

I. ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

М. М. Вильданова,

ведущий научный сотрудник ИЗиСП, кандидат юридических наук

О признании решений общих собраний членов товарищества собственников недвижимости недействительными в связи с отсутствием кворума

В последнее время довольно часто возникают гражданско-правовые споры о признании недействительными решений общих собраний членов товариществ собственников недвижимости в связи с отсутствием кворума для принятия решений.

Согласно п. 1 ст. 181³ ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным в названном Кодексе или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от признания его таковым судом (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии с п. 2 ст. 181⁵ ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания является ничтожным, если оно принято при отсутствии необходимого кворума (подп. 2). Тем не менее в ряде случаев суды, допуская ошибку в распределении бремени доказывания, выносят решения о полном или частичном отказах в исках о признании решений общих собраний членов товарищества собственников недвижимости недействительными при ссылках истцов на отсутствие кворума.

1. Гражданин Р. обратился в Жуковский районный суд Калужской области с иском к товариществу и его председателю С. о признании решений общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Наше Раздолье» (протокол № 8 от 12 ноября 2016 г.)

недействительными. С такими же требованиями обратился в указанный суд гражданин К. Определением суда эти иски были объединены в одно производство.

Судом было установлено, что Р. и К. являются собственниками земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, Жуковский район, муниципальное образование сельское поселение село Совхоз «Победа», дачное некоммерческое товарищество «Раздолье», а также членами товарищества собственников недвижимости «Наше Раздолье».

Товарищество собственников недвижимости «Наше Раздолье» было зарегистрировано в качестве юридического лица 24 ноября 2014 г., председателем товарищества в Едином государственном реестре юридических лиц указан С. Деятельность товарищества осуществлялась на основании устава, утвержденного 15 ноября 2014 г.

В соответствии со списком членов товарищества собственников недвижимости «Наше Раздолье» по состоянию на август 2016 г. в состав товарищества входили 168 человек.

12 ноября 2016 г. было проведено общее собрание членов товарищества, на котором приняты решения об утверждении отчета правления о проделанной работе в 2016 г., утверждении отчета ревизора, сметы доходов и расходов на 2017 год, избрании председателем правления товарищества С. сроком на два года, избрании членов правления в количестве 7 человек сроком на 2 года, избрании ревизора, избрании уполномоченных товарищества, принятии и исключении из членов товарищества, избрании комиссии по контролю и соблюдению законодательства, утверждению «Положения по работе с просроченной задолженностью по уплате членских взносов членам товарищества и уплате платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования гражданами, ведущими индивидуальное хозяйство», снижении членских взносов по заявлению Т.А.В. в размере 2 050 руб. в связи с остановкой строительства жилого дома и отсутствием подключенных коммуникаций, о принятии в собственность товарищества административного

здания, находящегося в собственности Т.А.С., и о непринятии в собственность товарищества газовой сети, находящейся в собственности Т.А.С., и др. Согласно протоколу на данном собрании присутствовали 97 человек при общем количестве членов товарищества 168 человек, т. е. имелся кворум.

Истцы указывали на то, что фактически в собрании участвовали только 59 членов товарищества, что составляет менее половины от общего числа его членов, а остальные голоса учитывались от лиц, представлявших интересы неявившихся членов товарищества без надлежаще оформленных полномочий.

Кроме того, часть вопросов, по которым общим собранием было приняты решения, не были включены в повестку дня.

После принятия к производству суда искового заявления Р. общим собранием членов товарищества, состоявшимся 1 июля 2017 г., все решения, принятые на общем собрании 12 ноября 2016 г., были подтверждены.

Разрешая спор по существу, суд первой инстанции пришел к выводу, что ряд вопросов — о снижении членских взносов Т.А.В., о принятии в собственность товарищества административного здания, находящегося в собственности Т.А.С., и о непринятии в собственность товарищества газовой сети, находящегося в собственности Т.А.С., — не был включен в повестку дня и при их рассмотрении не участвовали все члены товарищества, поэтому перечисленные решения ничтожны. Принятие общим собранием членов товарищества в дальнейшем решения, подтверждающего эти решения, не влияет на указанный вывод суда, поскольку перечисленные решения являются ничтожными.

В отношении же других решений (включенных в повестку дня) суд сослался на то, что никто из членов товарищества, от имени которых были поставлены подписи, и чье участие в собрании ставилось истцами под сомнение, не выразил какого-либо несогласия с представлением их интересов на общем собрании членов товарищества, никто из указанных членов товарищества не присоединился к иску в соответствии с п. 6 ст. 181⁴ ГК РФ.

По мнению суда, истец К. пропустил срок обращения в суд и уважительных причин пропуска этого срока не представил.

Решением районного суда от 18 сентября 2017 г. иск был удовлетворен частично, перечисленные выше решения общего собрания, не включенные в повестку дня, признаны недействительными, в признании остальных решений недействительными было отказано ввиду того, что истцами не было доказано отсутствие кворума при принятии решений, включенных в повестку дня¹.

Решение суда первой инстанции было оставлено без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 19 февраля 2018 г.

В кассационной жалобе Р. и К. просили отменить названные судебные акты в части отказа в удовлетворении их исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда РФ от 12 декабря 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда РФ. Судебная коллегия, проверив материалы дела и обсудив доводы кассационной жалобы, нашла жалобу подлежащей удовлетворению.

Как указано в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 15 января 2019 г.,² в соответствии со ст. 387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов. Именно такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела.

Истцы, оспаривая наличие кворума при принятии общим собранием решений, в признании недействительными которых им было

¹ См.: решение Жуковского районного суда Калужской области от 18 сентября 2017 г. № 2-1-220/2017 // СПС «КонсультантПлюс».

² См.: определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 15 января 2019 г. № 85-КГ18-18 // СПС «КонсультантПлюс».

отказано, ссылались на отсутствие надлежащим образом оформленных полномочий представителей членов товарищества. Доводы истцов о недостоверности сведений, содержащихся в списке участников собрания, были признаны судами первой и второй инстанции недоказанными.

Между тем в соответствии с п. 1 ст. 181² ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания, и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества. Аналогичные положения содержались в абзаце седьмом п. 2 ст. 21 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в редакции, действовавшей на момент проведения собрания 16 ноября 2017 г.)³.

Как отмечается Судебной коллегией, полномочия представителей могут подтверждаться только доверенностями, оформленными в установленном законом порядке. Однако доказательств соблюдения этого требования ответчиком не было представлено, из-за чего факт наличия кворума на общем собрании при принятии оспариваемых решений установить было невозможно. В нарушение положений ст. 56 ГПК РФ суд апелляционной инстанции неправильно распределил бремя доказывания и возложил на истцов обязанность представить доказательства отсутствия полномочий у представителей неявившихся на собрание членов товарищества, тогда как именно ответчик должен доказать наличие таких полномочий.

Судебная коллегия привела также в обоснование своей позиции Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в п. 108 которого

³ Утратил силу с 1 января 2019 г. в связи с принятием Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

разъяснено: «Согласно пункту 2 статьи 181⁴ ГК РФ решение собрания, принятое с нарушением порядка его принятия и подтвержденное впоследствии новым решением собрания, не может быть признано недействительным, за исключением случаев, когда такое последующее решение принято после признания судом первоначального решения собрания недействительным, или когда нарушение порядка принятия выразилось в действиях, влекущих ничтожность решения, в частности решение принято при отсутствии необходимого кворума (пункт 2 статьи 181⁵ ГК РФ)».

В связи с этим ссылка суда апелляционной инстанции на то, что все решения, принятые на собрании 16 ноября 2016 г., подтверждены решением последующего собрания членов товарищества от 1 июля 2017 г., не имеет правового значения из-за оспаривания всех указанных решений по причине отсутствия необходимого кворума на собрании 16 ноября 2016 г.: отсутствие кворума влечет ничтожность принятых на нем решений.

Как указано в кассационном определении, допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права являются существенными, в связи с чем апелляционное определение было отменено, а дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Таким образом, суд первой инстанции, а затем и суд апелляционной инстанции не исследовали вопрос о действительности или недействительности доверенностей, выданных членами товарищества собственников недвижимости в целях представления их интересов на общем собрании. Ни форма, ни содержание доверенностей не проверялись.

Если собрание членов товарищества собственников недвижимости проводилось в форме собрания представителей, то должна была быть представлена документация, подтверждающая предоставление полномочий представителям. Однако даже упоминание о такой документации отсутствовало в текстах решения районного суда и апелляционного определения, и соответственно она не была оценена с правовой точки зрения.

Истцы не располагали и не могли располагать доверенностями представителей членов товарищества собственников недвижимости и какой-либо иной документацией, согласно которой предоставлялись полномочия. Суды не истребовали необходимые доказательства, а ответчикам было невыгодно представлять соответствующие материалы, что не позволило установить факт наличия кворума на общем собрании при принятии оспаривавшихся решений. При отсутствии возможности проверить законность представления интересов членов товарищества на общем собрании суды не истребовали доказательства у надлежащей стороны в соответствии со ст. 57 ГПК РФ.

По смыслу приведенных правовых норм бремя доказывания наличия необходимого кворума могло возлагаться только на ответчиков, в данном случае на товарищество собственников, органы управления которого осуществляют подготовку и проведение общего собрания и которые проверяют и хранят материалы собрания, включая доверенности на участие в общем собрании. Истцы не имеют никакого доступа к указанным документам.

2. В дальнейшем Р. оспаривал решения другого общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Наше Раздолье» (протокол № 11 от 4 ноября 2018 г.), как и ранее, в связи с отсутствием кворума. Доводы истца об отсутствии кворума были признаны судами первой и апелляционной инстанций недоказанными. Решением Жуковского районного суда Калужской области от 10 июля 2019 г. в удовлетворении исковых требований было отказано⁴. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 7 октября 2019 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения⁵. Суд кассационной инстанции —

⁴ См.: решение Жуковского районного суда Калужского областного суда по делу № 2-1-442/2019 // ЭПС «Система ГАРАНТ». Интернет-версия. URL: <https://arbitr.garant.ru/#/document/309661438/paragraph/17/doclist/5696/showentries/0/highlight/%E2%84%962-1-442-2019:1>

⁵ См.: апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 7 октября 2019 г. по делу № 2-1-442/2019. URL: <https://судебныерешения.рф/45710696>

Первый кассационный суд общей юрисдикции (г. Саратов) — оставил обжалованные Р. судебные акты без изменений, а кассационную жалобу Р. — без удовлетворения⁶.

В решении районного суда указывается, что представитель товарищества собственников недвижимости считал исковые требования не подлежащими удовлетворению и утверждал, что подтверждение кворума возможно только двумя документами: реестром членов товарищества и списком зарегистрированных членов товарищества, согласно которым кворум якобы был. Согласно списку зарегистрированных членов товарищества для участия в общем собрании 4 ноября 2018 г. зарегистрировалось 100 человек, что подтверждалось подписями членов товарищества (их представителями). Ответчиком представлено 47 доверенностей от лиц, не принявших непосредственное участие в собрании, которые были заверены председателем товарищества.

Истцом оспаривались 29 из 47 представленных доверенностей, которые он полагал недействительными. Истец считал, что оспариваемые доверенности не имели юридической силы при принятии решений на общем собрании 4 ноября 2018 г.

Основным доводом районного суда, как и по ранее приведенному делу, был тот факт, что лица, выдавшие оспариваемые доверенности, не оспорили и не отменили их, не присоединились «к иску на стороне истца» при рассмотрении дела. Однако эти доводы представляются неубедительными.

Суд апелляционной инстанции указал на ничтожность в силу п. 1 ст. 186 ГК РФ одной из доверенностей, поскольку в ней отсутствовала дата ее совершения. Он установил также, что даты совершения 30 доверенностей не совпадали с датой (более поздней) их удостоверения, однако, как отмечается в апелляционном определении, это «само по себе не влечет их недействительность».

⁶ См.: определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 января 2020 г. по делу № 8Г-6275/2019. URL: <https://судебныерешения.рф/47518591>

В судебных актах не указано, когда именно были удостоверены доверенности — до или после проведения общего собрания. В том случае, если удостоверение доверенности председателем товарищества происходило после проведения собрания, то у представителей однозначно не было никаких полномочий во время проведения собрания. В отсутствие удостоверения председателя товарищества доверенности могли быть удостоверены нотариально, чего не было сделано, как следует из судебных актов.

Если удостоверение доверенностей проводилось до проведения собрания и в присутствии лица, выдающего доверенность, то факт удостоверения был бы очевиден. В том случае, если удостоверение происходило до собрания, но в отсутствие лица, предоставляющего полномочия, такое действие вряд можно квалифицировать как удостоверение доверенности, так как личность доверителя не была установлена и собственноручное совершение им подписи на доверенности не проверены.

В апелляционном определении указано, что доводы жалобы о применении законодательства о нотариате при оформлении членами товарищества доверенностей основаны на неверном толковании норм законодательства Российской Федерации. В силу абзаца седьмого п. 2 ст. 21 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», действовавшего на дату проведения общего собрания, член такого объединения может участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем соответствующего объединения.

Однако и при совершении действия по удостоверению доверенности председателем товарищества необходимо установить личность обратившегося за совершением действия на основании паспорта или других документов, исключающих любые сомнения относительно личности гражданина. Если такие действия ввиду отсутствия лица не были совершены, то эти действия не подтверждают наличие

полномочий представителей и участие в общем собрании членов товарищества лиц, имеющих заочно удостоверенные доверенности, неправомерно.

Таким образом, доказательства, позволяющие судить о наличии полномочий представителей членов товарищества и об отсутствии оснований для удовлетворения или отказа в удовлетворении исковых требований о признании недействительным решения общего собрания в связи с отсутствием кворума, не были надлежаще исследованы.

Несмотря на то, что вопросы о наличии кворума при проведении общих собраний членов товариществ собственников недвижимости достаточно четко урегулированы на уровне закона, они ежегодно и повсеместно поднимаются при рассмотрении дел в судах. Поэтому столь важной представляется единообразная практика в области распределения бремени доказывания в подобных процессах и проверки соблюдения порядка удостоверения доверенностей, предоставляющих полномочия на участие в общем собрании от имени членов товарищества.