

17 февраля 2020 года

В Советский районный суд города  
Новосибирска

Истец: Плешакова Марина Валерьевна  
630090, город Новосибирск, проспект  
академика Коптюга, дом квартира

Тел. 8-913- .73-19

Дело № М-2092/2019

### Ходатайство об уточнении исковых требований

В производстве Советского районного суда города Новосибирска находится на рассмотрение дело № М-2092/2019 по моему исковому заявлению к Жилищно-строительному кооперативу «БМ 3840» о признании недействительными решений общих собраний.

По существу спора также дополнительно поясню следующее:

#### **1. Жилищно-строительный кооператив «БМ3840» создан в нарушении порядка, который предусмотрен действующим законодательством.**

1. Основная цель деятельности кооператива: завершение строительства домов с подземным гаражом по адресу: город Новосибирск, бульвар Молодежи, дом 38 (строительный) – 2-ой абзац сверху 2-ая страница устава.

#### **Правовое обоснование:**

2. Привлечение денежных средств для завершения строительства многоквартирного дома возможно только жилищно-строительными кооперативами, которые созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" – часть 2 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – 214 ФЗ).

3. Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) N 127-ФЗ (далее – 127-ФЗ) регламентируется процедура передачи объекта незавершенного строительством (многоквартирного дома) - глава 9, параграф 7 N 127-ФЗ, а именно:

1. конкурсный управляющий обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства) – пункт 1 статьи 201.10 № 127-ФЗ;

2. на общем собрании участников строительства рассматривается пакет документов, в том числе рассматривается проект решения о создании жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, участниками собрания являются участники строительства, чьи требования включены в реестр – пункт 2 статьи 201.10 № 127-ФЗ;

3. по результатам рассмотрения документов арбитражный суд выносит определение о передаче объекта незавершенного строительства в пользу созданного жилищно-строительного кооператива – пункт 14 статьи 201.10 № 127-ФЗ;

3.1. в случае вынесения арбитражным судом определения об отказе в удовлетворении ходатайства решение о создании участниками строительства жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива прекращает свое действие - пункт 13 статьи 201.10 № 127-ФЗ;

4. права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок передаются конкурсным управляющим жилищно-строительному кооперативу на основании определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства – пункт 15 статьи 201.10 № 127-ФЗ;

#### **Фактические обстоятельства:**

5. Жилищно-строительный кооператив «БМ3840» создан решением общего собрания, оформленным протоколом № 1 от 28 марта 2018 года, путем голосования 5 человек.

6. Ответчику права на земельный участок не передавались, вся разрешительная документация оформлялась на иное лицо (ООО «АкадемМедСтрой»), договоры участия в долевом строительстве заключались с ООО «АкадемМедСтрой», акты приема-передачи заключались также с упомянутым лицом.

7. Ответчик создан в нарушении порядка, который предусматривается главой 9 № 127-ФЗ, параграф 7.

**2. Решение общего собрания, которым создан жилищно-строительный кооператив «БМ3840», является недействительным в силу его ничтожности (оформленное протоколом № 1 от 28 марта 2018 года).**

#### **Правовое обоснование:**

1. Согласно пункту 104 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее – Пленум ВС РФ № 25): правила главы 9.1 ГК РФ применяются к решениям собраний постольку, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное (пункт 1 статьи 181.1 ГК РФ).

2. Согласно пункту 1 статьи 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, независимо от такого признания (ничтожное решение).

3. Основания недействительности установлены также статьей 168 ГК РФ, а именно пункт 2: сделка, нарушающая требования закона и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц ничтожна.

4. Согласно статье 181.5 ГК РФ пункт 3 если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

5. Согласно абз. 2 пункта 106 Пленума ВС РФ № 25 возражение ответчика о том, что требование истца основано на ничтожном решении, оценивается судом по существу независимо от истечения срока исковой давности для признания этого решения недействительным.

#### **Фактические обстоятельства:**

6. Ответчик создан в нарушении порядка, предусмотренного законодательством: решение о создании жилищно-строительного кооператива с целью завершения строительства многоквартирного дома начинает действовать только после вынесения арбитражным судом определения о передаче объекта незавершенного строительства в пользу созданного жилищно-строительного кооператива. Голосовать за создание кооператива вправе участники строительства, чьи требования включены в реестр.

7. ЖСК «БМ3840» создано 5-ю гражданами в отсутствие имеющейся процедуры банкротства Застройщика. Соответственно, к компетенции указанных граждан не относился вопрос о создании ЖСК с целью завершения строительства МКД.

8. Учитывая изложенное, Истец полагает, что решение общего собрания о создании жилищно-строительного кооператива «БМ3840» является недействительным в силу его ничтожности на основании пункта 3 статьи 181.5 ГК РФ, на основании пункта 2 статьи 168 ГК РФ. При этом в силу пункта 1 статьи 181.3 ГК РФ, абз. 2 пункта 106 Пленума ВС РФ № 25, указанное решение не требует признания его ничтожным судом, так как является ничтожным с момента его принятия.

9. Следовательно, правовых последствий, то есть правоспособности, полномочий у жилищно-строительного кооператива на привлечение денежных средств для завершения строительства многоквартирного дома не возникло.

10. Из текста оспариваемых решений общих собраний Истцом следует, что по своему содержанию решения направлены на привлечение денежных средств Ответчиком с целью завершения строительства МКД, устанавливает размеры взносов, необходимых для завершения строительства.

11. Учитывая, что решение общего собрания о создании кооператива ничтожно, соответственно, Ответчик не обладает правоспособностью, компетенцией для привлечения денежных средств. Следовательно, оспариваемые Истцом решения приняты общим собранием в отсутствие компетенции для принятия подобных решений.

12. Таким образом, Истец считает, что оспариваемые решения являются недействительными в силу их ничтожности на основании пункта 3 статьи 181.5 ГК РФ, на основании пункта 2 статьи 168 ГК РФ.

На основании изложенного, Истец просит суд:

1. Признать недействительными в силу их ничтожности следующие решения общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «БМ 3840»:
  - a. решение, оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 года;
  - b. решение, оформленное протоколом общего собрания от 03.07.2018 года;
  - c. решение, оформленное протоколом общего собрания от 06.09.2018 года;
  - d. решение, оформленное протоколом общего собрания от 11.04.2019 года;
2. Признать исключенной из членов Жилищно-строительного кооператива «БМ 3840» Плешакову Марину Валерьевну с 11 апреля 2019 года.

Представитель по доверенности Игай В.В.

