

## ИЗВЕЩЕНИЕ ДЛЯ ЛИЦ, УЧАСТВУЮЩИХ В ДЕЛЕ



### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Зеленоградский  
районный суд  
города Москвы  
Корпус 2001

г. Зеленоград, г. Москва, 124365

тел.: 8-499-729-99-85

факс: 8-499-729-99-18

E-mail: [zelenogradsky.msk@sudrf.ru](mailto:zelenogradsky.msk@sudrf.ru)

05.07.2018 № 2-44/2018

Алексееву Максиму Валерьевичу  
124365, корп. 2304, кв. 60, Зеленоград г, Москва г

Юрлину Сергею Владимировичу  
124365, корп. 2304, кв. 90, Зеленоград г, Москва г

Назарову Евгению Сергеевичу  
124365, корп. 2304, кв. 47, Зеленоград г, Москва г

Фролову Андрею Владимировичу  
124365, корп. 2304, кв. 107, Зеленоград г, Москва г

ООО "ГК "ДОС"  
123060, Волоколамский 1-й проезд, д. 11, корп. 2, Москва г

Жилищная инспекция по Зеленоградскому  
административному округу г.Москвы  
124527, корп. 841, Зеленоград г, Москва г

ГБУ "Жилищник района Крюково"  
124683, корп. 1553, Зеленоград г, Москва г

Теплицкому Александру Леонидовичу  
124460, корп. 1145, кв. 60, Зеленоград г, Москва г

### Гражданское дело №2-44/2018

По поручению Московского городского суда Зеленоградский районный суд города Москвы сообщает Вам, что **апелляционная жалоба ответчиков Бакиной Л.А., Огородниковой М.Г., Огородникова А.А., Смагина Е.А.** на решение Зеленоградского районного суда города Москвы от 13 апреля 2018 года по гражданскому делу №2-44/2018 по иску Алексева Максима Валерьевича, Юрлина Сергея Владимировича, Назарова Евгения Сергеевича, Фролова Андрея Владимировича к Бакиной Лилии Алексеевне, Огородниковой Марине Геннадьевне, Огородникову Александру Анатольевичу, Смагину Евгению Александровичу о признании недействительным решения общего собрания, назначена к рассмотрению в Московском городском суде на **22 августа 2018 года в 09 часов 30 минут в зале №503,507**, по адресу: Богородский вал, дом 8, Москва, 107076, (метро «Преображенская площадь»).

Разъясняю Вам, что в соответствии с ч.2 ст.325 ГПК РФ (ч.3 ст. 302 КАС РФ) лица, участвующие в деле, вправе представить в суд первой инстанции возражения в письменной форме относительно апелляционных жалобы, представления с приложением документов, подтверждающих эти возражения, и их копий, количество которых соответствует количеству лиц, участвующих в деле, и вправе ознакомиться с материалами дела, с поступившими жалобой, представлением и возражениями относительно них.

Информация о дальнейшем движении дела располагается на официальном сайте Московского городского суда [mos-gorsud.ru](http://mos-gorsud.ru).

Ознакомиться с материалами гражданского дела Вы можете в канцелярии Зеленоградского районного суда города Москвы по адресу: г.Зеленоград, корп.2001, комн.106.

Дата направления дела в Московский городской суд **15 августа 2018** года.

Приложение: копия апелляционной жалобы в каждый адрес.

И.о председателя Зеленоградского  
районного суда города Москвы

  
О.В. Заскалько

Судья Зеленоградского  
районного суда города Москвы

  
О.А. Латышева

**В Московский городской суд**  
через Зеленоградский районный суд  
г. Москвы

**Истец:** Алексеев М.В.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 60

Юрлин С.В.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 90

Назаров Е.С.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 47

Фролов А.В.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 107

**Ответчик:** Бакина Л.А.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 109

Огородникова М.Г.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 11

Огородников А.А.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 11

Смагин Е.А.

124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 10

**Третье лицо:** ООО ГК «ДОС»

125057, г. Москва, Чапаевский переулок, д. 3

**Третье лицо:** МЖИ

124683, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 841

**Третье лицо:** ГБУ «Жилищник района Крюково»

124683, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 1553

**Дело № 02-3264/2017**

**02-0044/2018**

**Апелляционная жалоба на решение Зеленоградского районного суда г. Москвы от  
13 апреля 2018 г.**

Решением Зеленоградского районного суда удовлетворен иск Алексеева М.В., Юрлина С.В., Назарова Е.С., Фролова А.В. о признании недействительным решения общего собрания, а также протокола в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304.

Считаем данное решение незаконным, необоснованным, вынесенным с нарушением норм материального и процессуального права по нижеприведенным основаниям.

1.

*Суд посчитал ненадлежащим доказательством по делу реестр, который приобщило ООО ГК «ДОС», ввиду отсутствия подписи на нем, а также отсутствия факта заверения.*



Согласно ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Об этом же указывает и суд.

ООО ГК «ДОС» в своем ходатайстве о приобщении документов к материалам дела от 29.03.2018 г. приложило копии всех выписок из ЕГРН (т. 4 л.д. 119-250, т. 5 л.д. 1-38), дата которых была 27.09.2017 г. Такая информация была заказана на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) до проведения общего собрания собственников, целью которой было получение новых актуальных данных о собственниках в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304.

Публичный доступ информации об имущественном праве позволяет получить необходимую информацию из первоисточников о правовых и иных характеристиках объекта права. Сведения об объектах недвижимости на сайте Росреестра позволяют любому гражданину России, организации, официальным структурам узнать требуемую информацию путём запроса через специальную форму. В целом существует бесплатная форма получения сведений, а также можно заказать расширенный кадастровый блок сведений в виде выписки из ЕГРН. Официальные сведения предназначены для корректировки и регулировки имущественных характеристик, которые содержатся в Росреестре.

Используя публичные он-лайн сведения об объектах недвижимости, Росреестр позволяет получить следующую информацию для бесплатного доступа:

- Статус объекта.
- Форма собственности.
- Номер, присвоенный по кадастру.
- Площадь территории.
- Стоимость по кадастровой оценке.
- Место фактического размещения участка или здания.
- Территориальный подраздел Росреестра.
- Данные проверяющего кадастрового инженера, проводившего учет земли.

Все сведения об имеющихся в базе объектах недвижимости сегодня доступны в он-лайн режиме на сайте бесплатно. **Кроме этого, публичные сведения можно заказать в расширенном варианте исполнения, где раскрываются основные и вспомогательные сведения, предназначенные для обращения в судебные инстанции, для заключения сделки купли-продажи, для передачи в наследство, для обмена жилого фонда, для проведения перепланировки помещения.**

Пользуясь предоставленной возможностью, Ответчики, третье лицо самостоятельно зарегистрировались на официальном сайте Росреестр с целью получения выписок из ЕГРН. Таким образом, был сформирован и заказан реестр собственников при проведении спорного общего собрания.

Со стороны Истцов не опровергнут такой реестр, иных реестров, опровергающих реестр, предоставленный в адрес МЖИ, а также в суд ими не предоставлено. Более того, сами Истцы в своих уточнениях руководствовались именно реестром Ответчика и третьего лица. Дополнительно следует сообщить, что третье лицо – МЖИ предоставляет по запросу суда сведения по выпискам из ЕГРН (т. 1 л.д. 203-209) аналогичные, которые предоставило ООО ГК «ДОС».

Сведения, которые были направлены ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве» по запросу суда, содержат сведения по состоянию на 28.12.2017 г. Об этом также имеется информация в сопроводительном письме в адрес суда.

2.

Суд перечисляет решения лиц, которые не являются собственниками,



руководствуясь в том числе данными, предоставленными из Росреестра от 28.12.2017 г.

ООО ГК «ДОС» на судебном заседании предоставило расширенную выписку о переходе прав собственности, где подтвердило факт имевшей место быть собственности лиц.

А) В отношении решений Огородникова А.А. (т. 3 л.д. 187-188), Пищулиной А.Н. (т.1 л.д. 176), Фомина С.Б. (т. 1 л.д. 116-117), где, по мнению суда, отсутствуют права собственности, то третье лицо считает важным сообщить, что в голосовании принимали участие граждане, которые заключили договор долевого участия в строительстве жилого дома, оплатили стоимость приобретаемой собственности, получили помещения после ввода дома в эксплуатацию на основании передаточного акта. Лица, которые фактически пользуются принадлежащей им собственностью не могут быть лишены возможности принимать решение о выборе способа управления домом, в котором они проживают. На собрании были посчитаны голоса Огородникова А.А. (т. 3 л.д. 187-188), Пищулиной А.Н. (т.1 л.д. 176), Фомина С.Б. (т. 1 л.д. 14, 88), которые являются будущими собственниками.

При этом Истцами не приведены сведения о том, что право граждан, которые принимали участие в оспариваемом голосовании, было оспорено, они лишены владения жилыми помещениями или изменили свою позицию по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом. Сведений о том, что в голосовании участвовали лица, у которых отсутствовало право на приобретение права собственности на помещения в названном многоквартирном доме, истцами суду в ходе рассмотрения дела не представлено.

Б) В отношении бланков решения Теплицкого А.Л. (машиноместа, т. 3 л.д. 203-210) суд посчитал правильным принять нотариальное заявление самого Теплицкого А.Л., указав при этом в итоге, что Теплицкий А.Л. указанные решения (т. 1 л.д. 113-115, т. 3 л.д. 203-210) собственника не подписывал.

Теплицкий А.Л. не был предупрежден судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний, нотариусом удостоверена только подпись указанного лица в заявлении, а не факты, изложенные в заявлении, при этом оспаривая подписи указанных лиц в решениях Истцы не заявляли ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы на предмет определения подлинности подписей и проставления возможного варианта голосования спорного собственника. Надлежащим доказательством может быть только допрос указанного лица в судебном заседании.

В) Бланки решений, предоставленные от Грачева А.А. и Грачевой И.В. должны быть засчитаны ввиду того, что согласно реестру, предоставленному ООО ГК «ДОС», имелось два собственника. Собственность оформлена 25.12.2015 г. и имеет статус долевой. Следовательно, неверным является довод суда об исключении таких бланков. ООО ГК «ДОС» была представлена в материалы дела расширенная выписка по указанным собственникам, которая подтверждает, что на момент голосования именно Грачев А.А. и Грачева И.В. могли принимать участие в голосовании.

Г) В отношении бланков решений по кв. 59 (Тушнова Ю.И., т. 1, л.д. 108-109), кв. 34 (Золовкин В.В., т. 3, л.д. 100-101), кв. 106 (Григос Т.В., т. 1, л.д. 81-82) третье лицо согласно и признало их подсчет неверным в ходе судебного заседания.

Как итог судом исключены:

- Огородников – 13, 9 кв. м
- Пищулина – 19 кв.м.
- Фомин – 78, 5 кв.м.
- Теплицкий – 312, 8 кв. м.
- Грачев – 72, 7 кв. м.
- Тушнов Ю.И. – 74, 6 кв. м.
- Золовкин В.А., Сергеева Т.Н. – 73, 5 кв.м.
- Ющенко И.В. – 72, 4 кв.м.

**Судом ошибочно исключена вся площадь по квартирам Тушнова, Золовкина, Ющенко. Бланки решений подавались от одного из собственников по каждой спорной квартире. К подсчету должны приниматься каждый из поданных бланков решений.**



По мнению Ответчиков, правильным будет считать следующий вариант:

- Огородников А.А. (13, 9 кв.м). Голос необходимо учитывать ввиду того, что имеется договор, в котором он обязывается заключить договор с эксплуатирующей организацией. Машиноместо передавалось во владение и пользование. Он является будущим собственником. Подтверждающие документы были приложены в материалы дела.

- Пищулина А.Н. (19 кв.м). Голос необходимо учитывать ввиду того, что имеется договор, в котором обязывается заключить договор с эксплуатирующей организацией. Машиноместо передавалось во владение и пользование. Она является будущим собственником. Подтверждающие документы были приложены в материалы дела.

- Фомин С.Б. (78,5 кв. м). Голос необходимо учитывать. Он является будущим собственником (т. 2 л.д. 14, 88 116-117).

- Грачев А.А., Грачева И.В. (72, 7 кв. м). Учитывать ввиду наличия прав собственности на дату голосования. Подтверждено реестром собственников и расширенной выпиской из Росреестра.

- Тушнов И.А. и Тушнова Ю.И. (74,6 кв.м). Подлежит учету бланк Тушновой Ю.И. (37, 3 кв. м) ввиду признания такового третьим лицом.

- Золовкин В.В., Золовкин В.А., Сергеева Т.Н. (73,5 кв.м). Подлежит учету бланк решения Золовкина В.В. (24, 5 кв.м) ввиду признания такового третьим лицом.

- Ющенко И.В., Григос Т.В. (72, 4 кв.м). Подлежит учету бланк решения Григос Т.В. (36, 2 кв.м) ввиду признания такового третьим лицом.

Истцы подавали исковое заявление о признании недействительным решения общего собрания. В качестве доводов такой недействительности были два – указанное в протоколе место проведения собрания не совпадало, а также протокол составлен с нарушениями в части отсутствуют реквизиты.

Далее Истцам в последнем судебном заседании суд предложил уточнить иски требования. Было уточнение – признать недействительным (ничтожным) решение внеочередного общего собрания собственников помещений оформленное протоколом № 3-04 от 03 ноября 2017 г.

Суд также указывает п. 1 ст. 181. 4 ГК РФ, где 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;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Судом правомерно в решении делается ссылка на ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, в котором указано, что 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.** Истцами не приведено ни одного из трех указанных обстоятельств, которые могли бы повлечь недействительность протокола.

В связи с этим оснований для удовлетворения иска у суда не имелось. С учетом

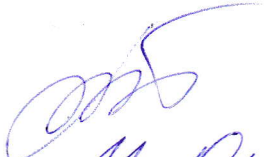
изложенного, а также на основании ст.ст. 35, 320-323, 328 ГПК РФ,

**ПРОШУ:**

Отменить решение Зеленоградского районного суда г. Москвы по делу № 02-3264/2017 и отказать в удовлетворении заявленных исковых требованиях.

**Приложение:** 1. Квитанция об оплате госпошлины, 1 л., 1 экз.  
2. Копия жалобы по количеству лиц, 7 экз.

Бакина Л.А.



31.05.2018

Огородникова М.Г.



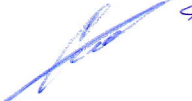
31.05.2018.

Огородников А.А.



31.05.2018.

Смагин Е.А.



31.05.2018