

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

09 июня 2021 г.

г. Химки Московской области

Химкинский городской суд Московской области в составе: судьи Тягай И.Н., при секретаре судебного заседания Коробановой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № 2-2567/2021 по исковому заявлению ДНТ СН «Соколово» к Тарасовой Галине Витальевне о взыскании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

ДНТ СН «Соколово» обратилось в Химкинский городской суд Московской области с иском к Тарасовой Галине Витальевне о взыскании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, судебных расходов.

В обоснование заявленных требований указано, что Тарасова Г.В. является собственником земельного участка, находящегося в границах ДНТ СН «Соколово». Решением общего собрания членов ДНТ к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры была привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово». 22.08.2017 г. с ООО УК «Усадьба Соколово» заключен договор на управление и обслуживание территории. Решением общих собраний членов ДНТ СН «Соколово» от 25.12.2018 г. и 30.12.2020 г., оформленных протоколами № 25012-2018 и № 30-12-2020, утверждены смета ДНТ, размер ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и платежа за пользование инфраструктурой ДНТ для не членов ДНТ в размере 6 300 руб. 00 коп., а также форма договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДНТ СН «Соколово». 17.01.2019 истец направил должнику уведомление о необходимости оплаты и заключения договора на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ СН «Соколово», так же было предложено, как альтернатива, заключить прямой договор с УК. За период с февраля 2020 г. по март 2021 г. должник пользовался общим имуществом ДНТ, не производя оплату.

В связи, с чем ДНТ СН «Соколово» просит суд взыскать с Тарасовой Г.В. плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ СН «Соколово» за период с февраля 2020 года по март 2021 года, включительно, в размере 88 200 руб. 00 коп., а также судебные расходы, связанные с оплатой госпошлины в размере 2 846 руб. 00 коп.

Истец – представитель ДНТ СН «Соколово» в судебное заседание явился, заявленные требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик – Тарасова Г.В. и её представитель по доверенности в судебное заседание явились, просила суд отказать в удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях по делу, указав, что истцом не подтвержден факт нахождения принадлежащего ответчику имущества в границах территории ДНТ СН «Соколово», а также не определены граница самой территории ДНТ СН «Соколово».

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела и представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу, что заявленные иски подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, 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.

Тарасова Г.В. на основании договора купли-продажи земельного участка от 10.02.2016 № 71 является собственником земельного участка площадью 1 675 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Соколово, земельный участок 71 расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0050712, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.03.2016 сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-2079/2.

ДНТ СН «Соколово» создано 27.07.2017 и действует на основании устава, утвержденного общим собранием учредителей ДНТ СН «Соколово», оформленного протоколом № 24-03-20 от 24.03.2020 г.

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

229
имуществом. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном 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.

Протоколами № 25-12-2018 и № 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 руб. 00 коп. за каждый земельный участок независимо от его площади, находящейся в собственности граждан, расположенных на территории товарищества.

17.01.2019 г. в адрес ответчика посредством почтовой связи направлено уведомление об утверждении решением общего собрания членов ДНТ СН «Соколово» размера ежемесячного членского взноса для членов ДНТ и возместительного платежа за пользование инфраструктурой ДНТ в размере 6 300 руб. 00 коп., а также форма договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

Тарасова Г.В. членом ДНТ 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.

Согласно статье 30 Конституции Российской Федерации никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем.

В связи с этим граждане вправе по своему усмотрению в любой момент прекратить свое членство в садоводческом или огородничестве товариществе, оставаясь при этом собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства и огородничества.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона РФ от 29.07.2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (действует с 01.01.2019 г.) 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 Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества на определенных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества. 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 случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Таким образом, расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несет товарищество собственников недвижимости, являются обязательными платежами.

Согласно 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

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

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

Верховный Суд РФ в "Обзоре судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2011 гг." указал, что отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением в порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и использование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования некоммерческого объединения.

Довод стороны ответчика о том, что истцом не подтвержден факт нахождения принадлежащего Тарасовой Г.В. имущества в границах территории ДНТ СН «Соколово» опровергается выпиской из протокола № 6 заседания Комиссии по градостроительному регулированию и организации территории Московской области от 27.05.2010 г., согласно которому Кислову И.И. решили согласовать при условии создания ДНП размещение дачного

строительства на земельном участке площадью 73,95 га вблизи д. Соколово Солнечногорского района; выпиской из протокола № 46 от 07.12.2010 г. Комиссии по градостроительству и формированию Архитектурного облика территорий Московской области, согласно которой согласились с архитектурно-планировочным решением проекта планировки территории строительства в районе д. Соколово, с.п. Соколовское Солнечногорского муниципального района; постановлением Главы Солнечногорского муниципального образования сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области от 12.2010 г. за № 618 об утверждении проекта планировки территории строительства НП «Соколово», расположенного по адресу: Солнечногорский район, с.п. Соколовское, д.Соколово.

Как следует из материалов дела, предметом деятельности ДНТ СН «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 ДНТ 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 ДНТ СН «Соколово» осуществляет мероприятия по совершенствованию указанной инфраструктуры и обслуживанию объектов общего пользования на территории ДНТ СН.

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

Поскольку Тарасова Г.В. не заключила с истцом и/или с ООО УК «Усадьба Соколово» соответствующий договор, пользуясь при этом объектами инфраструктуры истца, которые в свою очередь не являются возмездными, у ответчика ввиду неисполнения своей обязанности по несению ежемесячных платежей, размер которых установлен не определенными в установленном порядке решениями общего собрания членов ДНТ СН «Соколово», возникла задолженность в размере 88 200 руб. 00 коп. за период с февраля 2020 г. по март 2021 г. (6 300,00 руб. X 14 мес.).

Доказательств оплаты данной суммы за спорный период времени ответчиком в нарушение ст.56 ГПК РФ суду не представлено.

Разрешая спор, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения требований и взыскания с ответчика в пользу истца задолженности по оплате за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования за период с февраля 2020 года по март 2021 года в размере 88 200 руб. 00 коп., поскольку ответчик является собственником земельного участка в границах ДНТ СН «Соколово», в связи с чем, обязан участвовать в содержании имущества общего пользования ДНТ

«Соколово» путем внесения соответствующих платежей, установленных
 обращением ДНТ СН «Соколово», в установленные сроки.

Требование истца о взыскании с ответчика судебных расходов,
 связанных с оплатой государственной пошлины в размере 2 846 руб. 00 коп.
 подтверждается платежным поручением № 47 от 16.03.2021, не противоречит
 положениями ст. 88 ГПК РФ, следовательно, исходя из положений ст. 98
 ГПК РФ, подлежит удовлетворению.

Исходя из установленных судом юридически значимых обстоятельств
 по делу, учитывая приведенные требования действующего законодательства
 РФ, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат
 удовлетворению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь, ст. ст. 194 – 199 ГПК
 РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования ДНТ СН «Соколово» к Тарасовой Галине
 Витальевне о взыскании платы за пользование объектами инфраструктуры и
 другим имуществом общего пользования, судебных расходов -
 удовлетворить.

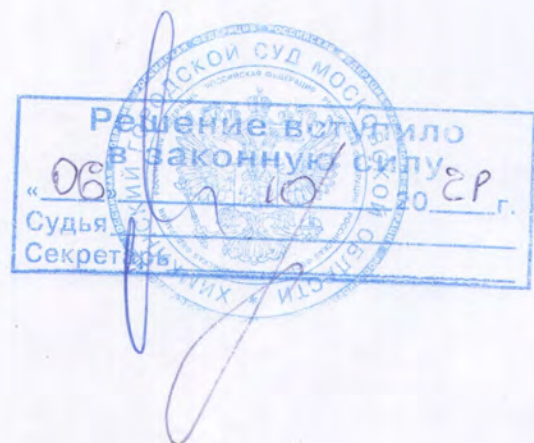
Взыскать с Тарасовой Галины Витальевны в пользу ДНТ СН
 «Соколово» плату за пользование объектами инфраструктуры и имуществом
 общего пользования за период с февраля 2020 года по март 2021 года в
 размере 88 200 руб. 00 коп., а также расходы по оплате госпошлины в
 размере 2 846 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в
 Московский областной суд через Химкинский городской суд Московской
 области в течение месяца со дня изготовления мотивированного текста
 решения.

Мотивированная часть решения суда изготовлена: 09 июня 2021 г.

Судья

Тягай Н.Н.





ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-2567/2021

09 июня 2021 г.
(дата принятия судебного акта)

Химкинский городской суд Московской области,

141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 13Б

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

гражданское дело № 2-2567/2021 по исковому заявлению ДНТ
рассмотрен СН «Соколово» к Тарасовой Галине Витальевне о взыскании платы за
пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего
пользования, судебных расходов,

решил (определил, постановил)
Взыскать с Тарасовой Галины Витальевны в пользу ДНТ СН «Соколово» плату за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования за период с февраля 2020 года по март 2021 года в размере 88 200 руб. 00 коп., а также расходы по оплате госпошлины в размере 2 846 руб. 00 коп.

Судебный акт вступил в законную силу 06 октября 2021
(вступил в законную силу (число, месяц, год))

Исполнительный лист выдан 07 апреля 2022
либо подлежит немедленному исполнению - указать нужное)
(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 (три) года

Взыскатель СНТ СН "Соколово"
(для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения,

ИНН: 5044109501
место жительства или место пребывания;

ОГРН: 1175007010750
для организации - наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен),
дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;

Дата: 01.08.2017
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)
Адрес: МО Солнечногорский р-он, д. Соколово, уч. 325

Тарасова Галина Витальевна

Должник
Дата рождения: [redacted] и, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

Место рождения: [redacted] предпринимателя,

Адрес: [redacted]

Паспортные данные: [redacted] ное 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)

Тягай Н.Н.
(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 033213013