

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

27 июля 2021 года

город Москва

Тушинский районный суд города Москвы

в составе председательствующего судьи Гришина Д.А.,

при секретаре Нарановой Н.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело 2-3789/21 по иску СНТ СН «Соколово» к Скориковой Наталье Вячеславовне о взыскании платы за пользование общим имуществом,

**УСТАНОВИЛ**

Истец СНТ СН «Соколово» (ранее ДНТ СН «Соколово», решением общего собрания учредителей ДНТ СН «Соколово», оформленным протоколом № 24-03-2020 от 24.03.2020, название изменено на СНТ СН «Соколово») обратилось с иском к ответчику Скориковой Н.В. о взыскании платы за пользование общим имуществом и просит взыскать с ответчика в свою пользу задолженность по оплате за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово» за период с июля 2020 года по май 2021 года в размере 69300 руб., расходы, связанные с уплатой государственной пошлины в размере 2279 руб., ссылаясь на то, что Скорикова Н.В. является собственником земельного участка, расположенного на территории СНТ СН «Соколово» по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н, д. Соколово, в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712, земельный участок имеет кадастровый номер 50:09:0050712:1071. Решением общего собрания членов СНТ СН «Соколово» от 25.12.2018 утвержден размер ежемесячного членского взноса для членов СНТ и возместительного платежа для граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, за пользование общим имуществом и инфраструктурой СНТ в размере 6300 руб. Решением общего собрания членом СНТ СН «Соколово» от 30.12.2020, утвержденный размер такого возместительного платежа на 2021, 2022 годы также составил 6300 руб. Поскольку Скориковой Н.В. обязанность по внесению указанных возместительных платежей в спорный период не исполнялась надлежащим образом, у нее образовалась задолженность в указанном выше размере, которая в добровольном порядке погашена не была, в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

Представитель истца СНТ СН «Соколово» по доверенности Тимошенко А.Е. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика Скориковой Н.В. по доверенности Смолякова Е.Ю. против удовлетворения заявленных требований возражала по доводам, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление, приобщенных к материалам дела.

Суд, огласив исковое заявление, выслушав объяснения явившихся в судебное заседание лиц, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела 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, расположенного в юго-восточной части квартала 50:09:0050712, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28 марта 2014 года серия 50-А3 № 082061 (том 1 л.д. 7).

27.07.2017 создано СНТ СН «Соколово», действующее на основании Устава (в редакции утвержденной общим собранием учредителей СНТ СН «Соколово» от 24.03.2020), в соответствии с пунктом 2.1 которого товарищество создано для совместно владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании, создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия); содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества; содействия членам товарищества по взаимодействию между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Также из материалов дела следует, что СНТ СН «Соколово» на праве собственности принадлежат: земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1358, общей площадью 257+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1362, общей площадью 250+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1368, общей площадью 248+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1375, общей площадью 230+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1428, общей площадью 248+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1433, общей площадью 250+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1438, общей площадью 257+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1443, общей площадью 240+/-11 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1448, общей площадью 230+/-11 кв.м., по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н, с.п. Соколовское, в районе д. Соколово, что подтверждается соответствующими выписками из ЕГРН (том 1 л.д. 38 – 55).

В соответствии с договором № 03/2020 от 01.12.2019 между Ефремовым С.В. и СНТ СН «Соколово» последнему во временное безвозмездное пользование переданы: земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:678, общей площадью 55025+/-164 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1929, общей площадью 71928+/-188 кв.м., земельный участок с кадастровым № 50:09:0050712:1569, общей площадью 2993+/-38 кв.м. (том 1 л.д. 56 – 59).

В соответствии с п. 1.4 указанного договора ссудополучатель будет использовать имущество для обеспечения ресурсами (водой, электричество, газом и т.д.) и коммунальными услугами, проезда, прохода членов СНТ СН «Соколово» и граждан, имеющих в собственности (владении) земельные участки и/или жилые (дачные) дома на территории СНТ СН «Соколово».

В соответствии с п. 2.2 указанного договора ссудополучатель обязан за свой счет производить необходимые платежи в целях текущего и капитального ремонта имущества, нести все расходы по его содержанию, включая налоговые и иные обязательные платежи, при необходимости производить улучшения имущества.

01.12.2019 между Ефремовым С.В. и СНТ СН «Соколово» подписан акта приема-передачи имущества к договору безвозмездного пользования от 01.12.2019 № 03/2020 (том 1 л.д. 60).

Также 01.12.2019 между Ефремовы С.В. и СНТ СН «Соколово» заключен договор № 02/2020 безвозмездного пользования нежилым помещением, согласно которому СНТ СН «Соколово» (ссудополучатель) в безвозмездное временное пользование передано нежилое помещение общей площадью 55 кв. м., по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н, д. Соколово, участок/дом 325/44, при этом ссудополучатель принял на себя обязательства по оплате коммунальных услуг и, при необходимости, осуществления ремонта (том л.д. 61 - 63).

01.12.2019 Ефремовым С.В. и СНТ СН «Соколово» подписан акта приема-передачи имущества к договору безвозмездного пользования от 01.12.2019 № 02/2020 (том 1 л.д. 64).

В соответствии с решением общего собрания учредителей СНТ СН «Соколово» от 19.08.2017, оформленного протоколом № 6 управляющей компанией утверждена ООО УК «Усадьба Соколово» (том 1 л.д. 29 - 30).

22.08.2017 между ООО УК «Усадьба Соколово» и СНТ СН «Соколово» заключен договор управления коттеджным поселком «Усадьба Соколово», в соответствии с п. 2.1 которого, Управляющая компания своими силами и/или силами привлеченных специализированных организаций обязуется предоставлять собственнику услуги по управлению и эксплуатации коттеджного поселка, а Товарищество обязуется принимать и оплачивать оказанные ему услуги (том 1 л.д. 31 - 37)

В соответствии с положениями п. 3.7 Устава СНТ СН «Соколово» 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 иными, установленными федеральным законом, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества.

В соответствии с абз. 2 п. 3.7 Устава лица, указанные в настоящем пункте, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

В соответствии с абз. 3 п. 3.7 Устава лица, указанные в настоящем пункте, 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 федеральным законом для уплаты взносов товарищества.

В соответствии с абз. 4 п. 3.7 Устава суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный ч. 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и уставом Товарищества.

В соответствии с абз. 5 Устава, в случае невнесения платы, предусмотренной ч. 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

В судебном заседании установлено и не оспаривается ответчиком Скориковой Н.В., что она не является членом СНТ СН «Соколово», договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования между ними не заключен.

Решением общего собрания членов СНТ СН «Соколово» от 25 декабря 2018 года установлен 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 ДНТ в размере 6 300 руб. 00 коп., оплата названной суммы должна производиться до 10 числа текущего месяца оплаты.

Решением общего собрания членом СНТ СН «Соколово» от 30.12.2020, утвержденный размер такого возместительного платежа на 2021, 2022 годы также составил 6300 руб.

Факт обслуживания земель общего пользования и находящихся на них объектов инфраструктуры СНТ СН «Соколово», а также несения расходов, в связи с осуществлением СНТ данных функций, определенных Уставом, подтверждается предоставленными в материалы дела договорами, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами от 25.02.2019, заключенным между ООО «ЭКОПРОМСЕРВИС» и ООО УК «Усадьба Соколово», договором об оказании охранных услуг № 08/19 от 20.08.2019, заключенным между ООО УК «Усадьба Соколово» и ООО ЧОП «Центр безопасности», договором аренды транспортного средства без экипажа № 09-01-19 от 09.01.2019, заключенного между ООО УК «Усадьба Соколово» и ООО «УНИКОМ», договором энергоснабжения № 72434419, заключенным между ООО УК «Усадьба Соколово» и ПАО «Мосэнергосбыт», договором водоснабжения и водоотведения № 761 от 25.10.2017, заключенным между ООО УК «Усадьба Соколово» и МУП «ИКЖКХ», а также соответствующими платежными документами и актами выполненных работ, подтверждающих реальное исполнение указанных договоров, в том числе и в спорный период.

Таким образом, вопреки доводам ответчика, наличие у СНТ СН «Соколово» имущества общего пользования, а также несение расходов по его содержанию, в том числе дорог, сетей электроснабжения и водоснабжения,

вывозу мусора и уборке территории, а также ее охране, нашли свое подтверждение в судебном заседании.

Настаивая на удовлетворении заявленных требований, истец указывает на то, что ответчиком в период с июля 2020 года по май 2021 года надлежащим образом не исполнялась обязанность по внесению оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово» в связи с чем у нее образовалась задолженность перед СНТ в размере 69300 руб.

Доказательств оплаты задолженности полностью или частично стороной ответчика не представлено.

Разрешая заявленные требования по существу, оценив представленные по делу доказательства в их совокупности, в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд находит их подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

На основании статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с пп. 7 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» взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

В соответствии с ч. 1 п. 5 указанного Федерального закона 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 указанного Федерального закона 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 соответствии с ч. 4 ст. 5 указанного Федерального закона 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.

В соответствии с ч. 5 ст. 5 указанного Федерального закона в случае

невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

В соответствии с п. 9 ст. 8 указанного Федерального закона в уставе товарищества в обязательном порядке указываются порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.

В силу ст.ст. 309-310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ неосновательно сбереженное имущество подлежит возврату лицу, за счет которого оно сбережено. Поэтому граждане, не являющиеся членами объединения, должны вносить платежи за пользование объектами его инфраструктуры.

Положения п. 3.7 Устава СНТ СН «Соколово» возлагающие на лиц, не являющихся членами СНТ и имеющих на праве собственности земельные участки в границах СНТ, обязанность 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 федеральным законом для уплаты взносов товарищества, в полной мере соответствуют приведенным выше положениям Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Как указано выше, в судебном заседании установлено, что ответчику Скориковой Н.В. принадлежит на праве собственности земельный участок 50:09:0050712:1071, общей площадью 927+/-266 кв.м., расположенный в границах СНТ СН «Соколово», при этом доводы ответчика о том, что принадлежащий ей земельный участок находится за пределами СНТ, суд признает несостоятельными, поскольку факт расположения принадлежащего на праве собственности Скориковой Н.В. земельного участка установлен решением Тушинского районного суда г. Москвы от 12.12.2018 по гражданскому делу № 2-6486/2018 по иску ДНТ СН «Соколово» к Скориковой Н.В. о взыскании денежных средств, решение Тушинского районного суда г. Москвы от 07.10.2020 по гражданскому делу № 2-3615/2020 по иску СНТ СН «Соколово» к Скориковой Н.В. о взыскании платы за пользование общим имуществом, которые вступили в законную силу, в связи с чем суд, на основании ч. 2 ст. 61 ГПК РФ считает указанные обстоятельства установленными.

Кроме того, суд учитывает, что ответчиком не представлено доказательств того, что у нее напрямую заключены отдельные договоры с ресурсоснабжающими организациями и она не пользуется услугами, расходы по оплате которых несет СНТ СН «Соколово».

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу, что Скорикова Н.В. обязана вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово», однако, как следует из искового заявления и установлено в ходе

рассмотрения настоящего гражданского дела, указанная обязанность в период с июля 2020 года по май 2021 года, ей надлежащим образом не исполняла, в связи с чем у нее образовалась задолженность в размере 69300 руб.

Проверяя расчет задолженности представленный стороной истца, суд находит его арифметически верным и, принимая во внимание, что ответчиком данный расчет не оспорен, а равно не представлено доказательств, подтверждающих полное или частичное погашение задолженности, считает возможным положить его в основу своего решения.

При таких обстоятельствах, суд находит подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика задолженности в размере 69300 руб.

Доводы представителя ответчика о том, что протоколы общих собраний членов СНТ СН «Соколово» на которых был установлен размер платы за содержание общего имущества и инфраструктуры СНТ СН «Соколово», не соответствуют требованиям закона, не являются основанием для отказа в удовлетворении заявленных истцом требований, поскольку в установленном законом порядке указанные протоколы не оспорены, доказательств обратного стороной ответчика в ходе рассмотрения настоящего дела не представлено.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы, связанные с уплатой государственной пошлины в размере 2279 руб.

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

**решил**

Исковые требования СНТ СН «Соколово» к Скориковой Наталье Вячеславовне о взыскании платы, за пользование общим имуществом – удовлетворить.

Взыскать с Скориковой Натальи Вячеславовны в пользу СНТ СН «Соколово» денежные средства в размере 69300 руб., расходы, связанные с уплатой государственной пошлины в размере 2279 руб.

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

Мотивированное решение изготовлено 03.08.2021



Д.А. Гришин



# ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-3789/21

27 » ИЮЛЯ 20 21 г.  
(дата принятия судебного акта)

Тушинский районный суд г. Москвы

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

125373, Россия, г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, д.26, корп.1

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

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист

рассмотрев \_\_\_\_\_ в открытом судебном заседании гражданское дело 2-3789/21 по иску СНТ СН «Соколово» к Скориковой Наталье Вячеславовне о взыскании платы за пользование общим имуществом,

решил (определил, постановил) \_\_\_\_\_

Взыскать с Скориковой Натальи Вячеславовны в пользу СНТ СН «Соколово» денежные средства в размере 69300 руб., расходы, связанные с уплатой государственной пошлины в размере 2279 руб.

Судья Гришин Д.А.

Серия ФС 2М 039790948





Судебный акт 20.10.2021 (вступил в законную силу (число, месяц, год))

Исполнительный лист выдан 10.02.2022 (число, месяц, год) либо подлежит немедленному исполнению - указать нужное

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 (три) года

Взыскатель САДОВОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "СОКОЛОВО"

фактический адрес 141534, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ ГОРОД,

СОКОЛОВО ДЕРЕВНЯ, УЧАСТОК 325 ОГРН: 1175007010750, Дата присвоения ОГРН: 01.08.2017, ИНН: 5044109501, КПП: 504401001

Должник Скорикова Наталья Вячеславовна, г/р [redacted]

паспорт [redacted] сведений в деле нет

серия и номер свидетельства о регистрации транспортного средства), для должника, являющегося индивидуальным предпринимателем, также идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); для организаций - наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес (если он известен); идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); 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; для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующих органа, учреждения или иного образования)



Судья (мировой судья) Гришин Д.А. (подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 039790948