

УДК 347.23

Сарвилина Анастасия Сергеевна

Аспирант кафедры гражданского и административного судопроизводства
Российский государственный университет правосудия
Москва, Россия
nastja_sarvilina@mail.ru

Anastasiya S. Sarvilina

Graduate student studying at the Department of Civil and Administrative Proceedings
State University of Justice in Russia
Moscow, Russia

**ЛИЦА, УЧАСТВУЮЩИЕ В ДЕЛЕ ПО ДЕЛАМ
ОБ ОСПАРИВАНИИ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ**

**PERSONS PARTICIPATING IN THE CASE
ON CASES CONTESTING THE DECISION
OF THE GENERAL MEETING
OF PREMISES OWNERS**

Аннотация

В статье рассматриваются вопросы судебной защиты прав собственников жилых помещений при оспаривании решений общих собраний собственников и членов ТСЖ через определение надлежащих лиц, участвующих в деле. Проводится анализ норм гражданского, жилищного и градостроительного законодательства, а также судебной практики, так как из нормы права не всегда однозначно регламентируются данные правоотношения. Результатами исследования являются выводы о необходимости введения проведения обязательного предварительного заседания по делам данной категории дел. Также сделан вывод о том, собственник помещения в многоквартирном доме, который не принимал участие в голосовании или высказывал противоположное мнение по принятому решению общего собрания, имеет право указать в качестве ответчика любое из упомянутых лиц (общее собрание, инициатор собрания, лицо, исполняющее незаконное решение).

Ключевые слова:

собрание собственников жилых помещений, участники процесса, право на судебную защиту, исковое заявление

Abstract

The article deals with the issues of judicial protection of the rights of owners of residential premises when challenging decisions of the general meetings of owners and members of the HOA through the identification of appropriate persons involved in the case. The analysis of the norms of civil, housing and urban planning legislation, as well as a large number of judicial practice, is carried out, since these legal relations are not always unambiguously interpreted from the rule of law. The results of the study are conclusions about the necessity of introducing a mandatory preliminary meeting on cases of this category of cases. It is also concluded that the owner of the premises in an apartment building, who did not participate in the voting or expressed the opposite opinion on the decision of the general meeting, has the right to indicate any of the mentioned persons as a defendant (general meeting, initiator of the meeting, the person executing the illegal decision).

Keywords:

meeting of owners of residential premises, participants in the process, right to judicial protection, statement of claim

В настоящее время, в условиях постоянного развития российского законодательства и усложнения общественных отношений, возникают новые случаи нарушения прав. Поэтому важно обеспечивать защиту этих прав и поддерживать стабильность гражданского оборота.

Согласно анализу практики судебной практики, количество исков о признании незаконными решений общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ

растет с каждым годом. Однако в юридической литературе пока нет единого мнения относительно определения участников дела.

Согласно положениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.06.2008 N 11 (ред. от 09.02.2012) "О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству", возможность участия тех или иных лиц в процессе по конкретному делу определяется характером спорного правоотношения и наличием материально-правового интереса [9]. С учетом конкретных обстоятельств дела судья разрешает вопрос о составе лиц, участвующих в деле, то есть о сторонах, третьих лицах - по делам, рассматриваемым в порядке искового производства.

Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений, если он не участвовал в этом собрании или высказывал противоположное мнение. В случае, если голосование лица, которого не было на месте, не оказало влияния на результаты голосования, то отсутствие причинно-следственной связи нарушения означает, что такое решение не должно быть признано недействительным судом.

При изучении данной нормы следует обратить внимание на вопрос о том, имеет ли значение для юридического аспекта факт того, что участник не был уведомлен о собрании. По мнению авторов, важно рассматривать случаи участников, которые были ненадлежащим образом уведомлены или не были уведомлены вовсе. Для того чтобы иметь право на обжалование решения, участник, не явившийся на собрание, должен доказать, что это произошло по уважительной причине. Такой подход также подтвержден судебной практикой [5]. При этом ответчик несет ответственность за доказательство того, что истец был уведомлен о проведении собрания [7].

Представляются интересными положения п. 3 ст. 181.4 Согласно ГК РФ, в определенных ситуациях участник собрания, проголосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, имеет право обжаловать это решение в суде, если может доказать, что его выраженная воля при голосовании была нарушена. "если его волеизъявление при голосовании было нарушено" представляется крайне неудачной. Применительно к термину "волеизъявление" необходимо использовать слово "выражено", а не "нарушено". Так, в одном из комментариев Игнатов Л. С. указывает, что речь идет о случаях, когда голосование участников собрания было несвободным [4]. Но ведь очевидно, что в данном случае необходимо говорить о пороке воли, а не волеизъявления.

По делу об оспаривании решений общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений выступают в качестве истца собственники помещений различных организационно-правовых форм, включая юридические лица и индивидуальных предпринимателей, а также физические лица, государственные и муниципальные органы [11], а также орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля в защиту иных заинтересованных лиц [10].

Отметим, что управляющая компания не имеет права оспаривать решение собрания собственников, так как не является его участником.

Право на предъявление иска не является, однако, единственной формой, в которой проявляется общая, обеспеченная законом возможность пользоваться правосудием, именуемая «правом - обращения к суду» [3]. В связи с чем, возникает спорный вопрос, кто должен выступать в роли ответчика по делу?

Как следует из анализа судебной практики, надлежащими ответчиками по данной категории дел выступают как инициаторы собрания единолично, так и совместно с собственниками, принявшими участие в собрании и проголосовавшие «за» принятое решение. Так, по иску Мухина Сергея Валентиновича к инициатору собрания Кочуровой Любови Николаевне об оспаривании и признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, были привлечены в качестве ответчиков другие собственники. Но на практике встречаются случаи, когда инициатор общего собрания не известен.

В качестве ответчика может привлекаться то лицо, которое, руководствуясь оспариваемым решением общего собрания, своими действиями или бездействиями непосредственно нарушает права и интересы собственника. Например, если на основании оспариваемых решений общих собраний заключались договоры управления, суды в некоторых случаях, привлекали в качестве соответчиков еще и управляющие организации, заключившие такие договоры. Так, по иску Ж.В. и Н.А. к ответчику К.О., были привлечены в качестве Однако, судебная практика неоднозначна в данном вопросе. Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области обратилась с иском к открытому акционерному обществу "Западное управление жилищно-коммунальными системами" о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в Арбитражный суд Иркутской области. Суд пришел к выводу, что иск предъявлен к ненадлежащему ответчику. В свою очередь, служба отказалась дать согласие на

замену общества, как ответчика по делу, на собственников помещений многоквартирного дома либо на привлечение собственников помещений в качестве соответчиков. На основании изложенного, поскольку иск предъявлен к ненадлежащему ответчику, суды обоснованно пришли к выводу об отказе в его удовлетворении. В рассматриваемом случае, общество, избранное в качестве управляющей организации согласно обжалуемому решению, не является надлежащим ответчиком. Такой же позиции придерживается Верховный суд Российской Федерации.

Предположительно, собственники помещений, проголосовавшие за решение на общем собрании, которым нарушаются его права, могут быть признаны ответчиками в суде в соответствии со статьей 40 ГПК РФ. Однако данная ситуация применима лишь к небольшим многоквартирным домам с ограниченным числом собственников.

Пункт 118 Постановления № 25, принятого Пленумом Верховного Суда, устанавливает процессуальные правила для участников спора. Если гражданско-правовое общество является юридическим лицом, то оно будет ответчиком в иске о признании решения недействительным. Участники, проголосовавшие за принятие такого решения, могут стать третьими лицами в деле без необходимости предъявлять самостоятельные требования против ответчика [8]. Такая ситуация чаще всего возникает при оспаривании решения общего собрания ТСЖ [10].

С учетом неопределенности законодательства о процедуре обжалования решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также учитывая отсутствие развитой судебной практики, мы считаем, что собственник квартиры в многоквартирном доме, который не принимал участие в голосовании или высказывал противоположное мнение по принятому решению общего собрания, имеет право указать в качестве ответчика любое из упомянутых лиц (общее собрание, инициатор собрания, лицо, исполняющее незаконное решение). При этом, если суд признает, что его права и законные интересы были нарушены, он может обратиться с соответствующими требованиями к указанным лицам. Если ответчик, указанный истцом, является неправильным, суд может заменить его на соответствующего ответчика при согласии истца.

На практике значительное значение придается участию третьих лиц в деле. Вопрос о том, кто должен отвечать перед третьим лицом, не урегулирован ГПК РФ и вызывает разногласия в процессуальной литературе. Большинство ученых процессуалистов считают возможным предъявление иска третьим лицом как к одной

из первоначальных сторон, так и к обеим сторонам [1, 2]. В судебной практике обычно иск третьего лица направлен к обеим сторонам, которые становятся соответчиками [6].

Поскольку одним из основных принципов отечественного гражданского процесса является принцип диспозитивности, то при вступлении в процесс третьего лица, заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, судья решает вопрос только о его допуске. Привлечение третьего лица к участию в процессе без его волеизъявления невозможно. ГПК РФ не называет оснований к отказу в признании третьим лицом, однако, как указывает Л.А. Грось: «Из содержания ст. 42 ГПК РФ можно сделать единственный вывод – таким основанием является несовпадение предметов споров истца с ответчиком и третьего лица с истцом и ответчиком» [2].

Как мы можем наблюдать, рассмотрение исков оспаривания решений общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений часто сталкивается с различными проблемами и сложностями, которые иногда могут мешать защите нарушенных прав и интересов. В связи с трудностью определения участников дела и большим количеством лиц, участвующих в процессе, кажется целесообразным проводить предварительное заседание по этим спорам, согласно принципам гражданского судопроизводства.

Список использованных источников

1. Викут М. А. Стороны – основные лица искового производства. Саратов, Автореф. дис. канд. юрид. наук / Викут М.А. – М., 1953. – 21 с.
2. Грось Л. О третьих лицах в гражданском и арбитражном процессе// Хозяйство и право. – М., 1999, № 12. – С. 113-120
3. Гурвич М.А. Право на иск.; Отв. ред.: Клейнман А.Ф. – М., Л.: Изд-во АН СССР, 1949.
4. Игнатов С.Л. Комментарий к подразделу 4 "Сделки. Решения собраний. Представительство" раздела I "Общие положения" части первой Гражданского кодекса РФ (главы 9 "Сделки", 9.1 "Решения собраний" и 10 "Представительство. Доверенность") // СПС Консультант Плюс
5. Туманов Д.А. Проблемы оспаривания решений собраний по статье 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации: вопросы процессуального права. Часть 1. //Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. N 7.

6. Шакарян М.С. Участие третьих лиц в советском гражданском процессе. - М.: РИО ВЮЗИ, 1990. – 35 с.

Судебная практика

7. Постановление ФАС Дальневосточного округа от 3 декабря 2013 г. N Ф03-5697/2013 по делу N А73-2203/2013//СПС Консультант Плюс

8. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 12.05.2015 N Ф02-1545/2015 по делу N А19-12594/2013 // СПС Консультант Плюс

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"// "Российская газета", N 140, 30.06.2015

10. Определение Верховного Суда РФ от 23.11.2015 N 302-ЭС15-14438 по делу N А19-12594/2013//СПС Консультант Плюс

11. Решение Кузьминского районного суда г. Москвы по делу 02-2605/2017 от 19.07.2017 г.//URL//<http://mos-gorsud.ru> (дата обращения 15.05.2024 г.)

12. Апелляционное определение Саратовского областного суда от 28.06.2018 по делу N 33-4051/2018//СПС Консультант Плюс

13. Определение Верховного Суда РФ от 17.07.2018 N 5-КГ18-51//СПС Консультант Плюс