

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 апреля 2019 г.

г.о. Химки Московской области

Химкинский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Татарова В.А., при секретаре судебного заседания Такаевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № 2-1867/2019 по исковому заявлению ДНТ СН «Соколово» к Тарасовой Галине Витальевне о взыскании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

ДНТ СН «Соколово» обратилось в Химкинский городской суд Московской области с иском к Тарасовой Галине Витальевне о взыскании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, судебных расходов.

В обоснование заявленных требований указано, что Тарасова Г.В. является собственником земельного участка, находящегося в границах ДНТ СН «Соколово». Решением общего собрания членов ДНТ к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры была привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово». 22.08.2017 с ООО УК «Усадьба Соколово» заключен договор на управление и обслуживание территории. Решением общего собрания членов ДНТ СН «Соколово» от 26.08.2017, оформленного протоколом № 7, утверждены смета ДНТ, размер ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и платежа за пользование инфраструктурой ДНТ для не членов ДНТ в размере 6 000 руб. 00 коп., а также форма договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДНТ СН «Соколово». 06.02.2018 истец направил должнику уведомление о необходимости оплаты и заключения договора на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ СН «Соколово», так же было предложено, как альтернатива, заключить прямой договор с УК. За период с момента получения уведомления и до 31.12.2018 должник пользовался общим имуществом ДНТ, не производя оплату.

В связи, с чем ДНТ СН «Соколово» просит суд взыскать с Тарасовой Г.В. плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ СН «Соколово» за период с февраля 2018 года по декабрь 2018 года, включительно, в размере 66 000 руб. 00 коп., а также судебные расходы, связанные с оплатой госпошлины в размере 2 180 руб. 00 коп.

Истец – представитель ДНТ СН «Соколово» в судебное заседание явился, заявленные требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик – Тарасова Г.В. в судебное заседание явилась, просила суд отказать в удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях по делу и дополнениям к ним, согласно которым текущие взносы ответчик оплачивает регулярно, приезжая в сельское поселение Соколовское. На сегодняшний день всеми инженерными коммуникациями общего пользования владеет НП «Соколово», плата которому Тарасовой Г.В. вносится регулярно. Во избежание двойной оплаты ответчик просит внесенные ею денежные средства в НП «Соколово» передать в ДНТ СН «Соколово». Кроме того, указывает на то обстоятельство, что протоколы собраний учредителей ДНТ СН «Соколово» являются ничтожными в силу закона.

Третье лицо – представитель НП «Соколово» в судебное заседание явился, заявленные исковые требования просил удовлетворить.

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела и представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что ДНТ СН «Соколово» является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:09:00500712:1566, общей площадью 72837 +/- 189 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, в районе д. Соколово, земельного участка с кадастровым номером 50:09:0050712:678, общей площадью 55025 +/- 164 кв.м., расположенного по почтовому адресу ориентира: Московская область, Солнечногорский р-н, с/пос. Соколовское, в районе д. Соколово, земельный участок 326 расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712.

Тарасова Г.В. на основании договора купли-продажи земельного участка от 10.02.2016 № 71 является собственником земельного участка площадью 1 675 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Соколово, земельный участок 71 расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.03.2016 сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-2079/2.

ДНТ СН «Соколово» создано 27.07.2017 и действует на основании Устава, утвержденного общим собранием учредителей ДНТ СН «Соколово», оформленного протоколом № 1 от 27.07.2017.

В соответствии с п. 2.1 Устава товарищество создано для реализации прав его членов на получение и оформление дачных земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, строительства на них жилых домов, подведения и пользования инженерными и иными коммуникациями, пользования землями и инфраструктурой общего пользования товарищества.

Согласно п. 3.11 Устава граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории товарищества вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования

товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов товарищества. Размер платы за пользование имуществом товарищества и общим имуществом членов товарищества для лиц, ведущих индивидуальное хозяйство, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов товарищества.

На общем собрании учредителей ДНТ СН «Соколово», оформленного протоколом № 6 от 19.08.2017, в целях организации управления, текущего содержания и текущего ремонта территории и инфраструктуры товарищества было постановлено о привлечении управляющей компании ООО УК «Усадьба Соколово».

22.08.2017 между истцом и ООО УК «Усадьба Соколово» заключен договор № 22-08-17 управления коттеджным поселком «Усадьба Соколово», в соответствии с условиями которого управляющая компания обязалась своими силами и/или силами привлеченных специализированных организаций предоставлять товариществу услуги по управлению и эксплуатации коттеджного поселка, а товарищество обязалось принимать и оплачивать оказанные услуги.

Протоколом № 7 от 26.08.2017 общего собрания учредителей ДНТ СН «Соколово» утвержден ежемесячный членский взнос для членов ДНТ в размере 6 000 руб. 00 коп. за каждый земельный участок независимо от его площади, находящейся в собственности граждан, расположенных на территории товарищества, а также утвержден размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ СН «Соколово» (возместительного платежа) для граждан ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке в размере 6 000 руб. 00 коп. за каждый земельный участок независимо от его площади, находящейся в собственности граждан, расположенных на территории товарищества.

06.02.2018 в адрес ответчика посредством почтовой связи направлено уведомление об утверждении решением общего собрания членов ДНТ СН «Соколово» размера ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и возместительного платежа за пользование инфраструктурой ДНТ в размере 6 000 руб. 00 коп., а также форма договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

Тарасова Г.В. членом ДНТ СН «Соколово» не является, договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования между ответчиком, как лицом, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке и истцом не заключен.

Согласно статье 30 Конституции Российской Федерации никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем.

В связи с этим граждане вправе по своему усмотрению в любой момент прекратить свое членство в садоводческом или огородничестве

товариществе, оставаясь при этом собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства и огородничества.

Аналогичные положения, предусматривающие ведение садоводства и огородничества в индивидуальном порядке, были предусмотрены Федеральным законом от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», действовавший в спорный период с февраля 2018 года по декабрь 2018 года.

Согласно п. 2 ст. 8 указанного Федерального закона граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

Аналогичные положения о внесении платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества, закреплены в Федеральном законе от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с 1 января 2019 г.

На основании изложенного, учитывая, что ответчиком не оспаривается факт пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования ДНТ СН «Соколово», суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных истцом требований, определив ко взысканию с Тарасовой Г.В. в

пользу истца задолженность за период с февраля 2018 года по декабрь 2018 года в размере 66 000 руб. 00 коп., согласно представленному истцом расчету, контррасчет на который стороной ответчика не представлен.

Как следует из материалов дела, предметом деятельности ДНТ СН «Соколово» является организация рационального владения и пользования общим имуществом членов товарищества, благоустройство территории товарищества.

Между ООО УК «Усадьба Соколово» и подрядными организациями, осуществляющими работы по обслуживанию инфраструктуры ДНТ СН «Соколово» и различных коммуникаций, были заключены договоры, согласно которым управляющая компания приняла на себя все права и обязанности заказчика по вышеуказанным договорам, и в соответствии с целями создания ДНТ СН «Соколово» осуществляет мероприятия по совершенствованию указанной инфраструктуры и обслуживанию объектов общего пользования на территории ДНТ СН.

Материалами дела подтвержден факт несения ДНТ СН «Соколово» расходов по содержанию общего имущества ДНТ СН, а именно дорог, сетей электроснабжения и водоснабжения, вывозу мусора, уборке и охране территории.

Поскольку Тарасова Г.В. не заключила с истцом и/или с ООО УК «Усадьба Соколово» соответствующий договор, пользуясь при этом объектами инфраструктуры истца, которые в свою очередь не являются безвозмездными, у ответчика ввиду неисполнения своей обязанности по внесению ежемесячных платежей, размер которых установлен не оспоренными в установленном порядке решениями общего собрания членов ДНТ СН «Соколово», возникла задолженность в размере 66 000 руб. 00 коп.

Доводы ответчика о том, что она своевременно оплачивает эксплуатационные затраты в НП «Соколово», что подтверждается платежными документами, подлежат отклонению, поскольку членские взносы, уплачиваемые в НП «Соколово» не являются коммунальными платежами за пользование инфраструктурой поселка и обслуживание его коммуникацией и оборудования. Данные взносы устанавливаются членами НП и направляются на обеспечение текущей деятельности партнерства (оплата потребленных ресурсов, выплата заработной платы, содержание имущества и т.д.). В настоящее время в силу финансовой несостоятельности третьего лица, обслуживанием поселка и инженерных коммуникаций занимается управляющая компания.

Между НП «Соколово» (арендодатель) и ДНТ СН «Соколово» (арендатор) заключен договор № 1 аренды сетей уличного освещения от 14.08.2017, договор № 4 аренды сетевой ливневой канализации от 14.08.2017, договор № 1 аренды сетей уличного освещения от 15.07.2018, договор № 2 аренды сетей электроснабжения от 15.07.2018, договор № 4 аренды сетей ливневой канализации от 15.07.2018.

В подтверждение размера платы за пользование объектами инфраструктуры ДНТ СН «Соколово», ежемесячного членского взноса и целевых взносов, установленных в спорный период, истцом суду представлены копии протоколов общих собраний сленов ДНТ СН, копии

договор с организациями, осуществляющими уборку, охрану, вывоз мусора и иные услуги по обслуживанию инфраструктуры.

Требование истца о взыскании с ответчика судебных расходов, связанных с оплатой государственной пошлины в размере 2 180 руб. 00 коп. подтверждается платежным поручением № 87 от 20.02.2019, не противоречит положениями ст. 88 ГПК РФ, следовательно, исходя из положений ст. 98 ГПК РФ, подлежит удовлетворению.

Исходя из установленных судом юридически значимых обстоятельств по делу, учитывая приведенные требования действующего законодательства РФ, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь, ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования ДНТ СН «Соколово» к Тарасовой Галине Витальевне о взыскании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, судебных расходов - удовлетворить.

Взыскать с Тарасовой Галины Витальевны в пользу ДНТ СН «Соколово» плату за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования за период с февраля 2018 года по декабрь 2018 года в размере 66 000 руб. 00 коп., а также расходы по оплате госпошлины в размере 2 180 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Химкинский городской суд Московской области в течение месяца со дня изготовления мотивированного текста решения.

Мотивированная часть решения суда изготовлена: 06.05.2019.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА:

СЕКРЕТАРЬ

СУДЬЯ

В.А. Татаров

