

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

11 сентября 2009 года

Советский районный суд города Нижнего Новгорода в составе председательствующего судьи Толмачевой С.С.

при секретаре Абрамовой Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Беседина Владимира Михайловича к Товариществу собственников жилья «Ванеевский небоскроб», Лашманову Евгению Юрьевичу об оспаривании решения правления, понуждению к совершению действий

УСТАНОВИЛ:

Истец Беседин В.М. обратился в суд с иском к ответчику ТСЖ «Ванеевский небоскроб», председателю правления Лашманову Е.Ю. с требованиями:

1. Признать собрания Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» в составе Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володина В.В. неправомочными, в связи с утратой с 10.05.2009г. Правлением ТСЖ «Ванеевский небоскроб» в указанном составе полномочий на управление ТСЖ «Ванеевский небоскроб».

2. Признать решение от 15.07.2009г. Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшкин Л.В., Храмова, Володина В.В. об избрании Председателем Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» Лашманова Евгения Юрьевича нелегитимным, т.е. недействительным;

3. Признать действующим Председателем Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» Беседина Владимира Михайловича, избранного собранием Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» в составе: Иосилевич М.А., Михалева М.А., Алексанина Н., Липатов А.В., Беседин В.М., Кудрин Н.А. на основании решения (протокола) № 1/6-2009 от 23 июня 2009года;

4. Обязать ИФНС по Советскому району г.Н.Новгорода внести запись в ЕГРЮЛ с указанием действующего Председателя Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» Беседина Владимира Михайловича;

5. Обязать бывшего Председателя Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» Лашманова Е.Ю. передать действующему Председателю Правления ТСЖ «Ванеевский небоскроб» Беседину Владимиру Михайловичу в семидневный срок учредительные документы ТСЖ «Ванеевский небоскроб», печать ТСЖ «Ванеевский небоскроб», финансово-бухгалтерские документы ТСЖ «Ванеевский небоскроб», действующие договоры ТСЖ «Ванеевский небоскроб» с контрагентами и исполнителями работ и услуг.

В обоснование заявленных исковых требований Беседин В.М. указал, что на основании решения общего собрания собственников помещений жилого

дома по адресу: г.Н.Новгород ул.Ванеева 25/88 было учреждено и, в соответствии с действующим законодательством, 28 июля 2005года зарегистрировано товарищество собственников жилья «Ванеевский небоскреб».

Истец Беседин В.М. является собственником нежилого помещения общей площадью 152 кв.м., расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул.Ванеева 25/88, что подтверждается свидетельством о праве собственности серия 52-АБ№ 629732, а также является членом ТСЖ «Ванеевский небоскреб» на основании своего заявления о вступлении в члены ТСЖ.

Истец Беседин В.М. указывает, что 10 мая 2009года по инициативе одного из членов ТСЖ было проведено заочное голосование по вопросу переизбрания Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб». Итоги голосования по выбору Правления ТСЖ были оформлены протоколом от 10.05.2009года, в котором зафиксировано, что выборы нового Правления ТСЖ состоялись, действующее на момент голосования Правление ТСЖ в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшкин Л.В., Храмова, Володина В.В. было освобождено от полномочий, а вместо него избрано Правление в составе: Иосилевич М.А., Михалева М.А., Алексанина Н., Липатов А.В., Беседин В.М., Кудрин Н.А.

Протоколом № 1/6-2009 от 23 июня 2009года заседания правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» был освобожден от должности прежний Председатель Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» - Лашманов Евгений Юрьевич, вместо него единогласно был избран Председатель правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» - Беседин Владимир Михайлович.

В соответствии с действующим законодательством данные изменения 08.07.2009года были зарегистрированы в ИФНС по Советскому району, о чем имеется Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ от 08.07.2009г.

Бывшему председателю правления Лашманову Е.Ю. было направлено уведомление о сложении с него полномочий на основании решения Правления ТСЖ (протокол № 1/6-2009 от 23 июня 2009года), а также о необходимости передать учредительные документы ТСЖ, печать ТСЖ, бухгалтерскую и иную документацию, однако от исполнения данных требований Лашманов Е.Ю. уклонился, печать и документацию не передал.

15 июля 2009года освобожденное от полномочий Правление ТСЖ в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володина В.В. на своем собрании в нарушение Устава ТСЖ «Ванеевский небоскреб» и действующего законодательства РФ вновь избрало своим Председателем Лашманова Е.Ю.

В связи с тем, что бывший Председатель Правления ТСЖ Лашманов Е.Ю. уклонился от передачи учредительных документов и печати ТСЖ, данный факт позволил ему внести изменения в ЕГРЮЛ на основании принятого нелегитимным Правлением ТСЖ незаконного решения от 15.07.09г. об его избрании на должность. Данные изменения в ЕГРЮЛ регистрирующим органом были внесены, поскольку в обязанности регистрирующего органа не входят действия по проверке полномочий

Правления ТСЖ (п.4.1 ст.9 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

В силу того, что полномочия Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володин В.В. утратили свою силу на основании волеизъявления большинства членов ТСЖ «Ванеевский небоскреб» (протокол голосования от 10.05.2009г.), истец считает, что решение от 15.07.09г. об избрании Председателем Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» Лашманова Е.Ю. является нелегитимным, т.е. недействительным, принятое в нарушении Устава ТСЖ «Ванеевский небоскреб» и действующего законодательства РФ.

В судебном заседании истец Беседин В.М. исковые требования поддержал в полном объеме.

Председатель правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» Лашманов Е.Ю. пояснил, что исковые требования Беседина В.М. он не признает, так как о проведении общего собрания членов ТСЖ 10 мая 2009года и о его результатах ему, как и другим членам ТСЖ, включая членов правления ТСЖ ничего не было известно. Узнав в июле 2009года, что протоколом внеочередного общего собрания от 10 мая 2009года, проведенного в форме заочного голосования избран новый состав Правления, а председателем Правления избран Беседин В.М., Лашманов Е.Ю. и другие члены ранее избранного Правления, не признавая законность протокола от 10 мая 2009г., 15 июля 2009года провели заседание Правления и избрали председателем Правления Лашманова Е.Ю. В последующем, а именно 4 августа 2009года состоялось общее собрание членов ТСЖ «Ванеевский небоскреб» по результатам которого было избрано правление под председательством Лашманова Е.Ю. в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Володин В.В., Липатов А.В. В соответствии с протоколом внеочередного собрания правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» от 05 августа 2009г. Лашманов Е.Ю. избран председателем Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб».

Лашманов Е.Ю. также пояснил суду, что в настоящее время он намерен обжаловать в судебном порядке протокол общего собрания членов ТСЖ «Ванеевский небоскреб» от 10 мая 2009г., ранее он протокол общего собрания и решение от 10 мая 2009года не обжаловал.

В свою очередь Беседин В.М. пояснил, что он намерен обжаловать протокол общего собрания и решение от 4 августа 2009года.

Представитель третьего лица Инспекции ФНС России по Советскому району г.Н.Новгорода (по доверенности) Уваров И.Л. суду пояснил, что 23 июля 2009года Инспекция ФНС России По Советскому району г.Н.Новгорода осуществлена государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы ТСЖ «Ванеевский небоскреб». Оснований для отказа в регистрации изменений в ЕГРЮЛ в отношении ТСЖ «Ванеевский небоскреб» у Инспекции ФНС России по Советскому району г.Н.Новгорода не было, в связи с тем, что поступили все документы, предусмотренные законом № 129-ФЗ от 08.08.2001г., а также закон не предусматривает

обязанность регистрирующего органа проводить анализ представленных документов.

Суд выслушав позицию сторон, исследовав материалы дела приходит к следующему:

Согласно ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

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.

Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

Установлено, что на основании решения общего собрания собственников помещений жилого дома по адресу: г.Н.Новгород ул.Ванеева 25/88 было учреждено и, в соответствии с действующим законодательством, 28 июля 2005года зарегистрировано товарищество собственников жилья «Ванеевский небоскреб».

Истец Беседин В.М. является собственником нежилого помещения общей площадью 152 кв.м., расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул.Ванеева 25/88, что подтверждается свидетельством о праве собственности серия 52-АБ№ 629732, а также является членом ТСЖ «Ванеевский небоскреб» на основании своего заявления о вступлении в члены ТСЖ.

Согласно ст.144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членом товарищества;
- 5) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 8) утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членом правления товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 13) другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

3. Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членом товарищества помимо указанных в части 2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

4. Общее собрание членом товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества (ст.145 ЖК РФ).

Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членом товарищества собственников жилья.

2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членом товарищества общим собранием членом товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные уставом товарищества.

6. Заседание правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом (ст.147 ЖК РФ).

Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда (ст.149 ЖК РФ).

Истец Беседин В.М. указывает, что 10 мая 2009года по инициативе одного из членов ТСЖ было проведено заочное голосование по вопросу переизбрания Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб». Итоги голосования по выбору Правления ТСЖ были оформлены протоколом общего собрания членов ТСЖ «Ванеевский небоскреб» от 10.05.2009года, в котором зафиксировано, что выборы нового Правления ТСЖ состоялись, действующее на момент голосования Правление ТСЖ в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшкин Л.В., Храмова, Володина В.В. было освобождено от полномочий, а вместо него избрано Правление в составе: Иосилевич М.А., Михалева М.А., Алексанина Н., Липатов А.В., Беседин В.М., Кудрин Н.А.

Протоколом № 1/6-2009 от 23 июня 2009года заседания правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» был освобожден от должности прежний Председатель Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» - Лашманов Евгений Юрьевич, вместо него единогласно был избран Председатель правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» - Беседин Владимир Михайлович.

В соответствии с действующим законодательством данные изменения 08.07.2009года были зарегистрированы в ИФНС по Советскому району, о чем имеется Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ от 08.07.2009г.

Бывшему председателю правления Лашманову Е.Ю. было направлено уведомление о сложении с него полномочий на основании решения Правления ТСЖ (протокол № 1/6-2009 от 23 июня 2009года), а также о необходимости

передать учредительные документы ТСЖ, печать ТСЖ, бухгалтерскую и иную документацию, однако от исполнения данных требований Лашманов Е.Ю. уклонился, печать и документацию не передал.

При этом 15 июля 2009года освобожденное от полномочий Правление ТСЖ в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володина В.В. на своем собрании вновь избрало своим Председателем Лашманова Е.Ю.

Принимая во внимание, что на дату проведения собрания правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» полномочия Правления ТСЖ в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володин В.В. утратили свою силу на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Ванеевский небоскреб» от 10 мая 2009года, при этом решение и протокол общего собрания от 10 мая 2009г. не были оспорены и признаны недействительными, соответственно и решение от 15 июля 2009г. и вся деятельность Правления ТСЖ в указанном составе (Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володин В.В.) после 10 мая 2009года не является легитимной, решение правления от 15.07.2009г. является недействительным.

Соответственно иски о признании недействительным решения Правления «Ванеевский небоскреб» от 15.07.2009г. в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Володин В.В. и признании недействительной деятельности Правления в указанном составе (Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володин В.В.) после 10 мая 2009года являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Следует указать, что показания свидетелей Володина В.В., Сорокина В.Ф., Ельцовой Т.А. не свидетельствуют о законности деятельности правления в указанном составе и законности принятого правлением решения 15 июля 2009г. поскольку, как указано судом ранее решение и протокол общего собрания членов ТСЖ от 10 мая 2009г. не были признаны недействительными, а фактически проигнорированы членами ранее избранного Правления ТСЖ.

Вместе с тем, необходимо указать, что 04 августа 2009года состоялось общее собрание членов ТСЖ «Ванеевский небоскреб» по результатам которого было избрано правление под председательством Лашманова Е.Ю. в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Володин В.В., Липатов А.В. В соответствии с протоколом внеочередного собрания правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» от 05 августа 2009г. Лашманов Е.Ю. избран председателем Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб».

Протокол общего собрания членов ТСЖ «Ванеевский небоскреб» от 04 августа 2009г., решение вновь избранного правления от 05 августа 2009года не оспорены и не признаны незаконными.

При таких обстоятельствах не могут быть удовлетворены требования истца Беседина В.М. о признании действующим председателем правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» Беседина В.М., обязанности Инспекции ФНС

России по Советскому району г.Н.Новгорода внести запись в ЕГРЮЛ с указанием действующего председателя Правления «Ванеевский небоскреб» Беседина В.М., обязанности Лашманова Е.Ю. передать Беседину В.М. учредительные документы ТСЖ, печать ТСЖ, финансово-бухгалтерские документы ТСЖ, действующие договоры с контрагентами и исполнителями работ и услуг, поскольку в настоящее время действующим председателем Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» является Лашманов Е.Ю.

При указанных обстоятельствах, и руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Беседина Владимира Михайловича удовлетворить частично.

Признать решение от 15.07.2009г. Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» в составе: Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Володин В.В. об избрании Председателем Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» Лашманова Евгения Юрьевича недействительным;

Признать деятельность Правления ТСЖ «Ванеевский небоскреб» в составе Лашманов Е.Ю., Сорокин В.Ф., Гусева И.Е., Кирюшин Л.В., Храмова, Володина В.В. после 10.05.2009года неправомочной.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в срок 10 дней в Нижегородский областной суд через Советский районный суд города Нижнего Новгорода.

Судья:



С.С.Толмачева