

дело № 2-114/07

= исх. № 2-114  
Т.С.Ж. «Святогор» № 2

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 марта 2007 г.

Лыткаринский городской суд Московской области

В составе:

Председательствующего судьи Кудашева В.Г.

При секретаре Жуковой А.О.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Инспекции ФНС России по г.Лыткарино к ТСЖ «Святогор» г.Лыткарино о признании решения Общего собрания собственников-соинвесторов недействительным и о ликвидации.

УСТАНОВИЛ:

Инспекция ФНС России по г.Лыткарино, обратилась в суд с иском к ТСЖ «Святогор» г.Лыткарино о признании решения Общего собрания собственников – соинвесторов, недействительным и о ликвидации.

При этом Инспекция ФНС России по г.Лыткарино, мотивировала свои требования тем, что ТСЖ «Святогор», зарегистрированное ИФНС по г. Лыткарино 16.05.2005г., состоит на налоговом учете в Инспекции ФНС России по г. Лыткарино. В результате совершения регистрационных действий организации было выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1055004702378 от 16 мая 2005г.

ИФНС РФ по г. Лыткарино считает, что указанное юридическое лицо подлежит ликвидации в связи с наличием следующих оснований:

в соответствии с ч. 1 ст. 136 ЖК РФ решение об организации ТСЖ считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа собственников помещений в таком доме.

Первое общее собрание собственников жилых помещений с целью выбора способа управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д.4 было создано 26.03.2005г.

По состоянию на указанную дату право собственности на квартиры в жилом доме оформило только 193 человека из 417 человек, заключивших договоры соинвестирования.

Согласно Протокола №1 общего собрания собственников – инвесторов от 26.03.2005г. «на собрании присутствовал 221 собственник-инвестор, их которых только 93 человека получили право собственности, т.е. стали собственниками квартир. За организацию ТСЖ проголосовало 90,36 % от присутствующих на собрании лиц, что составляет 50,68 % от обще-долевого участия собственников-инвесторов всего дома».

Однако, при подготовке к проведению собрания инициативной группой не были выявлены лица, имеющие право участия в собрании (собственников), в связи с чем состав голосующих за создание ТСЖ оказался неправомочным для его образования.

Фактически из 193 собственников квартир только 93 присутствовали на общем собрании, что составляет менее 50% от общего числа собственников квартир на момент создания ТСЖ.. В настоящий момент не представляется возможным установить, за какое решение голосовали присутствующие на собрании собственники помещений, так как из 221 человека, присутствующего на собрании, за образование юридического лица проголосовали только 90,36%.

Согласно п. 6 ст. 12 Закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» при государственной регистрации создаваемого юридического лица в регистрирующий орган представляется решение о создании этого юридического лица в виде протокола. В протоколе №1 от 26.03.2005г. нет указания на наименование образуемого юридического лица; собрание утвердило состав ТСЖ «без названия». Таким образом, общим собранием собственников – инвесторов была определена лишь организационно правовая форма создаваемого юридического лица без

указания на фирменное наименование, что является нарушением п.б ст. 12 Закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Согласно абз. 2, ч.2, ст. 61 ГК РФ юридическое лицо может быть ликвидировано по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии), либо запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, либо при систематическом осуществлении некоммерческой организацией, в том числе общественной или религиозной организацией (объединением), благотворительным или иным фондом, деятельности, противоречащей ее уставным целям, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

На основании вышеизложенного Инспекция ФНС России по г. Лыткарино, просит признать общее собрание собственников-инвесторов от 26.03.2005г., недействительным и ликвидировать товарищество собственников жилья «Святогор».

Истец, представитель ИФНС России по г. Лыткарино в судебном заседании свои требования поддержал.

Ответчик, представитель ТСЖ «Святогор» г. Лыткарино, в судебном заседании иск не признал.

Представитель Главы г. Лыткарино, извещенный надлежащим образом, в судебное заседание не явился.

Представитель Администрации г. Лыткарино, в судебное заседание явился, просил дело рассмотреть в соответствии закона.

ООО «Славянское подворье Л» г. Лыткарино в судебном заседании иск поддержал.

МУП «ДЕЗ-Лыткарино» г. Лыткарино, извещенный надлежащим образом, в судебное заседание не явился.

Суд, выслушав явившихся лиц, изучив материалы дела, пришел к выводу, в иске Инспекции ФНС г. Лыткарино, отказать, поскольку согласно п.1 ст. 136 ЖК РФ следует: «Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

А так же в соответствии со ст. 139 ЖК РФ:

«1. В строящихся многоквартирных домах товарищество собственников жилья может быть создано лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в таких домах.

2. Решение о создании товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах принимается на общем собрании указанных в части 1 настоящей статьи лиц, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 настоящего Кодекса.

3. Государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц»

Как установлено в ходе разбирательства дела, действительно 26 марта 2005 г состоялось Общее собрание собственников – соинвесторов дома № 4 по ул. Степана Степанова, г.Лыткарино, на котором присутствовали 221 собственник- соинвестор, на котором были решены вопросы:

- выбор способа управления многоквартирным домом: организация ТСЖ.. «За», проголосовало – 90.36 % от присутствовавших на собрании, что составляет 50.68% от общего- долевого участия собственников- соинвесторов дома.

- выбор формы проведения голосования на последующих общих собраниях (очная, заочная, письменная формы голосования).

«За» очную форму голосования, проголосовало – 28, 12 % от присутствующих на собрании.

«За» заочную форму голосования, проголосовало – 64, 48 % от присутствующих на собрании.

Не участвовали в голосовании – 3.39 % от присутствующих на собрании

Утверждение Устава ТСЖ.

«За», проголосовало – 60.12 %

«Против», проголосовало – 0.96 %

«Воздержались» – 5.6 %

Не участвовали в голосовании – 33.62 %

Выборы правления ТСЖ

И в соответствии с принятым решением собственников- соинвесторов 16 мая 2005 г. Инспекцией ФНС России по г.Лыткарино было выдано Свидетельство о государственной регистрации, а также утвержден Устав ТСЖ «Святогор» и зарегистрирован в государственном реестре юридических лиц от 21 сентября 2006 г за № 618.

Кроме того, в ходе разбирательства дела также было установлено, что на момент проведения общего собрания всеми соинвесторами были полностью оплачены их квартиры и оформлены акты приемки- передачи квартир, что в суде было подтверждено как пояснениями самих сторон, так и актом приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 30 декабря 2003 г

В ходе разбирательства дела, суду был предоставлен расчет голосов для участия в голосовании при создании ТСЖ «Святогор».

Таким образом суд, исследовав предоставленные суду документы пришел к выводу о том, что ТСЖ «Святогор» г.Лыткарино создано на основании воли и желания собственников- соинвесторов и в соответствии закона, а поэтому нет оснований для ликвидации ТСЖ «Святогор».

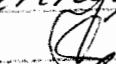

На основании ст.ст.136, 139 ЖК РФ и руководствуясь ст.ст. 194 – 199 ГПК РФ суд  
РЕШИЛ:

В иске Инспекции ФНС России по г.Лыткарино к ТСЖ «Святогор» г.Лыткарино о признании решения Общего собрания собственников и соинвесторов дома № 4 по ул. Степана Степанова г.Лыткарино от 26 марта 2005 г недействительным и о ликвидации ТСЖ «Святогор» г.Лыткарино, отказать

Решение может быть обжаловано в течение 10 дней в Московский областной суд через Лыткаринский городской суд

Судья



решение	
вступил (о) в законную силу	
18 сентября 2008	
Судья	
Секретарь	

СУДЬЯ: КУДАШЕВ В.Г.

ДЕЛО: № 33-14737



## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда

**в составе председательствующего: ДАВЫДОВОЙ С.Ю.**

**судей: ПЕТРОВОЙ Т.А., БРЬКОВА И.И.**

рассмотрев в заседании 18 сентября 2007 года кассационную жалобу Инспекции ФНС России по г. Лыткарино Московской области на решение Лыткаринского городского суда Московской области от 09 марта 2007 года по делу по иску Инспекции ФНС России по г. Лыткарино к ТСЖ «Святогор» г. Лыткарино о признании решения общего собрания собственников-соинвесторов недействительным и ликвидации, заслушав доклад судьи ПЕТРОВОЙ Т.А.,

### У С Т А Н О В И Л А:

Инспекция ФНС России по г. Лыткарино Московской области обратилась в суд с заявлением о признании недействительным решения от 26.03.2005г. общего собрания собственников-соинвесторов дома № 4 по ул. Степана Степанова г. Лыткарино Московской области и ликвидации товарищества собственников жилья «Святогор».

Уточнив требования, ИФНС России г. Лыткарино по Московской области просила о ликвидации ТСЖ «Святогор» на основании п. 6 ст. 12 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», абз. 2 п. 2 ст. 61 ГК РФ.

Истец мотивировал свои требования тем, что состав голосующих на общем собрании 26.03.2005г. не имел правомочий принимать какие-либо решения по причине того, что не были выявлены лица, имеющие право на участие в таком собрании, - собственники квартир; в собрании приняло участие менее 50% от общего числа собственников квартир; в протоколе № 1 от 26.03.2005г. нет указания на наименование образуемого юридического лица.

Представитель ответчика ТСЖ «Святогор» г. Лыткарино иск не признал.

Решением Лыткаринского городского суда от 09.03.2007г. исковые требования ИФНС России по г. Лыткарино оставлены без удовлетворения.

В кассационной жалобе ИФНС России по г. Лыткарино просит названное решение суда отменить как незаконное.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены принятого судом решения.

В соответствии с ч. 1 ст. 139 ЖК РФ в строящихся многоквартирных домах товарищество собственников жилья может быть создано лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в таких домах.

Согласно ч. 1 ст. 136 ЖК РФ решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Пунктом 3 ст. 54 ГК РФ предусмотрено, что наименование и место нахождения юридического лица указываются в его учредительных документах.

Материалами дела установлено, что 26.03.2005г. состоялось общее собрание соинвесторов – будущих собственников квартир (что подтверждается актами приема-передачи) в доме № 4 на ул. Степана Степанова г. Лыткарино Московской области, на котором присутствовал 221 соинвестор.

По итогам собрания путем голосования были приняты решения об организации ТСЖ («за» - проголосовало 50,68% от общего числа), о проведении заочной формы голосования на последующих общих собраниях («за» - проголосовало 60,12%), об утверждении устава ТСЖ («за» - проголосовало 60,12%) и о выборе правления ТСЖ.

16 мая 2005 года ИФНС России по г. Лыткарино Московской области утвержден устав ТСЖ «Святогор» и ТСЖ «Святогор» выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

Таким образом, при создании ТСЖ «Святогор» не было допущено грубых нарушений закона, поскольку соинвесторы, как будущие собственники жилых и нежилых помещений дома № 4 на ул. Степана Степанова г. Лыткарино имели право на участие в общем собрании по созданию ТСЖ и на принятие решений; количество голосов, которыми обладает на общем собрании каждый будущий собственник, пропорционально его будущей доле в общем имуществе дома; название товарищества собственников жилья «Святогор» указано в его учредительном документе - уставе, за утверждение которого соинвесторы проголосовали на общем собрании.

Следовательно, основания для ликвидации ТСЖ «Святогор» отсутствуют.

Суд первой инстанции постановил решение с соблюдением норм процессуального права и в соответствии с нормами материального права, подлежащими применению по данному делу, судом на основе собранных, исследованных и оцененных надлежащим образом доказательств установлены все имеющие для дела обстоятельства.

Решение суда законно и обоснованно.

Доводы кассационной жалобы выводов суда не опровергают. Оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь абз. 2 ст. 361 ГПК РФ,  
судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Лыткаринского городского суда Московской области от  
09 марта 2007 года оставить без изменения, кассационную жалобу  
Инспекции ФНС России по г. Лыткарино Московской области - без  
удовлетворения.

Председательствующий судья:



Судьи:



Копия определением  
Мособлсуда по 3-х  
шешох верию

Судья:



Саремарь.