1

Одинцовский городской суд Московкой области 143007, г. Одинцово, ул. Советская, д. 7

Истец:

Гульянц Александр Леонович дата рождения: 02.12.1958

г. Москва, ул. Вяземская, д. 6, кв 9

Ответчик:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Лира» инн 5032052113 ОГРН 1035006472951

143030, Московская область, г. Одинцово, деревня Маслово

Государственная пошлина: 300 рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о признании недействительным решения общего собрания членов СНТ

Я, Гульянц Александр Леонович (далее по тексту — истец) являюсь ср ственником 1/2 доли на земельный участок и расположенное на нем жилое строение по адребу: Московская область, Одинцовский район, Успенский с.о., в районе дер. Маслово, СНТ «Лира», участок 8.

Вторым сособственником земельного участка и расположенного н нем жилого строения является родной брат истца Гульянц Владимир Леонович.

Истец является членом СНТ «Лира» (далее по тексту — ответчик).

23 июля 2022 года было проведено Общее собрание членов СНТ «Лира» в заочной форме, результаты которого оформлены Протоколом -2022 общего собрания членов СНТ «Лира».

Истец обращается с настоящим исковым заявлением, поскольку считает указанное решение общего собрания недействительным в части принятого решения по Вопросу №6.6 Повестки дня «Вопрос о самозахвате земель общего пользования СНТ «Лира» собственниками участка №8».

В соответствии со статьей 181.3 Гражданского кодекса РФ, реше е собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если з закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии с ч. 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, 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, отсутствовал олномочия;
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 З статьи 181.2).

Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, не е ствительно с момента его принятия.

2 

В соответствии со статьей 181.5 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1. принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
2. принято при отсутствии необходимого кворума;
3. принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Решение общего собрания членов СНТ «Лира», оформленное Протоколом №01-2022, является недействительным в части принятого решения по вопросу №6.6. в си следующего:

В соответствии с подпунктами 5,6,6.1 статьи 17 Федерального закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

— принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) илу приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

— принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенны# в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную 906ственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

— принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имущ вом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

А в соответствии с п. 22 статьи 17 указанного федерального закона, по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1 10 17 21 - 24 и 26 части 1 настоящей стать проведение заочного голосования не допускается.

Решение по вопросу .№6.6 протокола общего собрания членов СНТ было принято с нарушением указанной нормы, поскольку проведено в заочной форме, что является существенным нарушением порядка проведения собрания.

Дело в том, что истец является собственником земельного участка с адастровым номером 50:20:0050317:65 по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, районе д. Маслово, СНТ «Лира», участок 8. Площадь участка составляет 600 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для садоводства.

В 1995 году на земельном участке была возведена хозпостройка, а в 1996 году правление СНТ разрешило собственнику дополнительно взять в пользование часть земельного участка шириной 1,5м — до ранее находившегося за пределами участка старого здания правления.

В этой связи указание на то, что забор и дом были возведены собствевником на общественной территории самостоятельно, не имеет под собой оснований. Запользование земельного участка было осуществлено исключительно с разрешения Правления СНТ.

7 лет назад было построено новое здание Правления СНТ, в результат чего оно оказалось близко к забору по границе земельного участка, принадлежащего истцу.

Истец обращался по данному вопросу в Правление СНТ, указывал на то, что в 1996 году этот вопрос был рассмотрен путем принятия соответствующего решения, поэтому часть земельного участка, который относится к землям общего пользования, не был занят амовольно, и на протяжении уже 26 лет пользование земельным участком осуществляется именйо в таких границах. Истцу ответили, что решение от 1996 года утеряно. 

з 

Таким образом, в данном случае имеет место спор о праве на земельный участок, Правлению СНТ известно, что ранее истец обращался с этим вопросом имеется некое решение от 1996 года, истец добросовестно пользуется земельным участком в существующих границах, и все это требовало обсуждения с членами СНТ, оценки доводов обеих сторон, что невозможно сделать при заочном голосовании.

Вопрос №6.6 повестки дня касается именно вопроса о правах пользования землей общего пользования, соответственно, такой вопрос не мог быть разрешен в порядке заочного голосования, ведь в силу п. 26 статьи 17 от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов оварищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

Более того, в соответствии с п. 29 статьи 17 указанного федерального закона, при принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктак 4 - 6.1 части 1 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, ос ествляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Между тем, в принятом решении №6.6 не отражено вообще, кто Фудет являться уполномоченным представителем, какие конкретно меры будут приняты, а указано лишь принято решение поручить правлению принять меры по возвращению СНТ «Лира» земельного общего пользования, самоволь захваченных собственниками участка №8.

В соответствии с п. 17 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017№217-ФЗ, правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами Документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходнорасходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренно настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

В нарушение приведенной нормы по вопросу №6.6. Протокола общего собрания не было представлено каких-либо документов, которые действительно помогли бы объективно оценить ситуацию и принять соответствующее решение.

К вопросу №6.6 не был приложены какие-либо схемы, платы земельног астка, не указано даже, о каком земельном участке и с каким кадастровым номером идет речь, поставлен ли он на кадастровый учет, установлены ли его границы в предусмотренном законом порядке, не представлены решение правления от 1996 года, а также заявления истца просьбой разрешения данного вопроса. По сути решение принималось членами СНТ в отсутст ие какоголибо представления о сложившейся ситуации, без наглядной схемы или плана,тсугствие возможности на местности оценить ситуацию.

Изложенное выше подтверждается и самим текстом Протокола от 23. .2022, где сказано, что бюллетени для голосования в соответствии с Решением правления был доступны для голосования с 11 09.07.2022 по 18:00 23.07.2022 по адресу: 143030, МосковсК область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Успенское, деревня Маб ово, СНТ «Лира», Правление СНТ «Лира».

Как видно, для голосования были доступны и предоставлены лишь сами юллетени, никаких документов, связанных с рассмотрением указанного вопроса, предоставлено не было.

Таким образом, общее собрание членов СНТ от 23.07.2022 в части вопроса #26.6 было проведено с нарушением порядка организации и проведения собрания, принятое решение не 4

соответствует нормам действующего законодательства, не содержит в себе определенности, а также установленных законом обязательных сведений.

В соответствии с пп.4 ч. 1 статьи 11 Федерального закона от 29.07.201 №217-ФЗ, член товарищества имеет право обжаловать решения органов товарищества, влек ие гражданскоправовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федераЛьным законом.

В соответствии со статьей 98 Гражданского процессуального кодекса РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Признать недействительным решение общего собрания членов НТ «Лира», оформленное Протоколом №01-2022 от 23.07.2022, в части Вопроса №6.6.самозахвате земель общего пользования СНТ «Лира» собственниками участка №8».

Взыскать с СНТ «Лира» в пользу Гульянца Александра Леоновича понес нные затраты на оплату гос. пошлины в размере 300,00 рублей.

Приложения:

1. Почтовая квитанция об отправке копии иска ответчику;
2. Документ об оплате государственной пошлины;

З. Доказательство уведомления участников СНТ «Лира» о намерении бжаловать решение общего собрания;

4. Копия свидетельства о ГРП на земельный участок; 5. Копия свидетельства о ГРП на жилой дом;

б. Копия протокола от 23.07.2022;

1. Копия обоснования по вопросу №6;
2. Копия схемы расположения земельного участка;
3. Выписка из ЕГРЮЛ на СНТ «Лира»

 » августа 2022 года [Гульянц А.