



КУРГАНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 10 января 2019 г. по делу N 33-82/2019

Судья Евтодеева А.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Курганского областного суда в составе
судьи - председательствующего Тимофеевой С.В.,
судей Булатова П.Г., Фроловой Ж.А.,
при секретаре судебного заседания Б.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании в городе Кургане 10 января 2019 года
гражданское дело по исковому заявлению П. к Б.Б., Г., Л., товариществу собственников жилья
"Коли Мяготина 179" о признании недействительными решений правления и записи в Едином
государственном реестре юридических лиц

по апелляционной жалобе Л. на решение Курганского городского суда Курганской области
от 17 октября 2018 года, которым постановлено:

"Исковые требования удовлетворить.

Признать недействительными решения правления Товарищества собственников жилья "М.
179", оформленные протоколами 08.08.2018 N 39, от 21.08.2018 N 40.

Признать недействительной запись в Едином государственном реестре юридических лиц в
отношении Товарищества собственников жилья "М. 179" от 29.08.2018 за государственным
регистрационным номером 2184501167112.

Взыскать с Б.Б. в пользу П. судебные расходы по оплате государственной пошлины в
размере 225 руб.

Взыскать с Г. в пользу П. судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере
225 руб.

Взыскать с Л. в пользу П. судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере
225 руб.

Взыскать с Товарищества собственников жилья "М. 179" в пользу П. судебные расходы по
оплате государственной пошлины в размере 225 руб."

Заслушав доклад судьи Фроловой Ж.А., пояснения представителя ответчиков Л. и ТСЖ
"Коли Мяготина 179" - В., судебная коллегия

установила:

П. обратилась в суд с иском к Б.Б., Г., Л., товариществу собственников жилья "Коли

Мяготина 179" (далее - ТСЖ "Коли Мяготина 179", товарищество) о признании недействительными решений правления и записи в Едином государственном реестре юридических лиц.

В обоснование исковых требований указывала, что 08.08.2018 состоялось заседание правления ТСЖ "Коли Мяготина 179" в составе Б.Б., Г., Л., К., в повестку дня которого был включен вопрос об отчете председателя правления товарищества П. и соответствии ее занимаемой должности. Правлением принято решение, оформленное протоколом N 39, об отстранении П. от занимаемой должности председателя правления за систематическое игнорирование и невыполнение решения правления по [ст. 81](#) и [п. 2 ст. 278](#) Трудового кодекса Российской Федерации (далее - ТК Российской Федерации) и об избрании председателем правления товарищества Л.

21.08.2018 состоялось заседание правления ТСЖ "Коли Мяготина 179" в составе Б.Б., Г., Л., К., П., в повестку дня которого был включен один вопрос о внесении изменений в решение правления от 08.08.2018. Правлением принято решение, оформленное протоколом N 40, об отмене п. 2 решения правления от 08.08.2018 о выборе председателем правления Л., председателем правления избран Б.Б., которому рекомендовано отобрать все необходимые для смены председателя документы и предоставить их в соответствующие органы; П. предписано передать Б.Б. всю документацию (включая финансовую), ключи, печать, имущество и прочее с составлением акта приема-передачи в срок до 31.08.2018.

29.08.2018 в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись, согласно которой председателем правления ТСЖ "Коли Мяготина 179" является Б.Б.

Ссылаясь на положения [п. 1 ст. 181.3](#), [п. 3 ст. 181.5](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК Российской Федерации), считала оспариваемые решения правления недействительными, как принятые по вопросам, не включенным в повестку дня и не относящимся к компетенции правления товарищества. Отмечала, что общее собрание собственников помещений данного многоквартирного жилого дома решение о досрочном прекращении ее полномочий в качестве председателя не принимало, трудовой договор с ней не прекращен. Кроме того, она, как председатель, заседание правления 08.08.2018 не созывала, о его проведении уведомлена не была.

Просила суд признать решения правления ТСЖ "Коли Мяготина 179", оформленные протоколами заседания правления от 08.08.2018 N 39 и от 21.08.2018 N 40, недействительными; признать недействительной запись в Едином государственном реестре юридических лиц в отношении ТСЖ "Коли Мяготина 179" от 29.08.2018 за государственным регистрационным номером 2184501167112; взыскать солидарно с Б.Б., Г., Л., ТСЖ "Коли Мяготина 179" в возмещение расходов по уплате государственной пошлины 900 рублей.

В судебном заседании истец П. на удовлетворении исковых требований настаивала. Отмечала, что Б.Б. не является членом ТСЖ "Коли Мяготина 179" и не может избираться на должность председателя правления.

Представитель ответчиков Л. и ТСЖ "Коли Мяготина 179" - В., действующая на основании доверенностей, против исковых требований возражала. Поясняла, что в силу [ч. 1 ст. 147](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК Российской Федерации) руководство деятельностью ТСЖ "Коли Мяготина 179" осуществляет правление, которое уполномочено принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов

отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья. В силу [ч. 3 ст. 147](#) ЖК Российской Федерации и п. 8.3 устава ТСЖ "Коли Мяготина 179" вопрос о выборе или освобождении от должности председателя правления не относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, напротив, согласно п. 9.5 устава председатель правления избирается членами правления, в связи с чем вопрос о прекращении его полномочий принимает тот же коллегиальный органа товарищества.

Ответчики Б.Б., Г., третье лицо К., представитель третьего лица ИФНС России по г. Кургану в судебное заседание не явились, о месте и времени слушания дела извещались надлежаще. Представитель третьего лица ИФНС России по г. Кургану ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, иные лица о причинах неявки суд не уведомили.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе Л. просит решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт, которым в удовлетворении исковых требований отказать.

В обоснование жалобы указывает, что решение суда в части признания недействительным решения правления от 21.08.2018 не мотивировано. Пункт 9.5 устава ТСЖ "Коли Мяготина 179" наделяет правление полномочиями по избранию председателя правления, что и было сделано на заседании 21.08.2018 в соответствии с уставом и [п. 3 ст. 147](#) ЖК Российской Федерации.

Вновь отмечает, что в силу п. 8.3 устава ТСЖ "Коли Мяготина 179" вопрос о выборе или освобождении (отстранении) от должности председателя правления не относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, напротив, согласно п. 9.2 устава "правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, в том числе и по финансовым, за исключением вопросов отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества". Аналогичное положение содержит и [п. 1 ст. 147](#) ЖК Российской Федерации. Устав ТСЖ "Коли Мяготина 179" не содержит запрета на прекращение полномочий председателя решением правления, в связи с чем оспариваемые решения приняты правлением в соответствии с делегированными полномочиями.

КонсультантПлюс: примечание.

В тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду пункт 3 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса РФ, а не части 1.

Вывод суда о том, что досрочное прекращение полномочий председателя правления относится к компетенции общего собрания членов товарищества, считает основанным на ошибочном толковании положений [п. 3 ч. 1 ст. 145](#) ЖК Российской Федерации. Полагает, что названной нормой к компетенции общего собрания отнесен лишь вопрос об избрании или переизбрании председателя правления в том случае, когда это предусмотрено уставом товарищества. Уставом ТСЖ "Коли Мяготина 179" данные вопросы отнесены к компетенции правления.

Полагает, что норма [ст. 65.3](#) ГК Российской Федерации применена судом неверно, поскольку к спорным правоотношениям подлежат применению нормы [ЖК](#) Российской Федерации о товариществах собственников жилья, как специальное правовое регулирование по

отношению к общим положениям закона, закрепленным в [ГК Российской Федерации](#).

Кроме того, председатель правления является работником товарищества, осуществляющим полномочия по обслуживанию дома и получающим заработную плату. В силу пп. 5 п. 9.8 устава ТСЖ "Коли Мяготина 179" наем работников для обслуживания многоквартирного жилого дома и их увольнение входит в обязанности правления. Согласно протоколу от 08.08.2018 N 39 в рамках названных полномочий правлением принято решение об увольнении П. на основании [ст. 81, п. 2 ст. 278](#) ТК Российской Федерации.

Отмечает, что судом не дана правовая оценка представленному в материалы дела заявлению П. об увольнении по собственному желанию.

Обращает внимание, что вопреки доводам истца наличие трудовых отношений между ТСЖ "Коли Мяготина 179" и П. допустимыми доказательствами не подтверждено, в материалы дела трудовой договор не представлен.

В возражениях на апелляционную жалобу П. просит решение суда оставить без изменения, жалобу - без удовлетворения.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчиков Л. и ТСЖ "Коли Мяготина 179" - В., действующая на основании доверенностей, доводы апелляционной жалобы поддерживала.

Иные участвующие в деле лица в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о месте и времени слушания дела извещены надлежаще, о причинах неявки суд не уведомили. Руководствуясь [ст. ст. 167, 327](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК Российской Федерации), судебная коллегия постановила рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на жалобу, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда.

В ходе рассмотрения дела установлено, что управление многоквартирным жилым домом по адресу: <...> осуществляет ТСЖ "Коли Мяготина 179" (л.д. 11 - 20, 21 - 31).

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <...> от 24.06.2018 избрано правление товарищества в составе Б.Б., К., Г., Л., П. (л.д. 72 - 74).

24.05.2018 состоялось заседание правления ТСЖ "Коли Мяготина 179" в новом составе, по результатам которого председателем товарищества избрана ранее занимавшая эту должность П. (протокол заседания правления N 33 - л.д. 7).

Решением правления от 08.08.2018, оформленным протоколом N 39, П. отстранена от занимаемой должности председателя правления за систематическое игнорирование и невыполнение решений правления по [ст. 81, п. 2 ст. 278](#) ТК Российской Федерации. Председателем правления избран член правления Л., которому рекомендовано отобрать все необходимые для смены председателя документы и представить их в соответствующие органы. На П. возложена обязанность передать Л. всю документацию (включая финансовую), ключи, печать, имущество и прочее с составлением акта приема-передачи в срок до 15.08.2018 (л.д. 8 - 9).

21.08.2018 состоялось заседание правление ТСЖ "Коли Мяготина 179", на котором принято решение об отмене п. 2 решения правления от 08.08.2018 о выборе председателем правления Л., председателем правления товарищества избран Б.Б., которому рекомендовано отобрать все необходимые для смены председателя документы и представить их в соответствующие органы. На П. возложена обязанность передать Б.Б. всю документацию (включая финансовую), ключи, печать, имущество и прочее с составлением акта приема-передачи в срок до 31.08.2018 (л.д. 10).

Согласно [ст. 144](#) ЖК Российской Федерации органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

В соответствии с положениями [ч. ч. 1, 3 ст. 147](#) ЖК Российской Федерации правлением товарищества осуществляется руководство деятельностью товарищества собственников жилья. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

В силу [ч. 1, п. 3 ч. 2 ст. 145](#) ЖК Российской Федерации общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится, в том числе, избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

В соответствии с п. п. 9.2 и 9.5 устава ТСЖ "Коли Мяготина 197", утвержденного решением общего собрания собственников помещений жилого дома от 31.03.2011, правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества. Правление большинством голосов избирает из своего состава председателя правления товарищества, срок полномочий которого устанавливает на один и/или два года.

При этом вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления не отнесен уставом ТСЖ "Коли Мяготина 197" к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества (п. 8.3), то есть может разрешаться правлением.

Вместе с тем Федеральным [законом](#) от 05.05.2014 N 99-ФЗ внесены изменения в [главу 4](#) части первой ГК Российской Федерации, согласно которым товарищества собственников недвижимости отнесены к некоммерческим корпоративным организациям (корпорациям) ([п. 1 ст. 50](#) и [ст. 65.1](#) ГК Российской Федерации).

Согласно [п. п. 1, 2 ст. 65.3](#) ГК Российской Федерации высшим органом корпорации является общее собрание ее участников. Если иное не предусмотрено настоящим [Кодексом](#) или другим законом, к исключительной компетенции высшего органа корпорации относятся в числе прочего

образование других органов корпорации и досрочное прекращение их полномочий, если уставом корпорации в соответствии с законом это правомочие не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов корпорации. Вопросы, отнесенные настоящим **Кодексом** и другими законами к исключительной компетенции высшего органа корпорации, не могут быть переданы им для решения другим органам корпорации, если иное не предусмотрено настоящим **Кодексом** или другим законом.

Пунктом 3 ст. 65.3 и п. 2 ст. 123.14 ГК Российской Федерации предусмотрено, что в товариществе собственников недвижимости создаются единоличный исполнительный орган (председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).

По решению высшего органа товарищества собственников недвижимости (п. 1 ст. 65.3 ГК Российской Федерации) полномочия постоянно действующих органов товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований (абзац 2 п. 2 ст. 123.14 ГК Российской Федерации). Данная норма является императивной.

В рассматриваемом случае основанием к освобождению П. от занимаемой выборной должности, как указано в протоколе заседания правления N 39, явилось систематическое игнорирование и невыполнение решений правления. Предпосылкой такого решения стали претензии к П. по поводу ненадлежащего ведения дел (делопроизводства и документооборота товарищества), ненадлежащей организации содержания жилого дома, нарушений финансовой дисциплины (протоколы заседания правления от 27.06.2018 N 35, от 05.07.2018 N 36, от 01.08.2018 N 38 - л.д. 51 - 60, 61, 62).

Таким образом, в силу приведенных выше норм гражданского законодательства полномочия председателя, как постоянно действующего органа товарищества, по указанным основаниям могут быть досрочно прекращены только на основании решения высшего органа товарищества собственников недвижимости - общего собрания участников товарищества.

В соответствии с п. 3 ст. 181.5 ГК Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

Учитывая, что решение о прекращении полномочий председателя правления ТСЖ "Коли Мяготина 179" П. в связи с грубым нарушением ею своих обязанностей, оформленное протоколом от 08.08.2018 N 39, принято решением правления за пределами предоставленных ему полномочий, то данное решение в силу п. 3 ст. 181.5 ГК Российской Федерации является ничтожным.

Решение правления ТСЖ "Коли Мяготина 179" от 21.08.2018 (протокол заседания N 40) об избрании председателем правления товарищества Б.Б. является по существу изменением п. 2 решения от 08.08.2018 и напрямую связано с досрочным прекращением полномочий истца, в связи с чем также является ничтожным.

Таким образом, разрешая спор, суд правомерно удовлетворил исковые требования П. Постановленное судом решение является законным и обоснованным. Нарушений норм материального и процессуального права, которые привели или могли привести к неправильному разрешению спора, судом не допущено. Оснований для отмены или изменения обжалуемого решения суда первой инстанции не имеется.

Довод апелляционной жалобы о неверном применении судом норм материального права, а именно о применении при разрешении спора общих положений гражданского законодательства, регулирующих правоотношения по созданию и деятельности некоммерческой корпоративной организации в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости и формированию органов управления такой организации, тогда как спорные правоотношения регулируются специальным законом - **ЖК** Российской Федерации, не может быть принят во внимание как ошибочный.

Основным актом, регулирующим жилищные отношения, безусловно, является **ЖК** Российской Федерации, который определяет основные принципы реализации конституционного права граждан Российской Федерации на жилище, устанавливает основные начала правового регулирования жилищных отношений при различных видах использования недвижимости в жилищной сфере.

Однако отношения по созданию некоммерческой корпоративной организации в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости по своей правовой природе являются гражданско-правовыми.

По смыслу **п. 2 ст. 3** ГК Российской Федерации нормы гражданского права, содержащиеся в любых других законах, в том числе в **ЖК** Российской Федерации, должны соответствовать **ГК** Российской Федерации.

Следовательно, коллизии между нормами **ГК** Российской Федерации и **ЖК** Российской Федерации должны решаться в пользу гражданского законодательства.

Кроме того, в силу **ч. 4 ст. 3** Федерального закона от 05.05.2014 N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" впредь до приведения законодательных и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с положениями **ГК** Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат положениям **ГК** Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

Таким образом, суд первой инстанции при разрешении настоящего спора обоснованно руководствовался положениями **ст. ст. 65.3 и 123.14** ГК Российской Федерации.

Довод жалобы о том, что наем работников для обслуживания многоквартирного жилого дома и их увольнение отнесено к компетенции правления ТСЖ "Коли Мяготина 179", поэтому П. могла быть уволена решением правления несостоятелен. Так, занимая выборную должность в товариществе, истец в силу **ч. 3.1. ст. 147** ЖК Российской Федерации не могла совмещать свою деятельность с работой в товариществе по трудовому договору, следовательно, прекращение ее полномочий не могло осуществляться по правилам увольнения работников, нанятых ТСЖ "Коли Мяготина 179" для обслуживания многоквартирного дома.

При указанных обстоятельствах не имеет правового значения и ссылка апелланта на то, что

судом не дана правовая оценка заявлению П. об увольнении по собственному желанию.

В целом доводы апелляционной жалобы не опровергают установленные судом обстоятельства и не ставят под сомнение законность принятого по делу судебного решения.

Предусмотренных [ст. 330](#) ГПК Российской Федерации безусловных оснований для отмены принятого по делу решения судебная коллегия не усматривает.

В соответствии со [ст. 327.1](#) ГПК Российской Федерации дело рассмотрено судебной коллегией в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

Руководствуясь [ст. ст. 328, 329](#) ГПК Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Курганского городского суда Курганской области от 17 октября 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Л. - без удовлетворения.
