



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

**г.Ногинск Московская область «21» августа 2018 года**

Ногинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи: Чекаловой Н.В.,  
с участием адвоката: Крылышкиной В.Г.  
при секретаре : Баньщиковой А.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шустровой Галины Александровны, Веревкиной Ольги Алексеевны к Товариществу собственников недвижимости «Полтево» о признании ничтожными решений общего собрания ТСН «Полтево», зафиксированных в протоколе общего очередного отчетного собрания членов ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года,

**УСТАНОВИЛ:**

Изначально, истцы: Морозова И.В., Шустрова Г.А. и Веревкина О.А. обратились в суд с исковым заявлением о признании недействительными все решений, принятые на общем собрании членов ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года, зафиксированных в протоколе общего очередного отчетного собрания.

Просили суд признать недействительными все решения, принятые на общем собрании членов ТСН «Полтево», зафиксированные в протоколе общего очередного отчетного собрания от 25 марта 2018 года

В обоснование заявленных требований истцы ссылались на то, что они - Морозова И.В., Шустрова Г.А. и Веревкина О.А. являются членами СНТ «Полтево», что подтверждается книжками членов СНТ «Полтево» в настоящее время ТСН «Полтево».

25-го марта 2018 года состоялось общее очередное отчетное собрание членов ТСН «Полтево».

Истцы считают, что при проведении общего очередного отчетного собрания отсутствовал необходимый кворум, а также была нарушена процедура подготовки и проведения данного собрания.

Как следует из протокола общего собрания от 25 марта 2018 года собрание открыла бывший председатель ТСН «Полтево» - Краснова Л.Н. так как ее полномочия, также как и полномочия Правления, фактически были недействительными на основании решения Ногинского городского суда от 14 ноября 2017 года, вступившим в законную силу 11 апреля 2018 года, истцы считают, что она не имела права начинать данное собрание.

Открывая собрание, Краснова Л. Н. доложила, что на заседании правления ТСН «Полтево» от 24 марта 2018 года было принято решение о том, что на общем отчетном собрании 25.03.2018 года лишить права голоса



145 членов ТСН, которые не были на общих собраниях 2015, 2016, 2017 годах, за исключением присутствующих на собрании 2018г.

После предупреждений, разосланных нарушителям, на собрание из них пришел 21 человек.

Краснова Л.Н. объявила, что с учетом этого обстоятельства, списка зарегистрированных и опоздавших – кворум состоялся ( $494-124=370:2+1 = 186$ , по регистрационным спискам  $216+9$  (после уточнения) = 225. Кворум достигнут.

Так как понижение кворума лиц, присутствующих на собрании, не основано ни на каких нормах права, то фактически с момента начала собрания оно было неправомерно из-за отсутствия надлежащего кворума:  $494:2+1 = 248$  членов ТСН «Полтево» должно было присутствовать на собрании 25 марта 2018 года.

Счетная комиссия была избрана в составе трех человек и фактически подсчетом голосов не занималась, а принятие решений осуществлялось определением большинства поднятых рук, при этом не подсчитывалось количество голосов, принимавших участие в собрании по доверенностям.

Истцы обратились в правление ТСН «Полтево» о выдаче заверенной копии протокола общего отчетно-перевыборного собрания от 25 марта 2018 года, но до настоящего времени так его и не смогли получить.

Решениями общего собрания ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года были внесены изменения в Устав ТСН, что противоречит ФЗ N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а именно: в соответствии с пунктом 1 ст. 21 данного закона к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относятся в том числе следующие вопросы:

- внесение изменений в устав такого объединения и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции (п/п. 1);

- распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 14 настоящего Федерального закона, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории (п/п. 18);

В соответствии с пунктом 2 статьи 21 ФЗ РФ N 66-ФЗ общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных).

В соответствии с пунктом 2 статьи 21 (абз. 9) решения о внесении изменений в устав такого объединения и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов такого объединения, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием



2

членов такого объединения (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Кроме того, на данном собрании в отчете председателя была изложена информация о перераспределении земельных участков, полученных в результате межевания земель общего пользования и, что земельные участки были выделены не членам ТСН «Полтево», что противоречит статье 14 ФЗ РФ N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а именно:

Согласно пункта 1 ст. 14 данного закона предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 3 ст. 14 земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории из земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению, предоставляются членам такого объединения в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных участков в собственность или аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. Садовые, огородные или дачные земельные участки предоставляются в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

А в силу пункта 4 вышеуказанной статьи распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории осуществляется на основании решения общего собрания членом соответствующего объединения (собрания уполномоченных).

На основании изложенного, истцы были вынуждены обратиться в суд с данным иском.

21.08. 2018 года от одного из истцов – Морозовой И.В. до начала рассмотрения данного дела по существу поступило ходатайство об отказе от иска к ТСН «Полтево» о признании ничтожным решений общего собрания ТСН «Полтево» зафиксированных в протоколе общего собрания членом ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года и о прекращении производства по делу в этой части, ссылаясь на то, что она – Морозова И.В. на общем собрании ТСН «Полтево» от 07.07. 2018 года, была избрана председателем данного ТСН.

Определением Ногинского городского суда Московской области от 21.08. 2018 года производство по делу по иску Морозовой Ирины Владимировны к ТСН «Полтево» о признании ничтожным решений общего собрания ТСН «Полтево» зафиксированных в протоколе общего собрания членом ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года, прекращено.

Таким образом, судом рассматривались требования Шустровой Галины Александровны, Веревкиной Ольги Алексеевны к Товариществу собственников недвижимости «Полтево» о признании ничтожными решений



общего собрания ТСН «Полтево», зафиксированных в протоколе общего очередного отчетного собрания членов ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года.

В судебном заседании была произведена замена ненадлежащего ответчика – председателя ТСН «Полтево» - Красновой Л.Н., на надлежащего ответчика – председателя ТСН «Полтево» - Морозову И.В., поскольку решением общего собрания от 07 июля 2018 года Морозова И.В. избрана председателем ТСН «Полтево».

Истцы Шустрова Г. А., Веревкина О. А в судебное заседание явились, исковые требования поддержали в полном объеме.

Представитель истцов Шустровой Г.А.. Веревкиной О.А. – Крылышкина В.Г. в судебном заседании исковые требования поддержала, дала объяснения аналогичные доводам искового заявления.

Представитель ответчика - председатель ТСН «Полтево» Морозова И.В. в судебном заседании признала исковые требования Шустровой Галины Александровны, Веревкиной Ольги Алексеевны к Товариществу собственников недвижимости «Полтево» о признании недействительными (ничтожными) всех решений, принятых на общем собрании членов ТСН «Полтево», зафиксированных в протоколе общего очередного отчетного собрания в полном объеме.

Судом представителю ответчика ТСН «Полтево» Морозовой И.В. разъяснены последствия признания иска, предусмотренные ст. 39, ст. 173 ГПК РФ.

Выслушав объяснения истцов, и их представителя, принимая во внимание признание иска ответчиком, исследовав письменные доказательства, имеющиеся в материалах дела, суд приходит к следующему.

В силу пунктов 2 и 8 ст. 19 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право получать информацию о деятельности органов управления таким объединением и его органа контроля, обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов такого объединения.

На основании п. 2 ст. 21 Федерального закона "О садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединениях граждан" уведомление членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые сообщения), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных на территории такого объединения, если его уставом не установлен иной порядок уведомления. Уведомление о проведении общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов такого



объединения (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Согласно абз. 7 пункта 2 ст. 21 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных).

В соответствии с абз. 12 пункта 2 ст. 21 указанного Федерального закона член садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления таким объединением, которые нарушают права и законные интересы члена такого объединения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 23 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Полномочия председателя правления определяются настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 27 ФЗ РФ № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», в соответствии с которым садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение обязано предоставить члену объединения, гражданину, ведущему садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории такого объединения, по их требованию копии документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Согласно части 1 статьи 181.2 ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В соответствии с частью 2 данной статьи 181.2 ГК РФ при наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

Частью 1 статьи 181.3 ГК РФ установлено, что 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.

В соответствии с частью 1 статьи 181.4 ГК РФ 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;

3. 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 силу части 7 статьи 181.4 ГК РФ оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

В соответствии с пунктом 2 статьи 181.5 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято при отсутствии необходимого кворума;

В соответствии со ст. 187 ГК РФ лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено. Оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью, а также, если вынуждено к этому силой обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность лица и доверенность не запрещает передоверие. При этом доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена.

Согласно п. 2 ст. 181.5 ГК РФ решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии кворума.

В силу указанной нормы для подтверждения действительности решения, принятого на собрании, у гражданско-правового сообщества, в том числе, ТСН, для участников которого решения собрания являются обязательными, должны иметься документы, подтверждающие наличие кворума на собрании.

В соответствии с ч.1, ч.2 ст. 39 ГПК РФ истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Суд не принимает отказ истца от иска, признание иска ответчиком и не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Судом ответчику разъяснено, что согласно ст. 173 ГПК РФ, при признании иска ответчиком и принятия его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований, что ему понятно.

В силу ст. 198 ГПК РФ в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения суда может быть указано только на признание иска и принятие его судом.

Поскольку признание исковых требований ответчиком не противоречит закону и не нарушает прав и законных интересов других лиц, имеются основания для принятия судом признания иска ответчиком.



Следовательно, в соответствии с ч. 3 ст.173 ГПК РФ, исковые требования Шустровой Галины Александровны, Веревкиной Ольги Алексеевны к Товариществу собственников недвижимости «Полтево» о признании ничтожными решений общего собрания ТСН «Полтево», зафиксированных в протоколе общего очередного отчетного собрания членов ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года, подлежат удовлетворению в полном объеме.

**Руководствуясь ст. 39, ст. 173, ст. 198 ГПК РФ, суд  
РЕШИЛ:**

Иск Шустровой Галины Александровны, Веревкиной Ольги Алексеевны к Товариществу собственников недвижимости «Полтево» о признании ничтожным решений общего собрания ТСН «Полтево», зафиксированных в протоколе общего собрания членов ТСН «Полтево» от 25 марта 2018 года, удовлетворить.

Признать ничтожными решения общего очередного отчетного собрания Товарищества собственников недвижимости «Полтево», оформленное протоколом б/н от 25 марта 2018года.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в Московский областной суд в апелляционном порядке через Ногинский городской суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

**Мотивированное решение суда изготовлено 04 сентября 2018 года**

Судья: *подпись*

**Н. В. Чекалова**

ПОДЛИННОЕ РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ)  
НАХОДИТСЯ В ГРАЖДАНСКОМ ДЕЛЕ  
№ 2-3/29/2018 ГОДА  
В НОГИНСКОМ ГОРОДСКОМ СУДЕ  
СУДЬЯ *подпись*

Решение вступило  
в законную силу  
« 08 » сентября 2018 г.  
Судья *подпись*  
Секретарь *подпись*