

Копия

**РЕШЕНИЕ**

Дело № 2-1523/2021

**Именем Российской Федерации**

г. Волоколамск

09 ноября 2021 года

Волоколамский городской суд Московской области в составе:  
 председательствующего

И.С.Кочновой

при секретаре судебного заседания

Л.М.Хлебниковой

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» к Петрову Андрею Николаевичу о взыскании платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой,

у с т а н о в и л :

Истец СНТ СН "Соколово" обратился в суд с иском к Петрову А.Н. о взыскании платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой за период с декабря 2020 г. по август 2021 г. в размере 56 700 рублей. Исковые требования мотивированы тем, что ответчику, не являющемуся членом СНТ СН «Соколово», принадлежит земельный участок с кадастровым номером 50:09:0050712:565, расположенный на территории СНТ СН «Соколово», который им используется по назначению, он является садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке. При этом, Петров А.Н. пользуется общим имуществом СНТ СН "Соколово", однако, установленные решениями общего собрания суммы членских и целевых взносов, которые равны плате за пользование объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ СН, не вносит, в связи с чем образовалась предъявляемая ко взысканию задолженность. Решением общего собрания членов СНТ СН к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры была привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово». 22.08.2017 г. с ней был заключен договор на управление и обслуживание территории, утверждена стоимость обслуживания за один земельный участок в размере 4 932 рубля. Решением общего собрания членов СНТ (на тот момент ДНП) СН «Соколово» от 25.12.2018 г. (протокол № 25-12-2018) утверждены размер ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и возместительного платежа для граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, за пользование общим имуществом и инфраструктурой СНТ СН в размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна проводиться до 10 числа текущего месяца оплаты. Истец 17.01.2019 г. направил ответчику уведомление о необходимости внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово» с приложением обоснования расчета стоимости пользования, предложило заключить прямой договор с управляющей компанией. Однако до настоящего времени ответчик плату не внес. Решением общего собрания членов СНТ СН «Соколово» от 30.12.2020 г. (протокол № 30-12-2020) утверждены размер ежемесячного членского взноса для членов СНТ СН и возместительного платежа для граждан ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке,



за пользование общим имуществом и инфраструктурой СНТ СН на 2021 и 2022 г.н. в размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна проводиться до 10 числа текущего месяца оплаты. За период после ноября 2020 г. , с декабря 2020 г. по августа 2021 г. ответчик плату за пользование общим имуществом СНТ не вносил. Ответчик общим имуществом СНТ пользуется. За указанный период сумма задолженности Петрова А.Н. перед истцом составляет 56 700 рублей. Просит взыскать с ответчика задолженность по уплате платежей на содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования СНТ СН «Сокоорово» за период с декабря 2020 г. по август 2021 г. в сумме 56 700 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 901 рубль .

Представитель СНТ СН «Сокоорово» в судебное заседание не явился, просил дело рассмотреть в его отсутствие , иск поддержал.

Ответчик Петров А.Н. в судебное заседание не явился, надлежащим образом о дате, месте и времени слушания дела извещен путем направления неоднократно и своевременно судебных извещений по известному адресу его регистрации.

Рассмотрев заявленные исковые требования, исследовав письменные материалы дела , суд считает, что заявленные истцом исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям .

В судебном заседании установлено, что ответчик Петров А.Н. является собственником земельного участка площадью принадлежит земельный участок за № 223 с кадастровым номером 50:09:0050712:565 площадью 1729+/- 29 кв м , категория земель- земли сельскохозяйственного назначения , вид разрешенного использования - для дачного строительства по адресу : Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Сокооровское , в районе д. Сокоорово.

СНТ СН «Сокоорово» является юридическим лицом , созданным в форме товарищества собственников недвижимости .

Петров А.Н. является садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, пользуется общим имуществом СНТ СН "Сокоорово". Ответчик с заявлением о вступлении в некоммерческое партнерство к истцу не обращался, членом СНТ не является.

Решением общего собрания членов СНТ СН к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры была привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Сокоорово». 22.08.2017 г. с управляющей компанией был заключен договор на управление и обслуживание территории , утверждена стоимость обслуживания за один земельный участок в размере 4 932 рубля .

Решением общего собрания членов СНТ ( на тот момент ДНП) СН «Сокоорово» от 25.12.2018 г. (протокол № 25-12-2018) утверждены размер ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и возмездительного платежа для граждан , ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке , за пользование общим имуществом и инфраструктурой СНТ СН в



размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна проводиться до 10 числа текущего месяца оплаты.

Решением общего собрания членов СНТ СН «Соколово» от 30.12.2020 г. (протокол № 30-12-2020) утверждены размер ежемесячного членского взноса для членов СНТ СН и возместительного платежа для граждан ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, за пользование общим имуществом и инфраструктурой СНТ СН на 2021 и 2022 г.н. в размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна проводиться до 10 числа текущего месяца оплаты.

Истец 17.01.2019 г. направил ответчику уведомление о необходимости внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово» с приложением обоснования расчета стоимости пользования, предложило заключить прямой договор с управляющей компанией. Однако до настоящего времени ответчик плату не внес.

За период с декабря 2020 г. по август 2021 г. задолженность Петрова А.Н. составляет: 6 300 рублей x 9 месяцев = 56 700 рублей.

В соответствии с требованиями статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статьей 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (вступил в силу с 01 января 2019 г.) определено, что имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

Согласно статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 данного Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества (часть 1). Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме,



установленном для членов товарищества (часть 2). Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату 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 настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества (часть 3). Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 4). В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке (часть 5).

Согласно п. 2.1 Устава СНТ СН "Соколово" товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Пунктом 4.6.1 Устава СНТ СН "Соколов" установлено, что членские взносы - это денежные средства, периодически (не чаще одного раза в месяц) вносимые членами товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные в том числе, с содержанием имущества общего пользования, осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями; благоустройством земельных участков общего пользования; охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; проведением аудиторских проверок товарищества; выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры; организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний; уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

В силу п.4.5 Устава СНТ СН "Соколово" член товарищества обязан своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в размере, установленном общим собранием членов товарищества, а также пени по требованию товарищества в порядке, установленном п. 4.6.4. устава.

Согласно п. 3.7. Устава, лица ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в



границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества. Они обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общества пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства и огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

Согласно п. 5.1.5. Устава СНТ СН "Соколово" решения общего собрания членов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Органами управления товарищества являются общее собрание его членов, на основании пункта 5.1. Устава.

Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" обязывает членов СНТ и собственников земельных участков производить оплату взносов, установленных решениями уполномоченных органов товарищества.

Отсутствие членства Петрова А.Н. в СНТ СН "Соколово", а также отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования не освобождает его от внесения платы за содержание имущества общего пользования СНТ, вследствие чего они должны производить оплату за содержание имущества общего пользования СНТ.

Нахождение принадлежащего Петрову А.Н. земельного участка на территории товарищества в силу закона предполагает обязанность собственника этого участка нести расходы по содержанию общего имущества этого товарищества.

При указанных обстоятельствах, требования истца о взыскании с ответчика денежных средств основаны на законе.

Приведенные истцом расчеты в обоснование заявленных требований, являются арифметически правильными, ответчик в установленном законом порядке решения общего собрания СНТ об установлении размера платежей не оспаривал.

Законом предусмотрена обязанность оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для гражданина, ведущего садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, в размере, не превышающем плату для членов товарищества.

Расходы, понесенные некоммерческим объединением на содержание инфраструктуры и другого общего имущества товарищества при отсутствии договора с гражданами - собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества, являются неосновательным обогащением этих граждан.



Нормы, регулирующие обязательства вследствие неосновательного обогащения, установлены главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Руководствуясь ст. 194 -198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

Исковые требования садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» к Петрову Андрею Николаевичу о взыскании платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой удовлетворить.

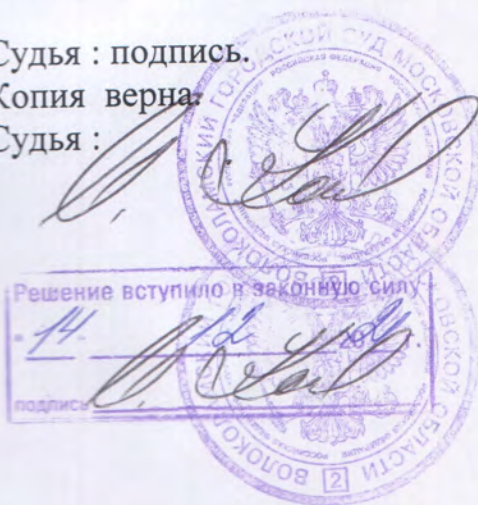
Взыскать с Петрова Андрея Николаевича в пользу садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» плату за пользование общим имуществом и инфраструктурой за период с декабря 2020 г. по август 2021 г. в сумме 56 700 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1 901 рубль, а всего 58 601 рубль.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Волоколамский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья : подпись.

Копия верна:

Судья :







# ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело №2-1523/2021

« 9 » ноября 2021 г.  
(дата принятия судебного акта)

Волоколамский городской суд

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

Московская область, г. Волоколамск, ул. Пролетарская, д.10-а, 143600

(наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража,

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист) \*

рассмотрев гражданское дело по иску садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» к Петрову Андрею Николаевичу о взыскании платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой ,

решил (определил, постановил) Взыскать с Петрова Андрея Николаевича в пользу садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» плату за пользование общим имуществом и инфраструктурой за период с декабря 2020 г. по август 2021 г. в сумме 56 700 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1 901 рубль, а всего 58 601 рубль.

Серия ФС № 033194317



Судебный акт вступил в законную силу 14 декабря 2021 года  
*(вступил в законную силу (число, месяц, год))*

*либо подлежит немедленному исполнению – указать нужно)*  
Исполнительный лист выдан 22 декабря 2021 года  
*(число, месяц, год)*

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года (ст.ст.21,22 №229-ФЗ)

Взыскатель СНТ СН "Соколово", адрес: Московская область, Солнечногорский район, д.Соколово, уч.325, ИНН:5044109501, дата регистрации: 1 августа 2017 года  
*(для гражданина – фамилия, имя, отчество, дата и места рождения, место жительства или место пребывания;*

*для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен), дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)*

Должник Петров Андрей Николаевич, дата рождения: [redacted] место рождения: [redacted] *(д [redacted] и место пребывания,*

*место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, [redacted] идентификационный номер налогоплательщика;*

*для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен), дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)*



Место гербовой печати суда (мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья) И.С. Кочнова  
*(подпись, фамилия, инициалы)*

Серия ФС № 033194317