

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

мкр. Миронцево
г.о. Солнечногорск
Московской области

20 ноября 2023 года

Суд в составе мирового судьи судебного участка № 357 Солнечногорского судебного района Московской области Тютюника Н.Н., при секретаре Дейнега Д.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску СНТ СН «Соколово» к Цветковой Марии Викторовне о взыскании платы за содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования

у с т а н о в и л :

СНТ СН «Соколово» обратилось в суд с иском к Цветковой М.В. и просило взыскать с ответчика задолженность по оплате за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово» за период с 1 сентября 2022 года по 31 марта 2023 года включительно в размере 44 100 рублей, а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 523 рублей.

В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчик является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:09:0050712:1832, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Соколово, в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712. Данный земельный участок находится в границах Садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово». Земли общего пользования (дороги, проезды и т.п.), инженерные коммуникации, освещение и объекты инфраструктуры (здания и сооружения) в пределах территории СНТ являются общим имуществом СНТ, которое находится в пользовании Товарищества, содержится им и обслуживается. Решением общего собрания членов СНТ к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово». 22 августа 2017 года заключен договор на управление и обслуживание территории.

Решениями общего собрания членов СНТ СН «Соколово» от 30 декабря 2020 года (протоколом №30-12-2020), 12 мая 2023 года (протоколом № 12-05-2023) утверждены размер ежемесячного членского взноса для членов СНТ и возместительного платежа для граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, за содержание общего имущества и инфраструктуры СНТ на 2021 и 2022 годы и 2023 и 2024 годы в размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна производиться до 10 числа текущего месяца оплаты.

Ответчик имеет на земельном участке жилой дом, пользуется дорогами, контрольно-пропускным пунктом, контейнерами для сбора мусора, а также элементами благоустройства (освещение, ливневой канализацией дорог и др.), инженерными коммуникациями, которые требуют обслуживания и управления.

Решениями мировых судей, вступивших в законную силу, с ответчика взыскана задолженность по оплате содержания общего имущества СНТ за прошедшие периоды.

Поскольку ответчик не вносит плату за содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, за спорный период образовалась задолженность в указанном размере, которую, а также госпошлину, истец просит взыскать.

В судебное заседание стороны не явились; представитель истца просил рассмотреть дело без его участия; ответчик извещен, в связи с чем на основании ч.4 ст.167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в его отсутствие.

Суд, оценив в совокупности представленные письменные материалы дела, полагает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что ответчик является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:09:0050712: , расположенного по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск, в районе д. Соколово. На данном земельном участке имеется жилой дом, в котором ответчик постоянно зарегистрирован.

Постановлением главы муниципального образования СП «Соколовское» Солнечногорского муниципального района Московской области от 20.12.2010 года №618 утвержден проект планировки территории дачного строительства НП «Соколово».

Проект планировки НП «Соколово» одобрен протоколом общего собрания ДНТ СН «Соколово» № 2 от 2 августа 2017 года.

Земельный участок ответчика находится в границах Садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово».

Решением мирового судьи судебного участка № 357 Солнечногорского судебного района Московской области от 26 января 2023 года (№ 2-8/2023), вступившим в законную силу, установлено, что земельный участок ответчика находится в границах СНТ СН «Соколово»; земельный участок и жилой дом ответчика расположены на территории, обслуживаемой истцом.

Согласно части 2 статьи 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

СНТ СН "Соколово" действует на основании Устава, утвержденного общим собранием учредителей СНТ СН "Соколово", оформленного протоколом № 24-03-20 от 24 марта 2020 года.

В соответствии с пунктом 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 пункту 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, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов товарищества.

22 августа 2017 г. 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.

В силу п.8.7 указанного договора договор продлевается на 5 лет при отсутствии заявлений о его прекращении.

Приложениями № 2 от 1 января 2022 и 1 января 2023 г.г. к данному договору проиндексирован расчет расценок на оказание услуг по управлению инфраструктурой УК «Усадьба Соколово».

Протоколами № 30-12-2020 и № 12-05-2023 общего собрания участников СНТ СН "Соколово" утвержден ежемесячный размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН "Соколово" на период 2021-2022 г.г. и 2023-2024 г.г. для граждан ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке в размере 6 300 руб. за каждый земельный участок независимо от его площади, находящейся в собственности граждан, расположенных на территории товарищества.

Данные протоколы не оспорены, недействительным не признаны.

Договором безвозмездного пользования нежилого помещения № 02/2023 от 1 декабря 2022 года истцу передано нежилое помещение в д. Соколово уч/дом 325/44 под офис сроком до 31 октября 2023 года по акту приема-передачи.

Договором безвозмездного пользования № 03/2023 от 1 декабря 2022 года истцу переданы три земельных участка с целью обеспечения ресурсами и коммунальными услугами, прохода и проезда членов СНТ СН «Соколово» и граждан, имеющих в собственности жилые дома на территории истца сроком до 31 октября 2023 года по акту приема-передачи.

Договором безвозмездного пользования № 01/2023 от 1 декабря 2022 года истцу переданы сети инженерно-технического обеспечения с целью обеспечения ресурсами и коммунальными услугами, прохода и проезда членов СНТ СН «Соколово» и граждан, имеющих в собственности жилые дома на территории истца сроком до 31 октября 2023 года по акту приема-передачи.

16 декабря 2019 года в адрес ответчика посредством почтовой связи направлено уведомление об утверждении решением общего собрания членов СНТ СН "Соколово" размера ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и платежа за пользование инфраструктурой ДНТ в размере 6 300 руб., а также форма договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

Ответчик членом СНТ 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.

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

Суду представлены выписки из ЕГРП на земельные участки в районе д. Соколово - ДНТ СН «Соколово».

Решением мирового судьи от 26 января 2023 года установлено, что данные земельные участки это места общего пользования, тупики, дороги и др. и принадлежат истцу на праве собственности.

Согласно ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Как установлено ст. 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно положению п. 5 ст. 3 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" (вступившего в силу с 01.01.2019 года) (далее по тексту - Закон) 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.

В силу ст. 5 вышеприведенного Федерального закона N 217-ФЗ 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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. 5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Таким образом, с учетом вышеуказанных норм закона, расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несет садоводческое некоммерческое товарищество, являются обязательными платежами. Отсутствие договора между сторонами не влияет на отношения собственника земельного участка, расположенного на территории СНТ, и не может служить основанием для освобождения собственника земельного участка от установленной вышеуказанным Федеральным законом обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием членов СНТ. Плата за пользование инфраструктурой и другим имуществом СНТ для гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке,

которая им не внесена, представляет собой его неосновательное обогащение, поскольку гражданин сберег плату за пользование объектами инфраструктуры за счет садоводческого некоммерческого товарищества.

В обоснование оказанных ответчику услуг по содержанию имущества общего пользования, обслуживанию и управлению объектами инфраструктуры СНТ СН «Соколово» истцом представлены: штатные расписания обслуживающего и руководящего персонала; договор аренды транспортного средства для обслуживания территории, акты его приема-передачи, акты выполненных работ за спорные периоды; договор оказания охранных услуг, акты за спорные периоды; договор водоснабжения и водоотведения, акты за спорные периоды; договор энергоснабжения, акты приема-передачи электроэнергии за спорные периоды; договор на оказание услуг по обращению с ТКО, счет-фактуры за спорные периоды; счет фактуры на приобретение способствовавших оказанию услуг предметов, акт выполнения работ по строительству газопровода.

При таких обстоятельствах, нашел подтверждение факт несения истцом расходов по содержанию дорог, КПП, контейнеров для сбора мусора, элементов благоустройства; вышеуказанные услуги необходимы для содержания имущества общего пользования СНТ, в связи с чем ответчик обязан участвовать в его содержании.

Принимая во внимание, что ответчик является собственником земельного участка, расположенного в СНТ СН «Соколово», оплату за пользование данным имуществом не вносит, членом СНТ не является, что не освобождает его от обязанности нести расходы СНТ по содержанию общего имущества товарищества и платы за пользование инфраструктурой СНТ, в связи с чем суд полагает взыскать с ответчика образовавшуюся задолженность.

Представленный истцом расчет исковых требований подтвержден финансово – экономическим обоснованием на спорный период судом проверен и неразумным не является.

Размер испрашиваемых денежных средств соотносится с размером обязательств других лиц, которым такие услуги оказаны.

С учетом приведенных норм права и установленных судом фактических обстоятельств, размер сбереженных ответчиком денежных средств судом установлен.

Доказательств отсутствия задолженности ответчиком не представлено.

Представленные истцом доказательства в соответствии с положениями ст.67 ГПК РФ суд признает относимыми, допустимыми, достоверными, а в совокупности – достаточными для разрешения гражданского дела.

В связи с чем суд полагает, требования истца законными и обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В связи с удовлетворением исковых требований с ответчика подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины.

В соответствии с пунктом 8 статьи 3 Федерального закона 217-ФЗ территория ведения гражданами садоводства или огородничества для

собственных нужд - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

Согласно части 28 статьи 54 указанного Федерального закона, в случае, если отсутствует утвержденная документация по планировке территории, определяющая границы территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд определяется: 1) в соответствии с проектом организации и застройки территории, утвержденным по ходатайству некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, или иного документа, на основании которого осуществлено распределение садовых или огородных земельных участков между членами указанной организации.

Доказательств того, что ответчик не пользуется общим имуществом и инфраструктурой товарищества, суду представлено не было.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы; состоящие из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Истцом при подаче иска оплачена госпошлина 1 523 руб., что подтверждается платежным поручением, которая подлежит взысканию с ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199, 98 ГПК РФ,

р е ш и л:

Иск СНТ СН «Соколово» к Цветковой Марии Викторовне о взыскании платы за содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования удовлетворить.

Взыскать с Цветковой Марии Викторовны (паспорт _____) в пользу СНТ СН «Соколово» (ИНН _____) плату за содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования за период с 1 сентября 2022 года по 31 марта 2023 года включительно в размере 44 100 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 523 руб., всего взыскать - 45 623 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Солнечногорский городской суд Московской области через мирового судью судебного участка №357 Солнечногорского судебного района Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 20 ноября 2023 года.

Мировой судья
Копия верна



Тютюник Н.Н.
Тютюник Н.Н.