

188

№ 2-3896/2017  
КОПИЯ  
ДЕЛНА

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

29 июня 2017 года г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Москвина К.А.  
при секретаре судебного заседания Бабиной Е.П.

рассмотрев гражданское дело по иску Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области к Тагировой Наталье Борисовне о признании недействительным решения общего собрания от 24.08.2016 года,

**УСТАНОВИЛ:**

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратилось в суд с иском к Тагировой Наталье Борисовне о признании недействительным решения общего собрания от 24.08.2016 года.

В обоснование заявленных требований указало, при проведении собрания была нарушена процедура уведомления собственников о предстоящем собрании. Кроме того, ответчиком не представлен технический паспорт с указанием площади дома.

Представитель истца в судебное заседание явился, на иске настаивал.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, возражал против иска, указал на пропуск истцом срока для обращения в суд.

Представители третьих лиц в судебное заседание явились.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения лиц, принявших участие в судебном заседании, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, 24.08.2016 года проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Одинцово, ул.Вокзальная, д.19.

В силу п. 1 ч. 6 ст. 20 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора, вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 1 ст. 7 ЖК РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений. 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.

Конституционный Суд РФ в своем определении от 03.11.2006 № 445-0 указал, что институт исковой давности в гражданском праве имеет целью



упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению хозяйственных договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав.

В силу вышеприведенной позиции Конституционного суда РФ не может быть не ограничено сроком исковой давности обращение государственного жилищного надзора с иском о признании недействительными решений общего собрания собственников, при этом данный срок по аналогии закона (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ) составляет шесть месяцев (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ) с момента, когда орган государственного жилищного надзора узнал или должен был о принятом решении.

Из представленного искового заявления усматривается, что обращение по вопросу соблюдения требований ЖК РФ при проведении оспариваемого общего собрания собственников в целях внесения изменений в реестр лицензий Московской области поступило 28.08.2016 г. При этом обращение ООО «Элитстрой» содержало сведения о принятых решениях на общем собрании собственников помещений.

Истец по данному заявлению провел соответствующую проверку и решением об отказе во внесении в реестр лицензий Московской области от 12.09.2016 г. отказал ООО «Элитстрой» во внесении в реестр лицензий Московской области сведений о нахождении многоквартирного дома под управлением ООО «Элитстрой» со ссылкой на п./п. «д» п. 3, п./п. «д» п. 5 Приказа Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (не выполнение лицензиатом требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации, и не предоставление документа, подтверждающий полномочия представителя лицензиата).

При этом данное решение об отказе во внесении изменений в реестр лицензий не содержало доводов о нарушении жилищного законодательства при проведении общего собрания.

Таким образом, не позднее даты принятия решения об отказе во внесении изменений в реестр лицензий по результатам соответствующей проверки (12.09.2016 г.), проведенной в порядке, установленном Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр, истец должен был узнать как о принятых на общем собрании собственников решениях, так и о нарушениях при проведении общего собрания собственников при их наличии.

Именно с этой даты начал течь шестимесячный срок исковой давности, который истек 13.03.2017 г.



190

Истец же обратился с исковым заявлением лишь 22.03.2017 г.

Таким образом, срок исковой давности пропущен.

В силу п. 2 ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Учитывая данные обстоятельства оснований для удовлетворения требований не имеется.

На основании пунктов 107 - 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", по смыслу абзаца второго пункта 1 статьи 181.3, статьи 181.5 ГК РФ решение собрания, нарушающее требования ГК РФ или иного закона, по общему правилу является оспоримым, если из закона прямо не следует, что решение ничтожно.

Пунктом 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъясняется, что решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п. 4 ст. 181.4 ГК РФ). К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе, к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Учитывая отсутствие доказательств нарушения чьих либо прав оспариваемым решением, а также наличия существенных неблагоприятных последствий оснований для удовлетворения иска не имеется.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области к Тагировой Наталье Борисовне о признании недействительным решения общего собрания от 24.08.2016 года отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

К.А. Москвин

Секретарь

Секретарь



Одницовский городской суд  
Московской области  
пронумеровано и скреплено \_\_\_\_\_ листом  
печатью \_\_\_\_\_  
подпись \_\_\_\_\_