

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Тюмень

25 февраля 2026 года

Судебная коллегия по гражданским делам Тюменского областного суда
в составе:

председательствующего

Пятанова А.Н.,

судей

Глебовой Е.В., Груздевой А.С.,

при секретаре

Деркач М.П.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по
апелляционной жалобе ответчика товарищества собственников
недвижимости «Солнечное» на решение Тюменского районного суда
Тюменской области от 24 ноября 2025 года, которым постановлено:

«Исковые требования удовлетворить.

Признать решение очередного общего собрания членов ТСН
«Солнечное», проведенное в заочно-очной форме в период с 14.05.2025 по
29.06.2025, оформленное протоколом счетной комиссии от 05.07.2025 в части
выборов членов ревизионной комиссии в количестве трех человек; в части
утверждения целевых взносов на финансовый период с 01.01.2025 по
30.06.2025 в размере 489 рублей с сотки на капитальный ремонт дороги по
ул.Центральной в ТСН «Солнечное»; в части утверждения «Положения о
порядке выдвижения и регистрации кандидатов в председатели
товарищества, члены правления, ревизионную комиссии ТСН «Солнечное»»
- недействительным».

Заслушав доклад судьи Тюменского областного суда Е.В. Глебовой,
судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

Хоркина Г.А., Ерохина Н.В., Донцова Т.В., Шишкова Л.И., Туркина
М.И., Шабалина С.А., Жарков А.И. обратились в суд с иском к ТСН
«Солнечное» о признании итогов голосования и решения очередного общего
собрания собственников недействительными в части.

Требования мотивированы тем, что в период с 14.05. по 29.06.2025 года
состоялось очередное общее собрание членов ТСН «Солнечное»,
проведенное в заочно-очной форме. По результатам голосования был
составлен протокол счетной комиссии от 05.07.2025 г. Протокол общего
собрания в письменной форме не составлялся. Истцы полагают, что данные
итоги голосования и решение общего собрания, оформленное протоколом
счетной комиссии от 05.07.2025 г., являются недействительными и подлежат
отмене по следующим основаниям: общее собрание проведено в заочно-
очной форме, тогда как проведение общего собрания может быть лишь в
очно-заочной, либо заочной форме. Форма проведения, указанная в

бюллетенях, не соответствовала протоколу счетной комиссии, что является нарушением, допущенным при подсчете бюллетеней и фальсификацией итогов голосования. Решением правления утвердившего повестку собрания предложено избирать членов правления и ревизионную комиссию. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по данным вопросам должно приниматься на общем собрании простым большинством голосов от общего числа присутствующих. Однако, этот вопрос при проведении собрания не решался, что также является нарушением процедуры проведения собрания. В повестке собрания, указано, что председательствующим на собрании является председатель правления Хоменко А.И., что противоречит уставу и ст. 17 ч.1 п.20 ФЗ-217, в соответствии с которыми решение об избрании председательствующего на собрании относится к исключительной компетенции собрания, а не правления. В повестку включен вопрос о выборах новых членов ревизионной комиссии, то есть фактически в повестку собрания был включен вопрос о проведении внеочередных выборов ревизоров, хотя предыдущие члены ревизионной комиссии были выбраны на очередном собрании ТСН «Солнечное», проведенном в 2024 г. на срок два года, следовательно, включение данного вопроса является незаконным и нарушающим требования устава ТСН «Солнечное». Кроме того, оснований для проведения выборов новых ревизоров не имелось. Бюллетень голосования, без указания ФИО членов правления и ревизоров, направлялся некоторым членам ТСН для ознакомления перед голосованием. В период проведения голосования бюллетени выдавала и принимала кандидат в члены правления Шулаева И.В., которая является лицом, заинтересованным в результатах голосования. Урна для голосования не опечатывалась по окончании дня голосования. После окончания голосования, при подсчете голосов наблюдатели, изъявившие желание присутствовать при данном подсчете, не были допущены. Все это дает основания не доверять результатам голосования. Кроме того, членами ТСН были направлены вопросы о внесении в повестку собрания вопросов, однако им было отказано. Истцы просят признать недействительными итоги голосования и решение очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», проведенное в заочно-очной форме в период с 14.05.2025 г. по 29.06.2025 г., оформленное протоколом счетной комиссии от 05.07.2025 г. в части выборов членов ревизионной комиссии в количестве трех человек, в части утверждения целевых взносов на финансовый период с 01.01.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 489 рублей с сотни на капитальный ремонт дороги по ул. Центральной в ТСН «Солнечное» (п.5 протокола счетной комиссии от 05.07.2025).

22.10.2025 г. в судебном заседании истцы уточнили иски требования, просят признать недействительными итоги голосования по очередному собранию членов ТСН «Солнечное», проведенному в заочно-очной форме в период с 14.05.2025 г. по 29.06.2025 г., оформленные протоколом счетной комиссии от 05.07.2025 г. и протоколом общего

собрания от 29.06.2025 г. в части выборов членов ревизионной комиссии в количестве трех человек (п.8 протокола счетной комиссии от 05.07.2025), в части утверждения целевых взносов на финансовый период с 01.01.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 489 рублей с сотки на капитальный ремонт дороги по ул. Центральной в ТСН «Солнечное» (п.5 протокола счетной комиссии от 05.07.2025), в части утверждения «Положения о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в председатели товарищества, члены правления, ревизионную комиссию ТСН «Солнечное» (п.12 протокола).

Истец Хоркина Г.А. в судебном заседании уточненные иски требования поддержала в полном объеме, по изложенным основаниям.

Истец Донцова Т.В. в судебном заседании иски требования поддержала в полном объеме, по изложенным основаниям.

Истец Шишкова Л.И. в судебном заседании уточненные иски требования просила удовлетворить.

Истец Туркина М.И. в судебном заседании иски требования поддержала в полном объеме, по изложенным основаниям.

Истцы Ерохина Н.В., Шабалина С.А., Жарков А.И. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены.

Представитель ответчика Хоменко А.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований.

Суд постановил указанное выше решение, с которым не согласился ответчик ТСН «Солнечное».

В апелляционной жалобе, в лице представителя Сафонова А.В., просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований. Судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, неправильно применены нормы процессуального и материального права. Указывает, что из иска и решения суда невозможно установить какие именно права и законные интересы истцов были нарушены. Также истцами не доказан факт неблагоприятных последствий в связи с принятием собранием целевого взноса. Протокол правления от 06.04.2025 г. истцами не оспорен, что не получило какой-либо оценки суда. В соответствии с ч. 13 ст. 17 ФЗ-217 уведомление о собрании размещено на сайте ТСН, из материалов дела следует, что участники были уведомлены о собрании, приняты в нем участие, выразили свое волеизъявление, кворум был соблюден. В качестве нарушения своих права истцы указывают на не рассмотрение общим собранием их заявлений (предложений), однако жалобы истцов на отказ в удовлетворении их заявлений и предложений в правление не поступали, на общем собрании истцами не заявлялись. Полагают, что при несогласии с ответами правления истцы вправе были их обжаловать в суде, поскольку данный способы защиты прав был бы верным. Суд необоснованно пришел к выводу, что собрание проведено в форме, не предусмотренной ФЗ-217. В протоколе счетной комиссии, протоколе общего собрания указана заочно-очная форма, что является техническим недочетом, допущенным при

оформлении результатов собрания, поскольку заочное голосование предшествовало очному. Истцами приобщен к делу протокол общего собрания от 06.10.2025 г. под председательством истца Хоркиной Г.А., оформленный аналогичным образом, что напрямую противоречит позиции истцов. Данный факт не получил оценки судом, также как и доводы ответчика, что факт указания в протоколе заочно-очной формы не несет смысловую нагрузку и не имеет правового значения. Ответчиком же, в соответствии с требованиями закона проведено сначала заочное голосование по вопросам повестки общего собрания, после чего состоялось собрание в очной форме. Судом первой инстанции неверно указано в качестве нарушения тот факт, что председатель собрания не избирался на общем собрании. Однако из анализа ч. 20 ст. 17 ФЗ-217 и ч. 2 ст. 21 ФЗ-217 следует, что в случае проведения собрания по инициативе правления в очно-заочной форме председателем собрания в силу закона является председатель товарищества. Иных кандидатур председателем собрания заявлено не было, в том числе истцами. Так же судом первой инстанции сделан неверный вывод о том, что протокол общего собрания с указанием результатов голосования не составлялся, а результаты заочного голосования отражены в протоколе работы счетной комиссии. Вместе с тем, результаты общего собрания были оформлены протоколом от 06.07.2025 г. содержащим в том числе итоги голосования по вопросам повестки. Данный протокол был составлен в письменном виде и размещен на сайте в установленный срок и был доступен для членов СНТ и неограниченному кругу лиц. Указывают, что истцами не был соблюден досудебный порядок. Из представленной распечатки фотоизображения, представленной истцами, невозможно установить, где именно и кем было размещено изображение с уведомлением о намерении обратиться в суд с иском, в связи с чем оно не может быть принято в качестве надлежащего доказательства уведомления членов ТСН о подаче иска в суд. Судебный акт не содержит обоснования мотивы, по которым отклонены возражения ответчика.

В возражениях на апелляционную жалобу истцы Хоркина Г.А., Ерохина Н.В., Донцова Т.В., Шишкова Л.И., Туркина М.И. просят решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Информация о времени и месте рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции была заблаговременно размещена на официальном сайте Тюменского областного суда oblsud.tum.sudrf.ru (раздел «Судебное делопроизводство»).

Представитель ответчика в судебном заседании суда апелляционной инстанции поддержал доводы апелляционной жалобы.

Истцы Донцова Т.В. и Туркина М.И. в судебном заседании суда апелляционной инстанции возражали против доводов апелляционной жалобы.

Другие лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о причинах своей неявки не указали,

об отложении рассмотрения дела не ходатайствовали, на личном участии не настаивали.

На основании ст.167, ч.1 ст.327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Изучив материалы дела и проверив законность принятого судом решения в пределах доводов апелляционной жалобы и возражений, как это предусмотрено ч. 1 ст. 327.1. Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом первой инстанции установлено, что Шишкова Л.И является собственником земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, СНТ «Солнечное», ул. Фестивальная, земельный участок № 375, что следует из копии свидетельства 72 НВ 801355.

В собственности Хоркиной Г.А. имеется земельный участок, с кадастровым номером 72:17:0406004, расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с/о оз. Андреевское, СНТ Солнечное, ул. Молодежная, уч. № 262, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 17.10.2017.

Туркина М.И. является собственником земельного участка с кадастровым номером 72:17:0406004:569, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, СНТ «Солнечное», ул. Сиреневая, уч. № 706, что следует из выписки из ЕГРН от 22.10.2025.

В собственности Ерохиной Н.В. находится земельный участок с кадастровым номером 72:17:0406004:783, расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, СНТ Солнечное, ул. Цветочная, уч.№170, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Как следует из реестра собственников на начало общего собрания за 2025 год, истцы являются членами ТСН «Солнечное».

06.04.2025 г. правлением ТСН «Солнечное» принято решение о проведении с 14.05.2025 по 29.06.2025 очередного общего собрания в заочно-очной форме; дата проведения очной части собрания – 29.06.2025 в 16 часов 00 минут. Срок проверки и подсчета бюллетеней установлен с 30.06.2025 по 12.07.2025 счетной комиссией в составе Скалкиной И.В., Гребенковой А.В., Рязановой Т.А.. Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение отчета председателя правления Хоменко А.В. о работе правления за период работы с октября 2024 по май 2025;
2. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2024 год;
3. Утверждение приходно-расходной сметы на период 1.01.2025 год по 30.06.2026 год;
4. Утверждение членских взносов на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков, по которым в течение финансового периода переходит право собственности).
5. Утверждение целевых взносов на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 489 руб. с сотки на капитальный ремонт дороги

по улице Центральной.

6. Утверждении платы за содержание общего имущества для правообладателей земельных участков, не являющихся членами ТСН «Солнечное», на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков по которым в течение финансового периода переходит право собственности), платы на капитальный ремонт дороги по улице Центральной в размере 489 руб.

7. Выборы членов правления в количестве трех человек.

8. Выборы ревизионной комиссии в количестве трех человек.

9. Утверждение Устава ТСН «Солнечное» в редакции 2025г.

10. Утверждение Положения о ревизионной комиссии.

11. Утверждение Положения об оплате труда работников ТСН «Солнечное».

12. Утверждение Положения о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН «Солнечное».

13. Утверждение положения «Порядок формирования, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН «Солнечное».

14. Аренда земли общего пользования членом товарищества Рычковым Д.В. ул. Центральная, №70.

15. Утверждение вопроса о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 72:17:0406004:491 расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, ТСН «Солнечное» ул. Береговая 2, участок № 625 в размере 38 +/- 2 кв. м и 72:17:0406004:153 расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Андреевский ТЕР ТСН «Солнечное» в размере 40 +/- 2 кв. м.

16. Утверждение вопроса о возможности размещения на депозитных банковских счетах остатков денежных средств под проценты. Из которых будет сформирован резервный фонд общества для использования на непредвиденные расходы.

17. Утверждение вопроса о проведении ревизии за отчетные периоды 2020, 2021, 2022, 2023 годы.

18. Утверждение вопроса о возможности спила аварийных и сухих деревьев на территории общества за счет членских взносов из резервного фонда. Также, правлением утвержден бюллетень голосования (т.1 л.д.77-80).

В период с 14.05.2025 по 29.06.2025 проведено очередное общее заочно-очное собрание членов ТСН «Солнечное». Дата проведения очной части собрания – 29.06.2025 в 16 часов 00 минут. Срок проверки и подсчета бюллетеней установлен с 30.06.2025 по 12.07.2025 счетной комиссией в составе Скалкиной И.В., Гребенковой А.В., Рязановой Т.А.

Согласно протоколу очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», проводимого в заочно-очной форме с 14 мая по 29 июня 2025

года, с 14.05.2025 по 29.06.2025 проводилась заочная форма очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», путем голосования по бюллетеням. 29.06.2025 началась очная часть очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», на котором присутствовало 15 человек; заслушивали отчет председателя правления ТСН «Солнечное». Решения по вопросам повестки дня не принимались (т. 4 л.д. 5-8).

Как следует из представленных копий бюллетеней, в части бюллетеней для голосования по повестке очередного собрания собственников указана заочно-очная форма, а в части бюллетеней для голосования по повестке очередного собрания собственников указана очно-заочная форма голосования (т. 2 л.д. 74-256, т. 3 л.д. 1-192).

Согласно акту о проведении осмотра и опечатывания (пломбирования) переносного ящика для голосования для проведения голосования, в помещении для голосования на выборах ТСН «Солнечное» от 03.02.2025, счетная комиссия в составе председателя правления ТСН «Солнечное» Хоменко А.В., членов счетной комиссии Гребенниковой А.В., Скалкиной И.В., Рязановой Т.А. в помещении здания правления по ул. Центральная, 78, произвела опломбировку урн №1 и № 2 для голосования пломба на урне № 1:81408351, пломба на урне № 2:81408352 (т. 2 л.д. 10).

Согласно протоколу работы счетной комиссии по результатам голосования при проведении очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное» (заочно-очного голосования) от 05.07.2025, 30 июня 2025 года в 8.45 счетная комиссия в составе: Гребенниковой А.В., Рязановой Т. А., Скалкиной И.В. вскрыли пломбы и открыли кодовые замки на 2 урнах с бюллетенями. В урне №1 с номером пломбы 81408351 установлено 307 бюллетеней, в урне №2 с номером пломбы 81408352 установлено 63 бюллетеня. Всего в урнах установлено 370 бюллетеней, из них 3 бюллетеня оказались испорченными. В результате работы счетной комиссии установлено: на 30 июня 2025 года в ТСН «Солнечное» числятся собственниками 722 человека. Из них допущено к голосованию 695 человек. 27 собственников не допущены к голосованию по причине того, что у 24 человек отсутствуют правоустанавливающие документы на недвижимое имущество в архиве ТСН «Солнечное», 3 человека признаны в судебном порядке недееспособными. За период голосования с 14 мая по 29 июня 2025 года выдано 397 бюллетеней. Собственниками не возвращено 27 бюллетеней. Счетная комиссия приняла решение не учитывать невозвращенные 27 бюллетеней и 3 испорченных при подсчете голосов. Всего к подсчету счетной комиссией принято 367 бюллетеней, что составляет 52,8% от общего числа допущенных к голосованию собственников.

По итогам голосования в соответствии со ст. 17 ч.2. ФЗ-217 были приняты следующие решения:

1. Утвержден отчет председателя правления Хоменко А.В. о работе правления в 2024 году («за» 343 голоса, или 94%).

2. Утвержден отчет ревизионной комиссии за 2024 год («за» 286 голосов, или 79%).

3. Утверждена приходно-расходная смета на период 1.01.2025 год по 30.06.2026 год. («за» 308 голосов, или 85%).

4. Утверждены членские взносы на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков, по которым в течение финансового периода переходит право собственности), («за» 294 голоса, или 80%).

5. Утверждены целевые взносы на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 489 руб. с сотки на капитальный ремонт дороги по улице Центральной, («за» 266 голосов, или 72%).

6. Утверждена плата за содержание общего имущества для правообладателей земельных участков, не являющихся членами ТСН "Солнечное», на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков по которым в течение финансового периода переходит право собственности), плата на капитальный ремонт дороги по улице Центральной в размере 489 руб. («за» 303 голоса, или 83%).

Квалифицированным большинством (не менее 2/3 голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов товарищества) избраны:

7. избраны в члены правления:

7.1 Шулаева Ирина Владимировна - («за» 303 голоса или 83%).

7.2 Довгодько Владимир Владимирович - («за» 327 голосов или 89%).

7.3 Дайнес Анна Владимировна - («за» 300 голосов или 82%).

8. избраны в ревизионную комиссию:

8.1 Патрушева Оксана Олеговна - («за» 311 голосов или 85%).

8.2 Паскевич Татьяна Витальевна - («за» 310 голосов или 84%).

8.3 Зайков Александр Юрьевич - («за» 308 голосов или 84%).

9. Утвержден Устав ТСН "Солнечное" в редакции 2025 г. («за» 315 голосов или 87%).

10. Утверждено Положение о ревизионной комиссии. («за» 321 голос или 89%).

11. Утверждено Положение об оплате труда работников ТСН "Солнечное", («за» 335 голосов или 91%).

12. Утверждено Положение о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН "Солнечное", («за» 328 голосов или 90%).

13. Утверждено Положение "Порядок формирования, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН "Солнечное" («за» 326 голосов или 90%).

14. Передать в аренду земли общего пользования члену товарищества Рычкову Д.В. ул. Центральная, №70, так как вопрос решён

положительно, квалифицированным большинством («за» 313 голосов или 86%).

15. Не утвержден вопрос о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 72:17:0406004:491, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, ТСН "Солнечное" ул. Береговая, 2, участок № 625 в размере 38+/-2 кв.м и 72:17:0406004:153 расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Андреевский ТЕР ТСН "Солнечное" в размере 40+/-2 кв. м. («за» 218 голосов или 60%). Вопрос не набрал квалифицированного большинства, 2/3 голосов (244 голоса). В перераспределении земельных участков отказать.

16. Утвержден вопрос о возможности размещения на депозитных банковских счетах остатков денежных средств под проценты, из которых будет сформирован резервный фонд общества для использования на непредвиденные расходы, («за» 338 голосов или 93%).

17. Утвержден вопрос о проведении ревизии за отчетный период 2020, 2021, 2022, 2023 годы («за» 313 голосов или 86%).

18. Утвержден вопрос о возможности спила аварийных и сухих деревьев на территории общества за счет членских взносов из резервного фонда («за» 338 голосов или 93%) (т.2 л.д. 2-8).

Разрешая спор, суд первой инстанции руководствуясь ст.ст. 181.1, 181.2, 181.3, 181.4, 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 13, 17 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пришел к выводу о том, что решение общего собрания проведено в форме, не предусмотренной 217-ФЗ, поскольку председатель собрания не избирался общим собранием, а был утвержден на заседании правления, протокол общего собрания с указанием результатов голосования не составлялся, результаты заочного голосования отражены в протоколе работы счетной комиссии, что не является протоколом общего собрания, что свидетельствует о существенном нарушении порядка подготовки и проведения общего собрания, в связи с чем в пределах заявленных исковых требований, удовлетворил требования истцов о признании недействительными решения очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», проведенное в заочно-очной форме в период с 14.05.2025 по 29.06.2025, оформленное протоколом счетной комиссии от 05.07.2025 в части выборов членов ревизионной комиссии в количестве трех человек; в части утверждения целевых взносов на финансовый период с 01.01.2025 по 30.06.2025 в размере 489 рублей с сотки на капитальный ремонт дороги по ул.Центральной в ТСН «Солнечное»; в части утверждения «Положения о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в председатели товарищества, члены правления, ревизионную комиссии ТСН «Солнечное»».

Судебная коллегия не может согласиться с выводами суда первой инстанции и их правовым обоснованием, поскольку выводы суда первой

инстанции основаны на неправильно установленных обстоятельствах по делу и правильном применении норм материального права и соблюдении процессуального закона.

Согласно п.1 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в заседании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Члены гражданско-правового сообщества могут участвовать в заседании дистанционно с помощью электронных либо иных технических средств, если при этом используются любые способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании, участвовать ему в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать. Такие возможность и способы могут быть установлены законом, единогласным решением участников гражданско-правового сообщества или уставом юридического лица.

Согласно п.3 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, проведение заседания участников гражданско-правового сообщества и результаты голосования на заседании, а также результаты заочного голосования подтверждаются протоколом. Протокол составляется в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств (абзац второй пункта 1 статьи 160), и подписывается в случае проведения заседания председательствующим на заседании и секретарем заседания, а в случае принятия решения в результате заочного голосования - лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов. Настоящим Кодексом, законом, единогласным решением участников гражданско-правового сообщества или уставом юридического лица может быть предусмотрен иной способ подтверждения проведения заседания участников гражданско-правового сообщества и результатов голосования на заседании, а также результатов заочного голосования.

Из п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Как следует из ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 заседании или заочном голосовании 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.

В соответствии с ч.1 ст. 11 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ), член товарищества имеет право: 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества; 2) участвовать в управлении делами товарищества; 3) добровольно прекратить членство в товариществе; 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом; 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

Согласно ч.ч. 1, 5, 6 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

Удовлетворяя требования истцов, суд первой инстанции, сделав вывод о том, что поскольку председатель собрания не избирался общим собранием, а был утвержден на заседании правления, протокол общего собрания с указанием результатов голосования не составлялся, результаты заочного голосования отражены в протоколе работы счетной комиссии, что не является протоколом общего собрания, - признал данные нарушения существенными нарушениями порядка подготовки и проведения общего собрания.

Как устанавливает ст. 181.4 ГК РФ, существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания являются: 1) допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Как указывают истцы, собрание проводилось председателем собрания, который не избирался на общем собрании и не был составлен протокол общего собрания, а все результаты голосования отражены только в протоколе работы счетной комиссии.

При этом, ни в исковом заявлении, ни в судебном заседании суда апелляционной инстанции, истцы не пояснили чем нарушаются их права указанными основаниями, заявленными в иске.

Каких-либо нарушений, свидетельствующих о ничтожности решения принятого на общем собрании в оспариваемый период, судом не установлено, доказательств обратного суду представлено не было, соответственно оспоримость принятого на общем собрании решения должны доказать истцы, поскольку это их бремя доказывания, с указанием допущенных нарушений их прав, принятым решением очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», проведенное в заочно-очной форме в период с 14.05.2025 по 29.06.2025, оформленное протоколом счетной комиссии от 05.07.2025.

Заявляя о несогласии с утверждением целевых взносов на финансовый год на ремонт дороги и на утверждение Положения о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН «Солнечное», истцы не смогли пояснить чем данные пункты принятого решения нарушают их права, возможность нарушения их прав в будущем при желании являться кандидатами в органы управления товарищества, не свидетельствует о нарушении их прав принятым решением, более того, у истцом не утрачивается право на оспаривание самого Положения в дальнейшем. Доказательств необоснованности установленной платы за ремонт также не представлено, каких-либо ходатайств не заявлялось.

Указывая на существенность нарушений, суд первой инстанции не указал в чем данная существенность выразилась, собрание проведено при наличии кворума, решения принято по имеющейся повестке вопросов, при

наличии большинства голосов, непосредственно единолично председатель собрания каки-либо решений не принимал, соответственно существенным нарушением определения председателя собрания в данных обстоятельствах не является, более того, суду апелляционной инстанции представлен протокол очередного общего собрания ТСН «Солнечное» проводимого с 14 мая по 29 июня 2025 года, составленный 06.07.2025 года, подписанный председателем и секретарем собрания, который был в установленный срок 08.07.2025 г. размещен на сайте Товарищества, что свидетельствует о соблюдении порядка оформления итогового решения ответчиком в установленные сроки и форме.

Указание истцами на нарушение их прав в виду указания формы собрания не очно-заочной а заочно-очной, также не свидетельствует о существенном нарушении ответчиками порядка проведения собрания, как следует из протокола собрание проведено в порядке очно-заочного голосования, при этом итоговое решение принято с учетом как заочного так и очного голосования, соответственно указание на форму «заочно-очную» не свидетельствует о существенном нарушении прав, поскольку только принятые итоговое решения могут свидетельствовать о нарушенных прав истцов, чего допущено ответчиками не было, голосование проводилось как очным голосованием так и заочным, данное обстоятельство сторонами не оспаривалось.

При указанных обстоятельствах, суд первой инстанции в нарушении положений процессуального закона не установил в чем заключается существенность указанных им нарушений, не дал надлежащей оценке представленным доказательствам и доводам как истцов так и ответчика, в связи с чем постановил указанное решение, которое противоречит нормам материального и процессуального закона, а, соответственно, подлежит отмене, с принятием нового решения об отказе истцам в иске в полном объеме как с учетом первоначальных требований так и уточненных.

Руководствуясь ст.ст. 328-330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

о п р е д е л и л а :

решение Тюменского районного суда Тюменской области от 24 ноября 2025 года отменить, принять новое решение, которым исковые требования Хоркиной Галине Александровне, Ерохиной Наталье Владимировне, Донцовой Татьяне Васильевне, Шишковой Людмиле Ивановне, Туркиной Марьям Идрисовне, Шабалиной Светлане Антоновне, Жаркову Александру Ивановичу о признании решения очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», проведенное в заочно-очной форме в период с 14.05.2025 по 29.06.2025, оформленное протоколом счетной комиссии от 05.07.2025 в части выборов членов ревизионной комиссии в количестве трех человек; в части утверждения целевых взносов на финансовый период с 01.01.2025 по 30.06.2025 в размере 489 рублей с сотки на капитальный ремонт дороги по

ул.Центральной в ТСН «Солнечное»; в части утверждения «Положения о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в председатели товарищества, члены правления, ревизионную комиссии ТСН «Солнечное»» - недействительным оставить без удовлетворения.

Апелляционную жалобу ответчика товарищества собственников недвижимости «Солнечное» удовлетворить.

Председательствующий судья: (подпись) А.Н. Пятанов

Судьи коллегии: (подпись) Е.В. Глебова

(подпись) А.С. Груздева

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 11 марта 2026 года

Копия верна

Судья Тюменского областного суда

Е.В. Глебова

**Документ подписан
электронной подписью**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 7FC296D58F316C36157CB3F0C108D18E
Владелец Глебова Елена Викторовна
Действителен с 22.04.2025 по 16.07.2026