Протоколе № от ДД.ММ.ГГГГ отсутствуют.

Организационно-правовая форма юридических лиц определяется ГК РФ. Согласно переходным положениям Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части 1 ГК РФ и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов РФ», впредь до приведения законодательных и иных нормативных правовых актов, действующих на территории РФ, в соответствие с положениями ГК РФ законодательные и иные нормативные правовые акты РФ, а также законодательства СССР, действующие на территории РФ в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ, применяются постольку, поскольку они не противоречат положениям ГК РФ.

ГК РФ с ДД.ММ.ГГГГ закрепляет исчерпывающий перечень организационно-правовых норм юридических лиц.

В соответствии с ч.2 ст.123.1 ГК РФ, некоммерческие корпоративные организации создаются в организационно-правовых формах потребительских кооперативов, общественных организаций, ассоциаций (союзов), товариществ собственников недвижимости, казачьих обществ, внесенных в государственный реестр казачьих обществ в РФ, а также общин коренных малочисленных народов РФ.

В соответствии со ст. 123.12 ГК РФ, Устав товарищества собственников недвижимости должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников недвижимости», месте нахождения, предмете и целях его деятельности, составе и компетенции органов товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, а также иные сведения, предусмотренные законом.

Таким образом, действия МРИ ФНС № по <адрес> по государственной регистрации юридического лица при создании – Товарищество собственников жилья «Санаторий» и внесение ДД.ММ.ГГГГ соответствующей регистрационной записи в ЕГРЮЛ, являются не законными и противоречат нормам гражданского законодательства, так как законом не предусмотрена организационно-правовая норма – товарищество собственников жилья.

Истцы Колесникова З.А. и её представитель Колесников Е.В., Крюченкова И.И., Трошина Н.М., Афанасьева Т.А., Моисейкина Л.Г. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержали в полном объеме, приведя в обосновании вышеуказанные доводы, дополнив, что многие владельцы квартир в голосовании не участвовали, за создание ТСЖ проголосовало менее двух третей голосов от общего количества собственников жилья, поэтому решение общего собрания по всем пунктам повестки дня в силу ст. 136 ЖК РФ является незаконным.

Истцы Захарова О.П., Захаров В.А., Курчаев В.Н., Обухова Г.А., Ткаченко Т.М., Кабанов Н.М., Коровин С.В., Кочегарова Н.Н., Курбатова О.В., в судебное заседании не явились, в письменных заявлениях просят рассмотреть дело без их участия, исковые требования поддерживают, указав по существу заявленных требований, что они не были извещены о дате и времени голосования, им не была дана возможность принять участие в обсуждении вопросов о способе управления домами и ознакомиться с Уставом ТСЖ, фактически общего собрания по заочному голосованию не проводилось и с результатами голосования они ознакомлены не были.

Ответчики Семикина Г.А., Зонова С.А., Мизюлина З.М., представитель ТСЖ «Санаторий» Бородулин А.В. в судебном заседании иск признали, указав, что согласно пункту 9 уведомления и решения - общего собрания собственников помещений обозначен вопрос «Об утверждении устава ТСЖ». В пункте 4 вышеназванных документов указано «Об утверждении порядка оформления протокола». Истцы о проведении общею собрания собственников извещались, в порядке указанном в жилищном кодексе, проводилось очное собрание собственников, на котором освещались вопросы, указанные в протоколе № заочного голосования от ДД.ММ.ГГГГ, где присутствовали истцы.

Также информирование собственников помещений осуществлялось надлежащим образом, посредством размещения информации на информационных стендах многоквартирных домов №№,34 по <адрес> в <адрес> и на сходах граждан.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 14 « О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», разрешая споры, возникшие из жилищных отношений, судам необходимо учитывать, что жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов (п. "к" ч. I ст. 72 Конституции РФ) и включает в себя ЖК, принятые в соответствии с ним другие федеральные законы, а также изданные в соответствии с ними указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ, нормативные правовые акты органов местного самоуправления (ч. 2 ст. 5 ЖК). При этом наибольшую юридическую силу среди актов жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений имеет ЖК. В случае выявления судом несоответствия норм иных актов жилищного законодательства положениям ЖК должны применяться нормы ЖК (ч. 8 ст. 5 ЖК).

По положениям ЖК РФ решения, принятые на общем собрании собственников обязательны для исполнения всеми собственниками помещений независимо от их участия в голосовании.

Пояснили также, что при проведении заочного голосования по выбору управляющей компании ими полностью были соблюдены требования жилищного законодательства, объявления о проведении собрания были заблаговременно помещены у каждого подъезда, бюллетени для голосования старшие по подъездам разносили в каждую квартиру.

Представителя ответчика МРИ ФНС России № по <адрес> и третьего лица МРИ ФНС России № по <адрес> по доверенностям ФИО23 иск не признала, указав, что регистрация юридического лица была произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства и оснований для вынесения решения об отказе в государственной регистрации не имелось.

По существу иска представитель ответчика указала, что в соответствии со ст. 1 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Закон о государственной регистрации) отношения, возникающие в связи с государственной регистрацией физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и государственной регистрацией при прекращении физическими лицами деятельности в качестве индивидуальных предпринимателей, а также в связи с ведением государственных реестров, в том числе единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей регулируются Законом о государственной регистрации.

В силу ч.4 ст.5 указанного правового акта, записи вносятся в государственные реестры на основании документов, представленных при государственной регистрации.

Регистрирующий орган, согласно ч.4 ст. 9 Закона о государственной регистрации, не проверяет на предмет соответствия федеральным законам или иным нормативным правовым актам Российской Федерации форму представленных документов (за исключением заявления о государственной регистрации) и содержащиеся в представленных документах сведения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о государственной регистрации.

Необходимые для государственной регистрации заявление, уведомление или сообщение представляются в регистрационный орган по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и удостоверяются подписью заявителя, подлинность которой должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, если иное не установлено настоящим пунктом.

В соответствии со ст. 12 ФЗ № ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и дуальных предпринимателей» для государственной регистрации при создании юридического лица в регистрирующий орган представляются:

а)подписанное заявителем заявление о государственной регистрации по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

б) решение о создании юридического лица в виде протокола, договора или иного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) учредительные документы юридического лица в двух экземплярах;

г) выписка из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны происхождения или иное равное по юридической силе доказательство юридического статуса иностранного юридического лица – учредителя;

д) документ об уплате государственной пошлины.

При этом в заявлении подтверждается, что представленные учредительные документы соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям к учредительным документам юридического лица данной организационно-правовой формы, что сведения содержащиеся в этих учредительных документах, иных представленных для проведения регистрации документах, заявлении о государственной регистрации достоверны, организационно-правовой формы порядок их учреждения, в том числе оплаты уставного капитала (уставного фонда, складочного капитала, паевых взносов) на момент государственной регистрации, и в установленных законом случаях согласованы с соответствующими государственными органами, и (или) органами местного самоуправления вопросы создания юридического лица;

ДД.ММ.ГГГГ ТСЖ «Санаторий» (заявитель Семикина Г.А., Мизюлина З.М., Зонова С.А.) в Межрайонную ИФНС России № по <адрес> согласно расписки в получении документов, были представлены заявление по форме Р11001 о создании юридического лица, документ об уплате государственной пошлины, протокол об учреждении юридического лица, устав юридического лица.

На основании представленных документов регистрирующим органом ДД.ММ.ГГГГ принято решение о государственной регистрации №А государственная регистрация юридического лица при создании.

Представитель третьего лица – глава администрации Октябрьского муниципального образования <адрес> о дне, месте и времени рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом, в судебное заседании не явился, возражений по иску не представил.

Рассмотрев исковые требования, выслушав объяснения сторон, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Статьей 11 ГК РФ закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 ГК РФ способами, данная статья также содержит указание на возможность применения иных способов, предусмотренных в законе.

В соответствии с ч.1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно частей 2, 3 и 4 указанной статьи, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Статьей 45 ЖК РФ установлен порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В частности, предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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 решением 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.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Согласно ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

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. 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.

Решение общего собрания собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

По смыслу ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В силу положений пункта 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ товарищество собственников жилья может быть создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического

обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Особенности принятия и оформления указанных решений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.

Как следует из материалов дела, подтверждено свидетельствами о государственной регистрации права ответчики являются собственниками квартир в многоквартирных домах № и №, расположенных по адресу <адрес>.

Решением № от ДД.ММ.ГГГГ общего собрания собственников многоквартирных домов № и № по <адрес> путем заочного голосования избран способ управления в форме товарищества собственников жилья «Санаторий».

Этим же решением избраны члены правления ТСЖ «Санаторий» - Мизюлина З.М., Зонова С.А., Семикина Г.А., утвержден устав ТСЖ, а также объединены многоквартирные <адрес> № для управления ТСЖ «Санаторий» (п.7 Протокола).

Как установлено в судебном заседании и не отрицается сторонам, фактически указанным решением собственников многоквартирных домов создано одно товарищество собственников жилья, объединяющее два многоквартирных дома - № и №.

Указанные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, а также другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.

Как усматривается из протокола № заочного голосования общего собрания собственников помещений многоквартирных домов от ДД.ММ.ГГГГ, по пятому вопросу, включенному в бюллетень для заочного голосования, по выбору формы управления домами в виде товарищества собственников жилья проголосовало 65,03% собственников.

Между тем, в соответствии с требованиями пункта 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ, решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, то есть не менее 66,67% голосов.

Установлено в судебном заседании, не отрицается ответчиками, что фактически собраний собственников помещений по каждому многоквартирному дому по указанным выше вопросам не проводилось, общее количество голосов собственников помещений даже с учетом подсчета голосов в обоих многоквартирных домах составляет менее двух третей голосов, установленных п.п. 1 ч.2 ст. 136 ЖК РФ, то есть отсутствовал кворум.

Следует признать обоснованными также доводы истцов о нарушении процедуры голосования и подсчета голосов и несовпадении общей площади жилых помещений, указанных в оспариваемом протоколе и фактической площади.

Истцами представлена справка администрации Балашовского муниципального района № № ДД.ММ.ГГГГ, согласно которой жилая площадь многоквартирных домов по адресам <адрес> составляет <адрес> <адрес> составляет 3391 кв.м., то есть общая жилая площадь двух многоквартирных домов составляет - <адрес>., тогда как подсчет голосов при проведении заочного голосования производился исходя из площади в <адрес>м.

В процессе судебного разбирательства было установлено также, что ответчиками был нарушен предусмотренный ст. 45 ЖК РФ десятидневный срок уведомления собственников помещений многоквартирных домов о проведении общего собрания в форме заочного голосования.

Статьей 181.4 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

Таким образом, из протокола общего собрания невозможно определить, каким образом производился подсчет голосов, обладали ли присутствующие количеством голосов, необходимым для принятия решения о создании ТСЖ, с учетом требований закона, предусматривающего наличие в каждом многоквартирном доме не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, проголосовавших за создание ТСЖ.

При создании данного ТСЖ, объединяющего несколько многоквартирных домов, не соблюдено требование закона о том, что решения должны приниматься на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме.

Кроме этого, в деле имеется еще один акт подсчета голосов и протокол общего собрания собственников помещений многоквартирных домов от ДД.ММ.ГГГГ также в форме заочного голосования, которым выбран способ управления домами в форме ТСЖ.

Таким образом, суд приходит к выводу, что общее собрание проведено с существенными нарушениями требований ЖК РФ.

Как следует из материалов дела, истцы являются собственниками жилых помещений в указанных домах, в голосовании не участвовали, выбор способа управления многоквартирным домом напрямую затрагивает их права и законные интересы и в силу ч. 6 ст. 46 ЖК РФ истцы обладают правом оспаривания названного решения общего собрания.

Частью 1 ст. 56 ГПК РФ в качестве общего правила закреплена процессуальная обязанность каждой из сторон доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений если иное не предусмотрено законом.

Границы предмета доказывания определяются предметом (конкретным материально-правовым требованием к ответчику) и основанием иска (конкретными фактическими обстоятельствами, на которых истец основывает свои требования).

В свою очередь, процессуальная позиция ответной стороны не основана на доказывании фактических обстоятельств, опровергающих доводы и факты, содержащиеся в основании иска, а также подтверждающих несостоятельность материально-правовых притязаний истцов.

Поскольку процессуальная обязанность по опровержению обстоятельств, заявленных в основание иска, ответчиками не исполнена, суд находит факты несоответствия закону процедуры проведения заочного голосования доказанными и ответной стороной, на которую такая обязанность возложена в силу закона, не опровергнутыми.

Исходя из вышеизложенного суд приходит к выводу о том, что требования истца подлежат удовлетворению.

Касаясь требований о признании недействительной регистрацию ТСЖ «Санаторий» суд исходит из того, что отношения, возникающие в связи с государственной регистрацией юридических лиц при их создании, реорганизации и ликвидации, при внесении изменений в учредительные документы, а также в связи с введением государственных реестров - ЕГРЮЛ и ЕГРИП регулируются Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

В соответствии с п. 4 ст. 5 Федерального закона "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", записи о регистрации вносятся в государственные реестры на основании документов, представленных при государственной регистрации. Каждой записи присваивается государственный регистрационный номер, и для каждой записи указывается дата внесения ее в соответствующий государственный реестр. В регистрационном деле юридического лица, сведения о государственной регистрации которого внесены в соответствующий государственный реестр, должны содержаться все документы, представленные в регистрирующий орган в соответствии с названным Федеральным законом. Регистрационные дела юридических лиц являются частью соответственного ЕГРЮЛ.

Основанием внесения соответствующей записи в государственный реестр, в силу п. 1 ст. 11 указанного Федерального закона, является решение о государственной регистрации, принятое регистрирующим органом.

В соответствии с п. 5 Правил ведения Единого государственного реестра юридических лиц и предоставления содержащихся в нем сведений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 438, сведения, содержащиеся в государственном реестре, считаются достоверными до внесения в них соответствующих изменений.

С учетом, приведенных выше норм права и конкретных обстоятельств дела, судебная коллегия находит, что государственная регистрация ТСЖ «Санаторий» хотя и была произведена налоговой инспекцией в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", однако правомерность данных действий являлась формальной, и поскольку решение собственников о создании ТСЖ следует признать недействительным, то и произведенная на основании данного решения государственная регистрация юридического лица также является недействительной.

При таких обстоятельствах решение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № по <адрес> о государственной регистрации ответчика в качестве юридического лица подлежит признанию недействительным, а соответствующая запись подлежит аннулированию.

Касаясь заявленных требований Колесниковой З.А. о взыскании расходов на оплату услуг представителя, суд из следующего.

Согласно ч 1 ст.88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела, к которым, в частности, относятся расходы на оплату услуг представителей (ст.94 ГПК РФ).

Возмещение судебных издержек осуществляется той стороне, в пользу которой вынесено решение суда.

В соответствии с ч.1 ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истцом к заявлению о взыскании в его пользу судебных расходов по оплате юридических услуг представителя в размере <данные изъяты> руб. представлен договор на оказание юридических услуг от ДД.ММ.ГГГГ и расписка о получении Колесниковой З.А. указанной суммы.

Учитывая объём проведенной представителем работы по составлению заявления и его участие в одном судебном заседании, суд считает произведенные расходы в размере <данные изъяты> не обоснованными, а их размер не разумным. С учетом конкретных обстоятельств дела, объема юридической помощи, оказанной истцу, суд считает возможным взыскать с ответчиков <данные изъяты>. в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя.

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

решил:

исковые требования Колесниковой З.А., Крюченковой И.И., Захаровой О.П., Захарова В.А., Курчаева В.Н., Обуховой Г.А. Трошиной Н.М., Ткаченко Т.М. Кабанова Н.М.,Коровина С.В., Кочегаровой Н.Н., Афанасьевой Т.А., Курбатовой О.В., Моисейкиной Л.Г., к ТСЖ «Санаторий», Семикиной Г.А., Зоновой С.А. Мизюлиной З.М., Межрайонной ИФНС России № по <адрес> о признании недействительным решения общего собрания собственников, о признании государственной регистрации товарищества собственников жилья незаконной – удовлетворить.

Признать недействительным протокол № от ДД.ММ.ГГГГ заочного голосования общего собрания собственников помещений многоквартирных домом № и №, расположенных по адресу: <адрес>.

Признать решение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №А№ о государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц при создании в качестве юридического лица – товарищества собственников жилья «Санаторий» (№) недействительным, а соответствующую запись подлежащей аннулированию.

Требования Колесниковой З.А. о взыскании судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать с товарищества собственников жилья «Санаторий», Семикиной Г.А., Зоновой С.А., Мизюлиной З.М. солидарно в пользу Колесниковой З.А. расходы на оказание юридических услуг в размере <данные изъяты>., в остальной части требований отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Саратовский областной суд через Балашовский районный суд <адрес> в течение одного месяца со дня его вынесения в окончательной форме (ДД.ММ.ГГГГ)

Судья: С.И. Журбенко