

Решение по гражданскому делу

Дело № 2 – 1438/2021

№ 55RS0005-01-2021-001922-48

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Первомайский районный суд города Омска

в составе председательствующего судьи

И.С.Кириенко

при секретаре, помощнике

В.Д.Паховцевой,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Омске

22 октября 2021 года

гражданское дело по иску Яковлева Д. Д.ча, Комарова Д. А., Щукиной Ю. С., Щукина С. А. к Дорофееву В. Н., Колмогорову Д. В., Суворовой И. В., Акобян В. Лёвовичу, Акобян С. Г., Романцовой Л. А., Вагнеру И. П. о признании частично недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, возложении обязанности по демонтажу ворот с калиткой, демонтажу металлических ограждений с калитками

установил:

Истцы обратились в суд с указанным иском. В обоснование иска указали, что они являются собственниками квартир в <адрес> в г. Омске, указанный дом является многоквартирным. 12.10.2020г. они были извещены о проведении общего собрания собственников помещений. В результате проведения указанного собрания в заочной форме было принято решение об установке металлических ворот и калитки, о благоустройстве территории дома. Установка металлических ворот и калитки, а также установка металлических ограждений с соответствующим фактическим выделением части земельного участка в собственность собственников квартир №№6,7, то есть Дорофеева В.Н. и Романцовой Л.А., нарушает права истцов как сособственников общего земельного участка. Дорофеев В.Н., Романцева Л.А. возвели ограждения на общем земельном участке для своего личного пользования, установив там беседку, кресла, мангальную зону и иные элементы для отдыха, ограничив тем самым права истцов на пользование общим земельным участком. Кроме того, указанными действиями нарушаются нормы по пожарной безопасности. Указанным общим собранием также было принято решение о закреплении права общей долевой собственности на калитку и ворота, финансировавших их установку, чем также нарушены права истцов как сособственников общего имущества многоквартирного дома. При принятии общим собранием решения под №5 не имелось информации о подрядчиках, не составлялась смета по установке ворот и калитки, не указан механизм расчета размера единовременного взноса на указанные работы, не представлен финансовый документ. В протоколе указан статус дома №3 как дом блокированной

застройки, что не соответствует правовому статусу многоквартирного дома, поскольку дом был поставлен на кадастровый учет в качестве многоквартирного дома. При проведении указанного общего собрания нарушена процедура его проведения, поскольку в очной форме данное собрание не проводилось, в протоколе общего собрания отсутствуют подписи членов счетной комиссии. Комарову Д.А. и Яковлеву Д.Д. извещение о собрании по месту их постоянной регистрации не направлялось. Секретарем общего собрания была назначена Колмогорова Н.С., которая не является собственником помещения в указанном доме, подобное нарушение также в отношении членов счетной комиссии.

С учетом уточнения иска истцы просили признать недействительным решение общего собрания от 19.10.2020г. по вопросам №№5,7,8. Обязать ответчиков восстановить нарушенное право посредством сноса ворот и калитки, а также используемых собственниками квартир №№6 и 7 металлических ограждений с калитками и запирающими устройствами.

В судебном заседании истцы участия не принимали, надлежаще извещены.

Представитель Щукиной Ю.С., Щукина С.А., Яковлевой Д.Д. Лыкова М.В. поддержала исковые требования по изложенным в иске доводам. Дополнительной суду пояснила, что у истцов от ворот с калиткой имеются ключи, они пользуются указанными сооружениями, возведенные Дорофеевым В.Н. и Романцевой Л.А. сооружения имеют запирающие устройства, указанными лицами закрываются, доступа на огражденную ими территорию истцы не имеют.

Ответчики в суд не явились, надлежаще извещены.

Представитель Романцевой Л.А., Колмогорова Д.В.- Студеникин К.В. иск не признал со ссылкой на законность проведения общего собрания и законность принятых на нем решений, права истцов не нарушаются установкой ворот с калиткой, поскольку они ими пользуются, установленные ограждения двух палисадников имеют запирающие устройства, которые находятся в открытом состоянии, что не препятствует истцам пользоваться общим земельным участком.

Представитель 3 лица- ООО «УК «Старгород» Ляпина О.В. иск полагал не подлежащим удовлетворению по аналогичным со стороны ответчиков доводам.

Иные участвующие по делу лица в суд не явились, надлежаще извещены.

Суд, заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Согласно п. 1 ст. 11 ГК РФ судебной защите подлежат оспоренные или нарушенные права.

Защита гражданских прав осуществляется способами, перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными способами, предусмотренными в законе.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ, одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

По смыслу данных норм материального права заинтересованным может быть признано лишь только такое лицо, права, свободы или законные интересы которого будут восстановлены вследствие удовлетворения заявленного им иска.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющими принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Истцы являются собственниками квартир в <адрес> в г. Омске, что подтверждается сведениями ЕГРН.

Согласно заключению ООО «Центр кадастровых, оценочных и юридических услуг «Кадастр-М» на земельном участке с кадастровым № имеются огороженная металлическим забором с калиткой территория земельного участка площадью 193 кв.м, находится в пользовании собственника кв.№6 многоквартирного дома <адрес>. Калитка закрывается на ключ, доступ к этой части земельного участка ограничен. Огороженная часть земельного участка площадью 39 кв.м, находится в пользовании собственника кв.№7 данного дома, ограждение оборудовано калиткой, которая закрывается на ключ, что препятствует пользованию земельным участком всеми собственниками помещений многоквартирного дома. Из сведений ЕГРН следует, что собственником кв.6 указанного дома является ответчик Дорофеев В.Н., собственником кв.7- ответчик Романцова Л.А. Согласно акту осмотра территории, составленному 01.06.2021г. ООО «УК «Старгород», при входе во внутренний двор многоквартирного <адрес> в г. Омске расположены ворота и калитка, установлен шлагбаум. По внешнему периметру многоквартирного дома со стороны <адрес> в г. Омске расположено два палисадника. Палисадник, расположенный справа от входа во внутренний двор имеет ограждение с одной калиткой. Палисадник, расположенный ближе к дому <адрес>, имеет ограждение с двумя калитками, на момент осмотра все калитки палисадников открыты. Согласно указанным документам, а также пояснениям участников процесса следует, что на территории многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым № установлено два металлических ограждения: 1) металлическое ограждение площадью 193 кв.м с двумя калитками с запирающим устройством, расположенное относительно квартир №№5,6 многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>; указанная территория земельного участка используется собственником кв.6 Дорофеевым В.Н. 2) металлическое ограждение с калиткой с запирающим устройством, расположенное относительно квартиры №7 указанного дома, данная территория земельного участка используется собственником

кв.7 Романцевой Л.А. Не смотря на представленный ООО «УК «Страгород» акт, составленный за 1день- 01.06.2021г., согласно которому все вышеуказанные калитки не заперты, судом установлено, что доступ истцам на указанные огороженные территории не имеется, что подтверждается наличие запирающих устройств, вышеуказанным заключением ООО «Центр кадастровых, оценочных и юридических услуг «Кадастр-М», а также согласуемыми с данным заключением пояснениями свидетелей Чалых М.В., Ожерельевой Е.Н.

Согласно протоколу от 19.10.2020г. в заочной форме 19.10.2020г. было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного <адрес> в г. Омске, количество принявших участие в голосовании составило 90,71% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в доме.

Истцами с учетом уточнения иска обжалуется указанное собрание не по всем вопросам, а по вопросам №№5,7,8, наличие кворума на указанном собрании истцами не оспаривалось.

По вопросу №5 было принято решение совместно с собственниками дома 3/1 про ул. Нагибина в г. Омске оградить часть земельного участка, на котором расположен <адрес>, а именно проезд между указанными домами металлической оградой с устройством калитки и ворот с контролем доступа. Определён ответственным лицом за организацию системы контроля доступа по калитке и воротам Колмогоров Д.В. Установлен размер единовременного финансирования устройства калитки с системой контроля доступа, а также их технической обслуживание в размере 58,5 руб. за кв.м площади, находящейся в собственности. Закреплено право общей долевой собственности на калитку и ворота за собственниками, участвующими в финансировании устройства калитки и ворот. Поручено Колмогорову Д.В. совместно с представителем <адрес> заключить договор на устройство ограждения калитки и ворот с системой контроля доступа.

По вопросу №7 было принято решение о разрешении Дорофееву В.Н. благоустройства внешней территории дома согласно прилагаемой схеме- плану территории.

По вопросу №8 было принято решение провести работу по оформлению права собственности на земельный участок по адресу: <адрес>, определен ответственным Дорофеев В.Н.

С 01.09.2013 года введена в действие глава 9.1 ГК РФ, регулирующая вопросы недействительности решений общих собраний.

В силу положений ч. 1 ст. 181.2 ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества. При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

Решение 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) (ч. 1 ст. 181.3 ГК РФ).

В соответствии со статьей 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в 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, отсутствовали полномочия;
- 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 3 статьи 181.2).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

Согласно статье 181.5 ГК 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.

Из смысла указанных норм следует, что решение может быть признано судом недействительным в случае нарушения закона, регулирующего указанные процедурные вопросы, причем характер этих нарушений должен быть настолько существенным, что они привели к нарушению прав и интересов участника собрания.

Согласно листам голосования истцы Щукина Ю.С., Щукин С.А. принимали участие в голосовании на указанном общем собрании, голосовали по всем вопросам «против», иные истцы участия на общем собрании не принимали.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) (в редакции, действующей на момент проведения общего собрания) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно ст.47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Сторона истцов ссылается на незаконность проведения общего собрания в связи с тем, что в очном порядке собрание не проводилось, ответчиками не оспаривалось, что очная часть собрания проведена не была. Суд полагает данный довод стороны истцов необоснованным в связи с тем, что в период проведения указанного собрания 19.10.2020г. на территории Омской области имелись многочисленные случаи заражений граждан коронавирусной инфекцией (COVID-19), в связи с чем с позиции суда общая эпидемиологическая обстановка в связи с распространением в Омской области коронавирусной инфекции предполагала необходимость проведения общих собраний с повышенным соблюдением мер предосторожности, в связи суд считает, что проведение оспариваемого собрания в заочной форме было вызвано заботой о здоровье собственников помещений в МКД. Согласно материалам дела, заочная часть общего собрания собственников многоквартирного дома проведена 19.10.2020г. путем заполнения бюллетеней для голосования, достоверность указанных бюллетеней не оспорена. Собственниками решения по указанным бюллетеням были приняты по тем

вопросам, которые были фактически указаны в уведомлении о проведении общего собрания и нашли свое отражение в протоколе общего собрания от 19.10.2020г. Ссылка стороны истцов о признании решения общего собрания частично недействительным в связи с отсутствием подписи протокола членами счетной комиссии, а также в связи с избранием секретарем общего собрания Колмогорова Н.С., не являющегося собственником помещения дома, является также необоснованной, поскольку данных о том, что указанные нарушения повлияли на волеизъявление участников собрания, стороной истцов суду не представлено, истцы Щукина Ю.С., Щукин С.А. принимали участие в голосовании и не приводили в суде доводы о том, что их волеизъявление при проведении общего собрания было нарушено. Кроме того, сторона истцов, ссылаясь на незаконность проведения общего собрания, указанное решение по всем вопросам собрания не просили признать недействительным, что не соответствует ст. 181.4 ГК РФ.

Ссылка в иске Яковлева Д.Д. и Комарова Д.А. об отсутствии их извещения о проведении общего собрания является необоснованной, поскольку данных о том, что при наличии извещения всех остальных собственников дома инициатором собрания Колмогоровым Д.В. было проигнорировано их извещение по указанным ими в иске адресам в <адрес> не приведено, сведений о том, что от указанных лиц поступали жалобы по данному вопросу суду не представлено. Кроме того, с учетом отраженной в ЕГРН площади жилых помещений указанных лиц можно сделать вывод о том, что волеизъявление указанных лиц никаким образом не повлияло бы на результат голосования.

По вопросу №5 общего собрания суд отмечает, что решение об установке ворот с калиткой, которыми пользуются в том числе истцы, установление соответствующей платы за это, было принято решением общего собрания большинством голосов при наличии соответствующего кворума, в связи с чем у суда не имеется оснований для признания недействительным решения общего собрания по вопросам ограждения части земельного участка, на котором расположен <адрес>, а именно проезд между указанными домами металлической оградой с устройством калитки и ворот с контролем доступа, определения ответственным лицом за организацию системы контроля доступа по калитке и воротам Колмогорова Д.В., установления размера единовременного финансирования устройства калитки с системой контроля доступа, а также их технической обслуживание, поручение Колмогорову Д.В. совместно с представителем <адрес> заключить договор на устройство ограждения калитки и ворот с системой контроля доступа.

Решение общего собрания по вопросу №5 в части закрепления право общей долевой собственности на калитку и ворота за собственниками, участвующими в финансировании устройства калитки и ворот, является незаконным, не соответствующим ст. 36 ЖК РФ, согласно которой собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Согласно ст.37 ЖК РФ право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права

собственности на указанное помещение. Согласно ст.244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. В соответствии со ст. 289 ГК РФ собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома.

В связи с указанным имеются основания для признания решения общего собрания недействительным по вопросу закрепления права общей долевой собственности на калитку и ворота за собственниками, участвующими в финансировании устройства калитки и ворот в силу ничтожности.

По вопросу №7 о разрешении Дорофееву В.Н. осуществления благоустройства внешней территории дома суд отмечает, что из анализа содержания протокола общего собрания и листов голосования следует, что по данному вопросу отсутствует конкретизация данного благоустройства, то есть не указан конкретный вид благоустройства. Данная формулировка благоустройства в решении общего собрания носит неопределенный характер. Ранее в судебном заседании ответчик Дорофеев В.Н. суду пояснил, что благоустройство подразумевало установку ограждения палисадника, однако про установку данного ограждения ни в протоколе общего собрания, ни в листах голосования не говорится, указанная в протоколе схема- план территории благоустройства суду не представлена, в качестве приложения к протоколу общего собрания не указана, из листов голосования не следует, что с данной схемой были ознакомлены собственники при голосовании, в качестве приложения к листу голосования данная схема- план не указана, то есть под видом благоустройства фактически был завуалирован вопрос об установке Дорофеевым В.Н. металлического ограждения, предусматривающего ограничение пользования земельным участком остальными собственниками общего земельного участка, в связи с чем суд приходит к выводу о том, что при проведении собрания: при составлении повестки и голосовании по вопросу №7 были допущены вышеуказанные нарушения, влияющие на волеизъявление участников собрания, поскольку из данного протокола не следует, что собственники голосовали по вопросу установки металлического ограждения. С позиции суда с учетом конфигурации металлического ограждения высотой около 2м и наличия в нем запирающего устройства, а также с учетом наличия на огороженной части земельного участка имущества Дорофеева В.Н., последним фактически осуществлен в нарушение ст.247 ГК РФ для единоличного пользования выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на земельный участок в отсутствие единогласного решения всех собственников помещения многоквартирного дома. Данным решением (вопрос №7) нарушены имущественные права истцов по пользованию находящимся в общей собственности земельного участка многоквартирного дома. В связи с указанным у суда имеются основания для признания недействительным решения общего собрания в части разрешении Дорофееву В. Н. осуществления благоустройства внешней территории дома.

Оснований для признания недействительным решения общего собрания по вопросу №8 у суда не имеется, поскольку данным решением права истцов не нарушаются, поскольку принято решение по проведению работы по оформлению права собственности на земельный участок по адресу: <адрес>, определен ответственным Дорофеев В.Н., исходя из содержания протокола общего собрания по данному вопросу



не идет речь об оформлении права собственности на огороженные металлическим заборами части земельного участка, а идет речь о всем земельном участке, сформированном под домом. Согласно имеющейся в материалах дела выписке ЕГРН на земельный участок с кадастровым № размер долей собственников помещений многоквартирного дома (в том числе истцов) на указанный земельный участок не указан, а указано на пропорциональность долей в праве собственности на земельный участок в зависимости от размера общей площади квартир.

По смыслу статей 44 - 46 ЖК РФ при предъявлении иска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащими ответчиками по делу являются инициаторы проведения такого собрания, а в случае их не установления - собственники помещений в многоквартирном доме, принимавшие оспариваемое решение. По исковым требованиям истцов о признании недействительным частично решения общего собрания надлежащим ответчиком по делу являются Колмогоров Д.В., поскольку он являлся инициатором общего собрания от 19.10.2020г., что отражено в протоколе собрания. В связи с указанным, суд приходит к выводу о том, что по данному исковому требованию истцами необоснованно были указаны в качестве ответчиков Дорофеев В.Н., Суворова И.В., Акобян В.Л., Акобян С.Г., Романцова Л. А., Вагнер И.П.

Истцами также заявлены исковые требования о возложении обязанности на ответчиков по демонтажу ворот с калиткой, установленных согласно вышеуказанному решению общего собрания на проезде между домами №3 и №3/1 по ул. Нагибина. Судом решение общего собрания в данной части недействительным не было признано, нарушений прав истцов установлением данных ворот с калиткой судом не установлено, поскольку данная работа проведена в целях воспрепятствования заезду посторонних лиц на придомовую территорию, чем обеспечивается охрана собственности в том числе истцов, являющихся собственниками отдельных квартир <адрес> в г. Омске. Сведений о том, что истцы лишены возможности пользоваться данными воротами и калиткой суду не представлено, представителем Лыковой М.В. суду даны пояснения о том, что у истцов имеются ключи от калитки, расположенной возле указанных ворот, установлена охрана. В связи с чем в удовлетворении исковых требований истцов о возложении обязанности на ответчиков по демонтажу ворот с калиткой, установленных согласно вышеуказанному решению общего собрания между домами №3, 3/1 по <адрес>, следует отказать.

Истцами также заявлены исковые требования к ответчикам о возложении обязанности по демонтажу вышеуказанных двух металлических ограждений. В силу ст.304 ГК РФ собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Согласно ст.209 ГК РФ собственникам принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В решении Первомайского районного суда г. Омска от 25.05.2021г. по делу №а-1270/2021 отражено, что согласно рапорту органа МЧС от жильцов <адрес> в г. Омске получена информация, что лицом установившим забор на территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилем и зданием, является Дорофеев В.Н., установкой данного ограждения органом МЧС установлен факт нарушения норм пожарной безопасности. Судом на основании вышеуказанных доказательств установлено, что земельными участками, огороженными

металлическими ограждениями, используются ответчиками Дорофеевым В.Н. (площадью 193 кв.м) и Романцевой Л.А. (площадью 39 кв.м), данными ответчиками установлены указанные ограждения, относимых и допустимых доказательств обратного данными ответчиками не представлено. Данными ответчиками суду доказательств законности установки данных металлических ограждений на общедомовой территории дома не представлено. Решение общего собрания от 19.10.2020г., на которое ссылался Дорофеев В.Н. в обоснование законности установки ограждения под видом благоустройства судом признано недействительным в указанной части. Согласно ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, установленном судом. Романцевой Л.А. как и Дорофеевым В.Н. фактически осуществлен для личного пользования выдел в натуре своих долей в праве общей собственности на общедомовой земельный участок в отсутствие единогласного решения всех собственников помещения многоквартирного дома, чем нарушены права истцов как собственников общедомового земельного участка, поскольку истцы имеют право как собственники указанного участка беспрепятственно пользоваться всем общедомовым земельным участком. В связи с вышеуказанным в целях восстановления нарушенных прав истцов у суда имеются основания для возложения на Дорофеева В.Н. обязанности в месячный срок со дня вступления решения в законную силу демонтировать расположенное на территории земельного участка с кадастровым № металлическое ограждение с калитками, расположенное относительно квартир №№,6 многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>; а также для возложения обязанности на Романцову Л. А. в месячный срок со дня вступления решения в законную силу демонтировать расположенное на территории земельного участка с кадастровым № металлическое ограждение с калиткой, расположенное относительно <адрес> многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>. По указанным требованиям о демонтаже металлических ограждений Колмогоров Д.В., Суворова И.В., Акобян В.Л., Акобян С.Г., Вагнеру И.П. ненадлежащими ответчиками являются, поскольку данными ответчиками указанные ограждения не устанавливались и не используются, в связи с чем данными лицами права истцов по указанным исковым требованиям нарушены не были.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования Яковлева Д. Д.ча, Комарова Д. А., Щукиной Ю. С., Щукина С. А. к Дорофееву В. Н., Колмогорову Д. В., Романцевой Л. А. удовлетворить частично.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, оформленное протоколом от ДД.ММ.ГГГГ:

- по вопросу №5 в части закрепления права общей долевой собственности на калитку и ворота за собственниками, участвующими в финансировании устройства калитки и ворот;

- по вопросу №7 о разрешении Дорофееву В. Н. осуществления благоустройства внешней территории дома.

Обязать Дорофеева В. Н. в месячный срок со дня вступления решения в законную силу демонтировать расположенное на территории земельного участка с кадастровым № металлическое ограждение с калитками, расположенное относительно квартир №№5,6 многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>.

Обязать Романцову Л. А. в месячный срок со дня вступления решения в законную силу демонтировать расположенное на территории земельного участка с кадастровым № металлическое ограждение с калиткой, расположенное относительно квартиры №7 многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>.

В остальной части иска отказать.

В удовлетворении иска к Суворовой И. В., Акобян В. Лёвовичу, Акобян С. Г., Вагнеру И. П. отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Омский областной суд через Первомайский районный суд города Омска в течение месяца со дня изготовления судом решения в окончательной форме.

Мотивированное решение в окончательной форме изготовлено 29.10.2021.