

18 февраля 2020 года

В Советский районный суд города
Новосибирска

Судья: Нефедова Елена Павловна
Дело: 2-247/2020 (2-2439/2019;) ~ М-
2031/2019

Истец: Никитина Елена Анатольевна
город Новосибирск, ул. Героев труда, №
кв.
Тел. 8- -73-19

Ответчик: Жилищно-строительный кооператив
«БМ 3840»
ИНН 5408019529
630117, город Новосибирск, улица
Демакова, дом 1, квартира б1.

Гос. пошлина: 1500 рублей

Исковое заявление
о признании решений общего собрания недействительными

В производстве Советского районного суда города Новосибирска находится исковое заявление Оппо Людмилы Михайловны, Плешаковой Марины Валерьевны к ЖСК «БМ 3840» о признании недействительными следующих решений 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;

Я до момента вынесения решения, как участник гражданско-правового сообщества (ЖСК «БМ3840»), вправе присоединиться к иску об оспаривании указанных решений в соответствии с п. 6 ст. 181.4 ГК РФ, пунктом 117 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

С основаниями оспаривания я согласна в полном объеме. Я полагаю, что оспариваемые решения общего собрания недействительны в силу их ничтожности, в именно:

Фактические обстоятельства:

1. 29 мая 2013 года между мной, Никитиной Еленой Анатольевной (Якименко Еленой Анатольевной - фамилия до вступления в брак) и ООО «АкадемМедСтрой» был заключен договор № 20-1/95В участия в долевом строительстве объекта недвижимости.

2. Предмет договора: Застройщик обязуется за счет собственных и привлекаемых денежных средств участников долевого строительства построить многоквартирный дом, который расположен по адресу: город Новосибирск, Бульвар Молодежи, дом 38 стр. и передать 2-х комнатную квартиру № 95 – Участнику долевого строительства (Истцу).

3. Свои обязательства по договору Истец исполнила в полном объеме, оплатив Застройщику обусловленную договором сумму в размере 2 896 080 рублей.

4. Застройщиком в исполнение договора была передана Истцу 2-х комнатная квартира № 95 - передаточный акт от № 95/1 от 18 июля 2019 прилагается к данному исковому заявлению.

5. Таким образом, обязательства по договору долевого участия были Сторонами перед друг другом исполнены в полном объеме.

Правовое обоснование:

6. Жилищно-строительный кооператив «БМ3840» создан в нарушении порядка, который предусмотрен действующим законодательством: главой 9, параграф 7 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", частью 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).

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

13. **Срок на обращение:** О нарушении своего права я узнала 25 сентября 2019 года, когда Марина Плешакова довела содержание письма до моего сведения. До получения этого письма Ответчик всех уверял, что Застройщиком в отношении многоквартирного дома является он. Настоящая информация не доносилась.

14. **Нарушенное право:** Ответчик препятствует мне осуществить выход из членов ЖСК с целью продолжения взыскания членских и целевых взносов с меня.

Заявление о выходе из членов ЖСК было подано мной 11 апреля 2019 года, повторно Истец просила сообщить о том, было ли произведено ее исключение из членов сообщества 21 августа 2019 года. Входящие были переданы лично, что подтверждается сведениями о принятии, которые отражены на самом заявлении.

Из протокола общего собрания от 11 апреля 2019 года, 5-ый вопрос повестки дня следует, что на общем собрании выносился на обсуждение вопрос об исключении из членов кооператива, а именно:

«По вопросу исключения из членов кооператива выступил Стадниченко, сообщил, что правление кооператива приняло решение рекомендовать не исключать никого из членов, подавших заявление на исключение в добровольном порядке. Причина этого – невозможность прогноза последствий исключения для оставшихся членов кооператива».

Из смысла и содержания части 2 статьи 30 Конституции Российской Федерации вытекает невозможность принуждения к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем. Любое объединение, его структура и организационно - правовые формы управления им должны быть основаны на личной инициативе, добровольном волеизъявлении и, следовательно, на добровольном членстве в таком объединении (Постановление Конституционного Суда РФ от 03.04.1998 N 10-П "По делу о проверке конституционности пунктов 1, 3 и 4 статьи 32 и пунктов 2 и 3 статьи 49 Федерального закона от 15 июня 1996 года "О товариществах собственников жилья" в связи с запросом Советского районного суда города Омска").

Исходя из положений части 2 статьи 30 Конституции Российской Федерации, Постановление Конституционного Суда РФ от 03.04.1998 N 10-П следует, что никто не может быть принужден к пребыванию в гражданско-правовом сообществе при отсутствии добровольного волеизъявления.

Как следует из протокола Ответчик отказывает Истцу в исключении из членов ЖСК, по причине того, что это может плохо отразиться на финансовом состоянии ЖСК.

Действуя разумно и добросовестно, Ответчик был обязан принять решение об исключении из членов ЖСК Истца 11 апреля 2019 года. До настоящего момента Ответчик не исключает Истца из состава членов ЖСК.

Истец полагает, что Ответчик действует исключительно с намерением причинить вред Истцу: не исключает его из членов ЖСК с тем намерением, чтобы иметь возможность на протяжении длительного времени продолжать взыскивать членские и целевые взносы с Истца.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 40 ГПК РФ, п. 6 ст. 181.4 ГК РФ, пунктом 117 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации",

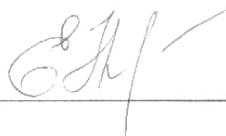
Истец просит суд:

1. Признать Никитину Елену Анатольевну соистцом по делу № 2-247/2020 (2-2439/2019); ~ М-2031/2019.
2. Признать недействительными следующие решения общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «БМ 3840»:
 1. решение, оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 года;
 2. решение, оформленное протоколом общего собрания от 03.07.2018 года;
 3. решение, оформленное протоколом общего собрания от 06.09.2018 года;
 4. решение, оформленное протоколом общего собрания от 11.04.2019 года;
3. Признать исключенной из членов Жилищно-строительного кооператива «БМ 3840» Никитину Елену Анатольевну с 11 апреля 2019 года.

Перечень прилагаемых документов:

1. Доказательство оплаты госпошлины;
2. Договор участия в долевом строительстве № 20-1/95В от 29 мая 2013 года;
3. Передаточный акт № 95/1 от 18.07.2019 на 1 л;
4. Заявление о выходе из состава членов ЖСК;
5. решение, оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 года;
6. решение, оформленное протоколом общего собрания от 03.07.2018 года;
7. решение, оформленное протоколом общего собрания от 14.12.2017 года;
8. решение, оформленное протоколом общего собрания от 11.04.2019 года;
9. Устав;
10. Выписка из ЕГРЮЛ (Ответчик);
11. Свидетельство о заключении брака (копия);
12. Доказательства направления искового заявления Ответчику

Истец _____



Е.А. Никитина