Судья Дудкин А.Ю.
гр. дело № 11-14967/13

А П Е Л Л Я Ц И О Н Н О Е
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

20 июня 2013 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Зенкиной В.Л.,
судей Снегиревой Е.Н., Анашкина А.А.,
при секретаре Степановой Е.С.,
заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Снегиревой Е.Н. дело по апелляционной жалобе Кудряшовой Н.В. и дополнениям к ней на решение Бутырского районного суда города Москвы от 19 декабря 2012 года,

У С Т А Н О В И Л А

Кудряшова Н.В. обратилась в суд с иском к ЖСК «Дарьин» о признании незаконными решений общего собрания, ссылаясь на то, что она является собственником части дома, расположенного по адресу: .. . года состоялось общее собрание пайщиков ЖСК «Дарьин», о проведении которого она не извещалась, на собрании не присутствовала. Правом голоса на общем собрании пайщиков кооператива Кудряшова Н.В. не обладает, так как пайщиком кооператива не является с .г. Истцу стало известно, что протоколом № . общего собрания пайщиков ЖСК «Дарьин» от . г. на общем собрании пайщиков были приняты решения, нарушающие ее права и интересы. Данными решениями на истца возложили оплату денежных средств на бурение резервной скважины в размере . руб., целевого взноса на ее проектирование в размере . руб., целевого взноса на ограждение зоны санитарной охраны - . руб., членских взносов в размере . руб. Также решением общего собрания пайщиков ЖСК «Дарьин» от .г. было отложено решение вопроса о заключении ЖСК дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка об исключении из договора аренды земельного участка, на котором расположено принадлежащее истцу на праве собственности недвижимое имущество. Поскольку собственник недвижимого имущества - ДЗР по г. Москве отказывает в оформлении земельно-правовых отношений с истцом, как с собственником недвижимого имущества, ссылаясь на договор аренды с ЖСК «Дарьин», то решение об отложении вопроса о заключении дополнительного соглашения создает препятствия для реализации исключительных прав истца. Истица просила суд признать решения общего собрания членов ЖСК «Дарьин» оформленные протоколом общего собрания № . от . года недействительным.

Представитель истца - Владимирова Н.Н. в суд первой инстанции явилась, исковые требования поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика - Плотников В.А. в суд первой инстанции явился, возражал против удовлетворения исковых требований, просил применить срок исковой давности и взыскать расходы на оплату услуг представителя в сумме . руб.

Суд первой инстанции постановил: Исковые требования Кудряшовой Наталии Владимировны к ЖСК «Дарьин» о признании незаконными решений общего собрания - оставить без удовлетворения.

Взыскать с Кудряшовой Наталии Владимировны в пользу ЖСК «Дарьин» денежные средства в размере . руб. в счет компенсации судебных расходов, связанных с оплатой юридических услуг.

Кудряшова Н.В. просит об отмене указанного решения по доводам апелляционной жалобы, и дополнениям к ней, подписанными ее представителем Владимировой Н.Н.

Судебная коллегия, заслушав объяснения представителя Кудряшовой Н.В. - Владимировой Н.Н., возражения представителя ЖСК «Дарьин» - Соловьева К.В., изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы и дополнений к ней, приходит к выводу о том, что не имеется оснований для отмены обжалуемого решения, постановленного в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Согласно ст. 113 ЖК РФ в уставе жилищного кооператива должны содержаться сведения о наименовании кооператива, месте его нахождения, предмете и целях деятельности, порядке вступления в члены кооператива, порядке выхода из кооператива и выдачи паевого взноса, иных выплат, размере вступительных и паевых взносов, составе и порядке внесения вступительных и паевых взносов, об ответственности за нарушение обязательств по внесению паевых взносов, о составе и компетенции органов управления кооператива и органов контроля за деятельностью кооператива, порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков, порядке реорганизации и ликвидации кооператива. Устав жилищного кооператива может содержать другие, не противоречащие Жилищному кодексу, другим федеральным законам положения.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив), вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Отношения между ЖСК и проживающим на его территории лицами, не являющимся членом ЖСК, и пользующимися его услугами, в законе прямо не урегулированы. Согласно 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). При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости.

Так, сходные отношения регулируются, в частности, ст. 137 ЖК РФ (п.п. 3 п. 1), которая предоставляет право товариществу собственников жилья устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. В указанной норме тем самым установлена обязанность собственника

помещения, в том числе и не являющегося членом товарищества собственников жилья, оплачивать установленные товариществом платежи и взносы.

Поскольку целью установленных общими собраниями членов кооператива целевых и членских взносов является обеспечение необходимой инфраструктурой членов кооператива, а ответчики, выйдя из кооператива, пользуются ей в равной мере с членами кооператива, то суд считает, что рассмотренная аналогия вполне применима и к отношениям ЖСК и собственников жилья, не являющихся членов ЖСК.

Кроме того, согласно п. 2 ст. 7 ЖК РФ в соответствии с принципами добросовестности, гуманности, разумности и справедливости собственники помещений в ЖСК, не являющиеся членами ЖСК и пользующиеся земельными участками на его территории, его услугами и всей его инфраструктурой, должны нести расходы, равные с расходами, которые несут и члены ЖСК. Указанное обстоятельство обусловлено также тем, что обеспечение всех проживающих в поселке лиц, как членов ЖСК, так и лиц, не являющихся членами, инфраструктурой и коммунальными услугами оплачиваются за счет членских и целевых взносов.

Таким образом, обоснованно пришел к выводу о том, что ответчик должен оплачивать все установленные в ЖСК членские и целевые взносы в равной мере с членами ЖСК.

Согласно п. 8.2 Устава ЖСК «Дарьин» в редакции с изменениями, принятыми решением общего собрания № . от . г., члены кооператива обязаны выполнять свои обязательства перед Кооперативом, связанные с имущественным участием в его деятельности, уплачивать членские, паевые, целевые и иные взносы в установленные сроки.

Размер членских, целевых и иных дополнительных взносов устанавливаются соразмерно площади выделенного земельного участка члену кооператива (п. 6.10 Устава).

Как установлено в судебном заседании, . года состоялось общее собрание пайщиков ЖСК «Дарьин», на котором были приняты решения, в соответствии с которыми на Кудряшову Н.В. возложили обязанность по оплате бурения резервной скважины в размере . руб., внесения целевого взноса на ее проектирование в сумме . руб., целевого взноса на ограждение зоны санитарной охраны в сумме . руб., членских взносов в размере . руб.

Согласно п. 8.2 Устава ЖСК «Дарьин» от 2006 г. (зарегистрирован в ИФНС № 46 по г. Москве 6 февраля 2007 г.) члены кооператива обязаны выполнять свои обязательства перед Кооперативом, связанные с имущественным участием в его деятельности, уплачивать членские, паевые, целевые и иные взносы в установленные сроки.

Подпунктом 15 п. 9.2.5 Устава к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива относится определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, иных платежей членов Кооператива и порядок их внесения членами Кооператива

Таким образом, право устанавливать целевые и членские взносы в соответствии с законом и уставом относится к непосредственной компетенции общего собрания членов кооператива.

Как усматривается из содержания Протокола № 51 от 01.04.2012 целевые взносы на бурение резервной скважины, на проектирование скважины, на ограждение зоны санитарной охраны решения о назначении целевого взноса являются дополнительными по отношению к взносам, назначенным решением общего собрания от 14.02.2011г., необходимость этих дополнительных взносов вызвана фактическим размером затрат, понесенных кооперативом на указанные цели.

В соответствии с п. 6.1.2. Устава ЖСК «Дарьин» кооператив является собственником имущества, произведенного и приобретенного кооперативом в процессе

его деятельности, таким образом, несмотря на то, что это имущество используется в соответствии с Уставом в целях удовлетворения потребностей членов кооператива, связанных с реализацией права на жилище в малоэтажных жилых домах, долевая собственность на это имущество не возникает.

При таких обстоятельствах суд верно отклонил довод истца о том, что в данном случае применяются требования Закона о долевом строительстве о заключении договора об участии в долевом строительстве, поскольку к рассматриваемым обстоятельствам указанные положения закона не применяются.

Что касается услуг по водоотведению, то по причине отсутствия индивидуальных домовых приборов учета объема водоотведения, общим собранием в соответствии с положениями п. 5 ст. 155 ЖК РФ, установлен порядок уплаты этих услуг, в соответствии с которым затраты на эти услуги определены расчетным путем исходя из общего объема водоотведения и установленных ресурсоснабжающей организацией тарифов и включаются в состав членских взносов по установленным правилам расчета этих взносов. Коммунальные услуги, потребляемые кооперативом для общих нужд (внешнее освещение, снабжение электроэнергией зданий правления и пункта охраны и др.), то эти затраты также обоснованно включены в состав членских взносов.

Довод о завышении размера членских взносов опровергается тем, что, отсутствуют нормативно установленные пределы этого размера, а, во-вторых, вопросы обоснованности принятия собранием своих решений относятся исключительно к компетенции собрания, принимающего решения, и не являются предметом правовой оценки.

Что касается оспаривания решения общего собрания членов ЖСК об отложении решения вопроса о заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, то поскольку по данному вопросу собранием решения не было принято, суд обоснованно пришел к выводу об отсутствии нарушений права истца.

В соответствии с ч. 6 ст.46 ЖК РФ 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.

Согласно 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.

Ответчиком в письменных возражениях заявлено о применении срока исковой давности в отношении требования Кудряшовой Н. В. о признании недействительным решений общего собрания пайщиков ЖСК «Дарьин» от . г.

Поскольку судом установлено, что . г. Кудряшовой Н.В. направлялось сообщение о проведении общего собрания пайщиков. Как следует из почтового уведомления, это сообщение истцом было получено . г., а с исковым заявлением истица обратилась . г., то суд правомерно применил к данным отношениям срок исковой давности.

Таким образом, с учетом обстоятельств дела и требований закона суд пришел к верному выводу о том, что оснований для признания оспариваемых Кудряшовой Н.В. решений общего собрания пайщиков ЖСК «Дарьин» недействительными не имелось, поскольку они являются законными и не нарушающими ее прав и законных интересов.

Судебная коллегия считает, что судом все обстоятельства по делу были проверены с достаточной полнотой, выводы суда, изложенные в решении, соответствуют собранным по делу доказательствам.

Доводы апелляционной жалобы приводились истцом в обоснование исковых требований и были предметом рассмотрения суда первой инстанции, который дал им надлежащую правовую оценку в соответствии с правилами статей 12, 56 и 67 ГПК Российской Федерации. Оснований для признания её неправильной судебная коллегия не находит.

Апелляционная жалоба и дополнения к ней не содержат каких-либо обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда или опровергали выводы судебного решения и новых данных, опровергающих выводы суда и нуждающихся в дополнительной проверке.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 329, 330 ГПК РФ, судебная коллегия,

О П Р Е Д Е Л И Л А

Решение Бутырского районного суда г. Москвы от 19 декабря 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу и дополнения к ней – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи