

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

12 октября 2023 года

г. Химки, Московская область

Химкинский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Симоновой Д.С.,
при секретаре Клименковой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» к Тарасовой Галине Витальевне о взыскании платы за пользование общим имуществом СНТ, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец СНТ СН «Соколово» обратилось в суд с иском к Тарасовой Г.В. о взыскании платы за содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования за период с 1 мая 2022 года по 31 мая 2023 года в размере 81 900 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 2 657 руб.

В обоснование заявленных требований указано, что ответчик является собственником земельного участка, расположенным на территории товарищества, пользуется имуществом общего пользования, дорогами, контрольно-пропускным пунктом, контейнерами для сбора мусора, электроснабжением, водоснабжением, элементами благоустройства.

Однако, не вносит плату за предоставленные услуги.

Размер взносов установлен соответствующими решениями собраний.

За предыдущие периоды задолженность также взыскана судебными актами по делу №2-1867/2019, №2-1675/2020, №2-2567/2021, №2-3431/2022, вступившими в законную силу.

Представитель Садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» в судебном заседании исковые требования поддержал. Ранее в судебном заседании указал, что факт предоставления услуг подтвержден представленными договорами и актами. Доводы ответчика о том, что участок не находится на территории товарищества неоднократно рассматривался судами и был отклонен. Решения вступили в законную силу. Кроме того, многие собственники заключили договоры напрямую с управляющей организацией и осуществляют оплату, в то время как, ответчик отказывается заключить такой договор, пользуется объектами инфраструктуры и коммуникациями бесплатно. Все инженерные коммуникации были возведены истцом.

Ответчик Тарасова Г.В. в судебном заседании возражала против удовлетворения иска по доводам, изложенным в письменных возражениях. Ранее в заседании указывала, что ее участок не находится на территории товарищества, услугами она не пользуется. Указала, что ее не оповещали о создании товарищества. На вопрос суда пояснила, что с исковыми требованиями об оспаривании решений и протоколов общих собраний не обращалась. На вопрос суда, неоднократно на подготовке и в судебных заседаниях пояснила, что в досудебном порядке не намерена разрешать вопрос по оплате долга, поскольку полагает, что не обязана оплачивать. Пояснила, что ни в какую другую организацию за спорный период платежи не вносила.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, полагал, что претензионный порядок не соблюден, иск подлежит возврату.

Выслушав позицию сторон, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно подпункту 6 п. 2 ст. 19 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (действующий до 31.12.2018 г.) член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения, налоги и платежи;

Данная обязанность также возложена на членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В силу ст. 8 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (действующий до 31.12.2018 г.) граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

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 и 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 договором 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.

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.

В силу требований ст. 21 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» 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, входит в компетенцию общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных).

Согласно ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 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 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

В соответствии с ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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.

В силу п. 21 ч. 1 ст. 17 Федерального закона N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

В силу с п. 1 ст. 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), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 названного Кодекса.

Из приведенных нормативных положений и разъяснений, утвержденных Президиумом Верховного Суда Российской Федерации, следует, что граждане, ведущие садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории дачного товарищества (партнерства), не являясь его членом, имеют право на использование имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества (партнерства).

При этом указанные лица обязаны, наравне с членами товарищества, вносить плату как 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, так и за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества (партнерства).

Размер взносов на указанные цели является равным как для членов товарищества (партнерства), так и для лиц, ведущих садоводство и огородничество без участия в товариществе (партнерстве).

Отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования некоммерческого объединения.

В силу ст. 3 ГПК РФ защите в судебном порядке подлежит нарушенное право истца, а задачами судопроизводства в силу ст. 2 ГПК РФ является разрешение гражданских дел в целях такой защиты.

Вступившими в законную силу решениями Химкинского городского суда Московской области от 30 апреля 2019 года по делу 2- 1867/2019 и 2-1657/2020 установлено, 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.

При этом ответчик Тарасова Г.В. является собственником земельного участка № 71, расположенного в д. Соколово, что подтверждается также свидетельством о праве собственности от 03.03.2016, при этом членом СНТ 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.

В соответствии с п. 2.1 Устава товарищество создано для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества.

Согласно п. 3.7 Устава граждане, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества без участия в товариществе 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. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равному суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов товарищества.

На общих собраниях 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 № 30-12-2020 общего собрания учредителей ДНТ СН «Соколово» утвержден ежемесячный 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 6 300 рублей за каждый земельный участок независимо от его площади, находящейся в собственности граждан, расположенных на территории товарищества.

Данные обстоятельства также установлены вступившим в законную силу решением по делу №2-3431/2022 о взыскании с Тарасовой Г.В. в пользу истца платы за содержание и управление общим имуществом СНТ СН «Сколково» за период с 1 апреля 2021 года по 30 апреля 2022 года в размере 81 900 рублей, расходов по оплате государственной пошлины в размере 2 657 рублей. Апелляционная жалоба Тарасовой Г.В. оставлена без изменения апелляционным определением от 17 мая 2023 года.

Довод ответчика о том, что истцом не подтвержден факт нахождения принадлежащего имущества в границах территории ДНТ СН «Соколово» был предметом рассмотрения вышеуказанного судебного акта, вступившего в законную силу, и был отклонен судом, как опровергающийся постановлением Главы муниципального образования сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области от 10.12.2010 за № 618 согласно которому был утвержден проект планировки территории СНТ СН «Соколово» (ранее ДНП НП «Соколово»), общей площадью 73,95 га, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н., сельское поселение Соколовское, д. Соколово.

Также вступившим в законную силу судебным актом указано, что между ООО УК «Усадьба Соколово» и подрядными организациями, осуществляющими работы по обслуживанию инфраструктуры СНТ 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 СНТ СН «Соколово» осуществляет мероприятия по совершенствованию указанной инфраструктуры и обслуживанию объектов общего пользования на территории СНТ СН. Подтвержден факт несения СНТ СН «Соколово» расходов по содержанию общего имущества СНТ СН, а именно дорог, сетей электроснабжения и водоснабжения, вывозу мусора, уборке и охране территории, что подтверждается следующими доказательствами: договор № 1081/с на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными расходами от 25.02.2019 заключенный с ООО «ЭКОПРОМСЕРВИС»; счетами-фактурами ООО «Хоббика», ООО «Комус», ООО «ТСК «РУСЦЕМ», ИП Баева В.В., ООО «Топливная компания «Мостранснефть», ООО «Водоконструкция», ООО «РусКабель Торг»; Договором об оказании охранных услуг № 08/19 от 20.08.2019 заключенный с ООО ЧОП «Центр безопасности»; Договором водоснабжения и водоотведения № 761 от 25.10.2017 заключенный с МУП «Имущественный комплекс жилищно-коммунального хозяйства»; договором энергоснабжения № 72434419, заключенный с ПАО «Мосэнергосбыт»; договора аренды транспортного средства без экипажа № 25-12-20 от 25.12.2020 заключенный с ООО «УНИКОМ» по условиям которого ООО УК «Усадьба Соколово» предоставлен в аренду трактор; договором на выполнение работ № 19 от 17.05.2021 заключенный с ООО «РигаСтройМонтаж»; доказательство оплаты Истцом в пользу управляющей организации услуг за 2021 год в сумме 310 770 рублей 81 копейка.

В рамках настоящего спора истцом также представлены многочисленные договоры, подтверждающие факт оказания услуг в спорный период, в том числе: акты за период с 31 мая 2022 года по 31 мая 2023 года, подтверждающие факт оказания услуг по договору энергоснабжения, договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными расходами, по договору аренды транспортного средства без экипажа, по договору об оказании охранных услуг, по договору водоснабжения и водоотведения.

Ответчиком не представлено доказательств оплаты, либо наличия долга в меньшем размере, равно как и не представлено доказательств того, что Тарасова Г.В. производила оплату в пользу иных организаций.

Таким образом, поскольку ответчик является пользователем инфраструктуры СНТ, договора на пользование общим имуществом ею заключено не было на нее возложена обязанность по внесению платы за использование объектами инфраструктуры СНТ, которая за период с 1 мая 2022 года по 31 мая 2023 года составила 81 900 руб.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2 657 рублей.

Довод ответчика об оспаривании протокола общего собрания от 12 мая 2023 года не свидетельствует об отсутствии оснований для оплаты, поскольку размер платежей данным протоколом не изменен, в то время как, ранее принятые решения общих собраний недействительным в установленном порядке не признавались.

Оснований для оставления иска без рассмотрения ввиду не соблюдения досудебного порядка суд не усматривает, поскольку в адрес ответчика направлялась претензия. Суд также принимает во внимание, что в отношении ответчика вынесено четыре судебных акта вступивших в законную силу о взыскании задолженности, Тарасова Г.В. неоднократно в суде в рамках данного спора заявляла, что не намерена вносить оплату, что свидетельствует о том, что в досудебном порядке разрешить данный спор не представляется возможным. Как неоднократно указывал Верховный суд, в случае если ответчик оспаривает сам факт своей обязанности по оплате, формальное оставление иска без рассмотрения влечет нарушение прав истца на судебную защиту.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» – удовлетворить.

Взыскать с Тарасовой Галины Витальевны (паспорт _____) в пользу СНТ СН «Соколово» (ИНН _____) плату за содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования за период с 1 мая 2022 года по 31 мая 2023 года в размере 81 900 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 657 руб.

Решение может быть обжаловано в Московской областной суд через Химкинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 16 октября 2023 года.

Судья

Д.С. Симонова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 34012faab4fd2c019c58380b68affdd0
Владелец Симонова Дарина Сергеевна
Должность Судья
Действителен с 21.11.2022 по 14.02.2024