

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(заочное)

01 августа 2018 года

Прикубанский районный суд г. Краснодара в составе:

Председательствующего

Бережинской Е.Е.,

с участием секретаря

Безуглой В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к ЖСК «[REDACTED]» о признании решений общего собрания недействительным,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к ЖСК [REDACTED] о признании решений общего собрания от 24.06.2017г. и 14.10.2017г. недействительным.

В обосновании требований истец мотивировала тем, что 24 сентября 2014 года между сторонами заключен договор об участии в ЖСК [REDACTED], предметом которого являлось участие истца как Члена кооператива в деятельности Кооператива по строительству жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пос. Краснодарский, почтовое отделение №73, Литер 2, квартира № 75. Сумма паевого взноса по договору составляет 1645 630 рублей. 24 сентября 2014 года при подписании Договора Истец внесла паевой взнос в размере 1 100 000 и 50 000 рублей. Истец стала участником ЖСК [REDACTED] со всеми правами и обязанностями предусмотренными в Договоре. Для выполнения своих обязательств согласно п.4.3. Договора, Истец была вынуждена обратиться в кредитные организации для получения займа (кредита), ввиду сложной экономической ситуации. В связи с полученными отказами (без объяснения причин) на получение займа от разных кредитных организаций Истец не смогла в указанный срок выполнить свои обязательства по Договору. В начале 2017 года между Ответчиком и Истцом была достигнута договоренность о внесении паевого взноса в конце 2017 года. 31 октября 2017 года в устном порядке Истец обратился к Ответчику с просьбой заключить дополнительное соглашение к Договору, о перерасчете оставшейся части паевого взноса согласно рыночной стоимости квадратного метра квартиры, однако, в устном порядке истцу было отказано в удовлетворении вышеназванного требования, в связи с тем, что истец был исключен из членов ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК [REDACTED].

Представитель истца по доверенности Кантр В.В. в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель истца ЖСК [REDACTED], уведомленный о месте и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, о причинах неявки суду не сообщил.

При указанных обстоятельствах суд считает возможным в соответствии со ст. 233 ГПК РФ рассмотреть дело в порядке заочного производства.

120

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, исследовав представленные доказательства, оценив обстоятельства дела в совокупности, суд приходит к выводу, что исковые требования обоснованы и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Материалами дела установлено, что 24 сентября 2014 года между ЖСК [REDACTED] в лице Председателя правления кооператива [REDACTED], действующего на основании Устава и гражданкой [REDACTED] был заключен договор об участии в ЖСК [REDACTED]. Предметом Договора являлось участие Истца как Члена кооператива в деятельности Кооператива по строительству жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пос. Краснодарский, почтовое отделение №73, Литер 2, квартира №75.

Как следует из договора, сумма паевого взноса составила 1 645 630 рублей.

Согласно п.4.4. Договора Уплата паевого взноса производится в следующем порядке: в срок до «24» сентября 2014 г. вносится сумма в размере 1 100 000 рублей, в срок до «25» декабря 2014 г. вносится сумма в размере 545 630 рублей.

24 сентября 2014 года при подписании Договора Истец внесла паевой взнос в размере 1 100 000 (Один миллион сто тысяч) рублей, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 485 от 24 сентября 2014 г.

Также, 24 сентября 2014 года, согласно п. 4.5. Договора была внесена сумма вступительного членского взноса в размере 50 000 рублей, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 484 от 24 сентября 2014 г.

Таким образом, при указанных обстоятельствах, истец стала участником [REDACTED] со всеми правами и обязанностями предусмотренными в Договоре.

Между, тем, как следует из пояснения представителя истца, для выполнения своих обязательств согласно п.4.3. Договора, Истец была вынуждена обратиться в кредитные организации для получения займа (кредита), ввиду сложной экономической ситуации, однако, без объяснения причин, истцу было отказано в выдаче кредита.

25 декабря 2014 года Истец сообщила Ответчику о своем финансовом состоянии.

Стороны договорились финансовые взаиморасчеты осуществить согласно п. 4.7. Договора, согласно которого в случае если, по договору об участии в ЖСК [REDACTED], предусмотрена рассрочка внесения оставшейся суммы паевого взноса и она вносится Членом кооператива позднее двух месяцев от даты заключения настоящего договора, то стоимость квадратного метра квартиры будет рассчитываться согласно рыночной стоимости квадратного метра квартиры на момент внесения оставшейся части паевого взноса. О чем заключается дополнительное соглашение к настоящему договору в письменной форме.

В начале 2017 года между сторонами была достигнута договоренность о внесении паевого взноса в конце 2017 года.

Между тем, истец обратилась к ответчику с просьбой заключить дополнительное соглашение к Договору, о перерасчете оставшейся части паевого

вноса согласно рыночной стоимости квадратного метра квартиры,

Однако, ответчиком в устном порядке было отказано в удовлетворении вышеназванного требования. Ответчик мотивировал свой отказ тем, что Истец был исключен из членов ЖСК.

В связи с тем, что письменного ответа на устное требование Истца от Ответчика не поступило, 07 ноября 2017 года Истец обратилась к Ответчику с письменным требованием заключить вышеназванное доп. соглашение.

В ответ на требования Истца, Ответчик предоставил письменный отказ в заключении дополнительного соглашения к Договору и заверенные копии протоколов Общего собрания членов ЖСК [redacted] от 14.10.2017г. и 24.06.2017г.

Так, из полученного Протокола Общего собрания членов ЖСК «Сити» от 14 октября 2017 года, проводившемся в г. Краснодар, ул. Кирилла Российского д. 18, Истцу стало известно об исключении из состава членов кооператива нескольких его участников, в том числе истца [redacted]

Судом, при изучении материалов дела, установлено, что решение Общего собрания членов ЖСК [redacted] от 14.10.2017г. является недействительным, поскольку допущены нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

Согласно п. 5.10. Устава Жилищно-Строительного Кооператива [redacted] - Уведомление членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов ЖСК и о принятых ими решениях осуществляется путем вручения им экземпляров (копий) лично под расписку или путем отправления по почте.

Уведомление Истцу о проведении внеочередного собрания членов ЖСК [redacted] 14.10.2017г. по почте не направлялось и под расписку не вручалось.

Таким образом, Истец не знал о проведении внеочередного Общего собрания 14.10.2017г. и не мог принимать в нем участия. Что является грубейшим нарушением п.1. ч.1 ст. 181.4 ГК РФ.

Вместе с тем, суд считает решения Общего собрания членов ЖСК [redacted] от 24.06.2017г. необходимо признать недействительным, ввиду несоответствия заявленным вопросам на повестке дня и не может быть положено в основу решения общего собрания членов ЖСК от 24.10.2017г.

Согласно ст.181.5 п.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, - решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества.

Кроме того, согласно протоколу общего собрания членов ЖСК от 24.06.2017г. явка членов ЖСК составила 50,3%.

Также, уведомление Истцу о проведении внеочередного собрания членов ЖСК [redacted] 24.06.2017г. по почте не направлялось и под расписку не вручалось.

Таким образом, Истец не знал о проведении внеочередного Общего собрания 24.06.2017г. и не мог принимать в нем участия.

Вместе с тем, суд приходит к выводу, что истец не нарушал требования Устава или Договора, заключенного с ЖСК [redacted] в части оплаты паевых взносов.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

122
Таким образом, и с ответчика в пользу истца подлежат взысканию понесенные судебные расходы по оплате госпошлины в размере 900 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198, 233-244 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к ЖСК [REDACTED] о признании решений общего собрания недействительным – удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива [REDACTED] от 24.06.2017г.

Признать недействительным решение общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива [REDACTED] от 14.10.2017г.

Восстановить в члены ЖСК [REDACTED]

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления.

Мотивированный текст решения изготовлен 02.08.2018г.

Председательствующий:



Копия верна. Судья

Секретарь:



ПРИЕМНАЯ РАБОТНИКА
В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ
ОТДЕЛЕНИИ

04.09.

2018

Прошито, пронумеровано
18.09 18 года на
листах Секретарь суда

