

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

12 декабря 2018 года

город Москва

Тушинский районный суд города Москвы в составе:

председательствующего судьи Куличева Р.Б.,

при секретаре Босикове А.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6486/18 по иску Дачного некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» к Скориковой Наталье Вячеславовне о взыскании денежных средств,

установил:

истец ДНТСН «Соколово» обратился в суд с иском, уточненным в ходе рассмотрения дела по состоянию на 29 октября 2018 года, к ответчику Скориковой Н.В., в котором просил взыскать с ответчика сумму неосновательного обогащения в виде платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за период с февраля 2018 года по октябрь 2018 года включительно в размере 54 000,00 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 820,00 руб.

В обоснование иска истец указал, что ответчик является собственником земельного участка с кадастровым № 50:09:0050712:1071, расположенного в границах территории ДНТСН «Соколово», по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Соколово, в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712.

Земли общего пользования (дороги, проезды и т.п.), инженерные коммуникации, освещение и объекты инфраструктуры (здания и сооружения) в пределах территории ДНТСН «Соколово» являются общим имуществом ДНТСН, им содержится и обслуживается. Решением общего собрания членов ДНТ к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры была привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово», с которой истец 22.08.2017 заключил договор на управление и обслуживание территории.

Решением общего собрания членов ДНТСН «Соколово» от 26.08.2017 утверждены размер ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и возмездительного платежа за пользование инфраструктурой ДНТ в размере 6 000,00 руб., а также форма договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом в ДНТСН «Соколово».

При этом ответчик членом товарищества не является, пользуется объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, но плату за содержание общего имущества и целевые взносы не вносит, и не несет бремя по содержанию общего имущества.

27.01.2018 истец направил ответчику уведомление о необходимости заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования либо заключить прямой договор с управляющей компанией. За период с февраля 2018 года по октябрь 2018 года у ответчика образовалась задолженность в сумме 54 000,00 руб. До настоящего

времени ответчик задолженность не оплатил, от заключения договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом в ДНТСН «Соколово» уклоняется.

Представитель истца ДНТСН «Соколово» по доверенности Тимошенко А.Е. в судебном заседании заявленные уточненные иски поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика по доверенности Бестужев С.Г. в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражал, просил отказать в полном объеме, представил письменный отзыв на иск, в котором указал, что Скорикова Н.В. является собственником земельного участка с кадастровым № 50:09:0050712:1071 по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сп Соколовское, д. Соколово, в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712, и членом НП «Соколово», своевременно оплачивает членские взносы на содержание и эксплуатацию имущества общего пользования НП «Соколово», что подтверждается платежными документами. Скорикова Н.В. членом ДНТСН «Соколово» никогда не являлась, каких-либо договоров на обслуживание с ДНТСН «Соколово» не заключала и их услугами не пользуется, в связи с чем не обязана подчиняться решениям общего собрания членов ДНТСН, объекты общего пользования и инфраструктуры принадлежат по праву собственности НП «Соколово», а ДНТСН «Соколово» и ООО УК «Усадьба Соколово» незаконно требуют с ответчика расходы на содержание общего имущества, которое им не принадлежит.

Представитель третьего лица НП «Соколово» в судебном заседании поддержал доводы истца.

Выслушав представителей сторон и третьего лица, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи с точки зрения относимости и допустимости, суд приходит к выводу об удовлетворении иска по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что Скорикова Н.В. с 28 марта 2014 года является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:09:0050712:1071, общей площадью 927+/-266 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Соколово, земельный участок расположен в юго-восточной части квартала 50:09:0050712, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.03.2014 серия 50-А3 № 082061.

ДНТСН «Соколово» по праву собственности принадлежат земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:678, общей площадью 55025+/-164 кв.м. по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, в районе д. Соколово, земельный участок 326 расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712, земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1566, общей площадью 72837+/-189 кв.м. по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, в районе д. Соколово, нежилое здание с кадастровым № 50:09:0050712:1410 по адресу: Московская область,

Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Соколово, уч. 325, что подтверждается выписками из ЕГРН от 19.12.2017 и 20.12.2017.

ДНТСН «Соколово» создано 27 июля 2017 года и действует на основании Устава.

В соответствии с пунктом 2.1 Устава ДНТСН «Соколово» (далее - Устав) 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 пункту 2.2 Устава основными целями деятельности товарищества, в том числе являются: формирование и обеспечение успешного функционирования и полноценного развития товарищества; обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся дачные земельные участки членов товарищества и иных лиц, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте; благоустройство и озеленение общей территории, поддержания ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям; создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования; ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств товарищества, как силами товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров; обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния дачных участков, общего имущества и земель общего пользования товарищества, а также прилегающих территорий; обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации в пределах домов и земельных участков членов товарищества, их аварийный и текущий ремонт; организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора, услуги связи и т.п.) граждан – владельцев дачных земельных участков и организация оплаты этих услуг; привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества товарищества и имущества его членов.

В силу пункта 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.

Согласно пункта 3.11 Устава 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.

Протоколом № 6 от 19 августа 2017 года общего собрания учредителей ДНТСН «Соколово», в целях организации управления, текущего содержания и текущего ремонта территории и инфраструктуры товарищества была привлечена к осуществлению данной деятельности управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово». 22.08.2017 между ДНТСН «Соколово» и ООО УК «Усадьба Соколово» был заключен договор № 22-08-17 управления коттеджным поселком «Усадьба Соколово», в соответствии с условиями которого управляющая компания обязуется своими силами и/или силами привлеченных специализированных организаций предоставлять товариществу услуги по управлению и эксплуатации коттеджного поселка, а товарищество обязуется принимать и оплачивать оказанные услуги.

Как следует из письма УК «Усадьба Соколово» от 04.03.2017 № 42, ответчику было сообщено, что собственником земель общего пользования, с учетом фактической несостоятельности НП «Соколово» принято решение о привлечении к обслуживанию инфраструктуры поселка (земель общего пользования) управляющей компании ООО УК «Усадьба Соколово», которое в настоящее время осуществляет мероприятия по содержанию инфраструктуры поселка.

Протоколом № 7 от 26 августа 2017 года общего собрания учредителей ДНТСН «Соколово», утвержден ежемесячный членский взнос для членов ДНТСН в размере 6 000,00 руб. за каждый земельный участок независимо от его площади, находящийся в собственности граждан, расположенных на территории товарищества, а также утвержден размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТСН «Соколово» (возместительного платежа) для граждан ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке в размере 6 000,00 руб. за каждый земельный участок независимо от его площади, находящийся в собственности граждан, расположенных на территории товарищества.

Членом ДНТСН «Соколово» ответчик не является, договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования между ответчиком, как лицом, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, и ДНТСН «Соколово» не заключен.

25.01.2018 ДНТСН «Соколово» направило ответчику письмо с уведомлением об образовании на территории, в пределах которой расположен принадлежащий ответчику земельный участок, ДНТСН «Соколово», и предложение о заключении с ДНТСН «Соколово» договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

Представитель ответчика, возражая против удовлетворения исковых требований, ссылаясь на то, что Скорикова Н.В. по договору купли-продажи от 22.02.2014 приобрела в собственность земельный участок с кадастровым номером 50:09:0050712:1071, общей площадью 927+/-266 кв.м., по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Соколово, земельный участок расположен в юго-восточной части квартала

50:09:0050712. Скорикова Н.В. членом ДНТСН «Соколово» никогда не являлась, каких-либо договоров на обслуживание с ДНТСН «Соколово» не заключала и их услугами не пользуется, в связи с чем не обязана подчиняться решениям общего собрания членом ДНТСН. С 28.07.2017 ответчик является членом НП «Соколово» и своевременно оплачивает эксплуатационные затраты НП «Соколово» в виде членских взносов на содержание и эксплуатацию имущества общего пользования, принадлежащего по праву собственности НП «Соколово», что подтверждается платежными документами. Также ответчиком заключены прямые договоры на поставку природного газа и электроэнергию с поставщиками ресурсов. Истцом не представлено в материалы дела доказательств принадлежности истцу на праве собственности имущества общего пользования (дорог, инженерных коммуникаций), которыми пользуется ответчик, также не представлено доказательств.

Суд не соглашается с позицией ответчика.

Как следует из письма НП «Соколово» от 25.05.2017 № 76, членские взносы, уплачиваемые членами НП «Соколово» не являются коммунальными платежами за пользование инфраструктурой поселка и обслуживание его коммуникаций и оборудования. Данные взносы устанавливаются членами НП и направляются на обеспечение текущей деятельности партнерства (оплата потребленных ресурсов, выплата заработной платы, содержание имущества и т.п.). В настоящее время НП «Соколово» вынуждено все денежные средства направлять на оплату потребленных ресурсов. Обслуживание поселка и инженерных коммуникаций НП «Соколово» в настоящее время не производит в силу финансовой несостоятельности. Обслуживанием поселка занимается УК.

Согласно отчету поступления и расходования членского взноса НП «Соколово» за период с 01 декабря 2017 по 30 октября 2018 года, предоставленному НП «Соколово», за указанный период поступили членские взносы в размере 1 844 000,00 руб., которые были использованы в размере 1 823 050,00 руб. на оплату электроснабжения по договору № 90015619 от 14.09.2015 ПАО «Мосэнергосбыт», в размере 200 500,00 руб. на оплату услуг ведения бухгалтерского учета по договору № 01/06 от 01.06.2010 ООО «Ресурс», в размере 4 862,12 руб. на оплату почтовых отправлений, что подтверждается платежными документами.

Между НП «Соколово» (арендодатель) и ДНТСН «Соколово» (арендатор) заключен договор № 1 аренды сетей уличного освещения от 14.08.2017, договор № 2 аренды сетей электроснабжения от 14.08.2017, договор № 4 аренды сетей 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 ДНТСН, ежемесячного членского взноса и целевых взносов, установленных для оплаты в ДНТСН «Соколово» за период с февраля 2018 года по октябрь 2018 года, истцом суду были представлены копии протоколов общих собраний членом ДНТСН, копии договоров ООО УК «Усадьба

Соколово» с третьими лицами, которые осуществляют уборку, охрану, вывоз мусора и иные услуги по обслуживанию инфраструктуры ДНТСН «Соколово», в том числе договор № 35 от 01.02.2017 между ООО «ВЫМПЕЛ» и ООО УК «Усадьба Соколово» на вывоз мусора и ТБО; договор энергоснабжения с потребителем, приравненным к тарифной группе «население» № 72434419 от 15.02.2018 между ПАО «Мосэнергосбыт» и ООО УК «Усадьба Соколово»; договор водоснабжения и водоотведения № 761 от 25.10.2017 между МУП «ИКЖКХ» и ООО УК «Усадьба Соколово»; договор об оказании охранных услуг № 01/17 от 25.05.2017 между ООО «ЧОП «Приор» и ООО УК «Усадьба Соколово»; договор № 09-01-18 аренды транспортного средства без экипажа от 09.01.2018 между ООО «УНИКОМ» и ООО УК «Усадьба Соколово».

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

В силу положений абзацем 1 пункта 2 статьи 8 названного Федерального закона № 66-ФЗ граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при этом они 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 (абзац 2 пункта 2 статьи 8 Закона).

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 (абзац 4 пункта 2 статьи 8 ФЗ № 66-ФЗ).

Согласно правовой позиции, выраженной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации, положения абзаца первого пункта 2 статьи 8 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», рассматриваемые в системном единстве с положениями абзаца третьего того же пункта и закрепляющие право граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, пользоваться определенным имуществом некоммерческого объединения, а также условия и порядок реализации этого права, включая судебные гарантии, призваны обеспечить справедливый баланс индивидуальных и коллективных интересов в данной сфере общественных отношений.

Определение размера 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, в силу требований статьи 21 названного Федерального закона входит в компетенцию общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных).

Предоставление услуг собственникам земельных участков, не являющимся членами ДНТСН, должно осуществляться на условиях, одинаковых для всех членов ДНТСН и собственников. Отсутствие договора между сторонами не освобождает ответчика, как собственника земельного участка, от внесения платы за содержание имущества общего пользования ДНТСН.

Отсутствие договора с ДНТСН, обязанность по заключению которого является двусторонней и лежит на обеих сторонах, не влияет на отношения собственника земельного участка в ДНТСН и не может служить основанием для освобождения собственника земельного участка от установленной Федеральным законом № 66-ФЗ обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования ДНТСН путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием членов ДНТСН.

Установление размеров платежей и взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов ДНТСН и не связывается с членством в ДНТСН. Расходы на содержание имущества общего пользования ДНТСН, бремя которых несет ДНТСН, являются обязательными платежами.

На основании изложенного, учитывая, что ответчиком не оспаривается невнесение платежей за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования ДНТСН, приходит к выводу об удовлетворении заявленных истцом требований, определив ко взысканию с ответчика в пользу истца задолженность за период с февраля 2018 года по

октябрь 2018 года в размере 54 000,00 руб., согласно представленному истцом расчету и предметно стороной ответчика не оспоренному.

Указанная сумма является суммой задолженности ответчика ввиду неисполнения им своей обязанности по внесению ежемесячных платежей, размер которых установлен не оспоренными в установленном порядке решениями общего собрания членов ДНТСН «Соколово».

Как следует из материалов дела, предметом деятельности ДНТСН «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 ДНТСН и различных коммуникаций, были заключены договоры, согласно которым ООО УК «Усадьба Соколово» приняло на себя все права и обязанности заказчика по вышеуказанным договорам, и в соответствии с целями создания ДНТСН «Соколово» осуществляет мероприятия по совершенствованию указанной инфраструктуры и обслуживанию объектов общего пользования на территории ДНТСН.

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

По смыслу статей 209, 210 ГК РФ право собственности предполагает возможность собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, собственник несет бремя содержания этого имущества, в то же время факт пользования объектами инфраструктуры вытекает из факта принадлежности ответчику недвижимого имущества, находящегося на территории ДНТСН. Следовательно, в силу прямого указания закона ответчик должен вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом ДНТСН, включая взносы на приобретение (создание) данного имущества.

Поскольку ответчик Скорикова Н.В. не заключила с истцом и с ООО УК «Усадьба Соколово» соответствующий договор, пользуясь при этом объектами инфраструктуры истца, которые в свою очередь не являются безвозмездными, со стороны ответчика возникло внедоговорное обязательство вследствие неосновательного обогащения. Ответчик без установленных сделкой оснований сберег имущество (денежные средства), которое согласно статье 1102 ГК РФ вернуть.

На основании статьи 98 ГПК РФ, учитывая, что заявленные иски требования удовлетворены суд взыскивает с ответчика расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 820,00 руб.

На основании изложенного, статьями 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования ДНТСН «Соколово» к Скориковой Наталье Вячеславовне о взыскании денежных средств - удовлетворить.

Взыскать с Скориковой Натальи Вячеславовны в пользу ДНТСН «Соколово» неосновательное обогащение, выразившееся в неоплате задолженности за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования в размере 54 000 рублей 00 копеек, расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 820 рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Тушинский районный суд города Москвы в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Решение в окончательной форме составлено 11 января 2018 года.

