

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

02 марта 2023 года

п.Лотошино Московская область

Волоколамский городской суд (постоянное судебное присутствие в п.Лотошино)
Московской области в составе:

председательствующего судьи

Перминовой Е.А.,

при секретаре судебного заседания

Макаровой Ю.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» к Петрову Андрею Николаевичу о взыскании платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой,

УСТАНОВИЛ:

Истец садовое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Соколово» (далее – СНТ СН «Соколово») обратился с иском к Петрову А.Н. о взыскании платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой СНТ СН «Соколово» за период с сентября 2021 года по декабрь 2022 года включительно в размере 100 800 рублей, и расходов по оплате госпошлины в размере 3 216 рублей.

В обоснование указал, что ответчику принадлежит земельный участок с кадастровым номером 50:09:0050712:565, расположенный на территории СНТ СН «Соколово». Ответчик не является членом СНТ СН «Соколово». Ответчик пользуется общим имуществом СНТ СН "Соколово": дорогами, КПП, контейнерами для сбора мусора, элементами благоустройства – освещением, ливневой канализацией дорог и др, которые требуют обслуживания и управления, при этом плату за пользование общим имуществом не производит.

Решением общего собрания членов СНТ к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры была привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово». 22.08.2017 года с ней был заключен договор на управление и обслуживание территории, утверждена стоимость обслуживания за один земельный участок в размере 4 932 рубля. Решением общего собрания членов СНТ (на тот момент ДНП) СН «Соколово» от 25.12.2018 года (протокол № 25-12-2018) утверждены 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 СНТ в размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна проводиться до 10 числа текущего месяца оплаты.

17.01.2019 года истец направил ответчику уведомление о необходимости внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово» с приложением обоснования расчета стоимости пользования, предложил заключить прямой договор с управляющей компанией. Однако до настоящего времени ответчик на уведомление не ответил, плату не вносит.

Решением общего собрания членов СНТ СН «Соколово» от 30.12.2020 года (протокол № 30-12-2020) утверждены 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 на 2021 и 2022 годы в размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна проводиться до 10 числа текущего месяца оплаты.

За период после августа 2021 года, с сентября 2021 года по декабрь 2022 года ответчик плату за пользование общим имуществом СНТ не вносил. Ответчик общим имуществом СНТ пользуется. За указанный период сумма задолженности Петрова А.Н. по уплате платежей на содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования СНТ СН «Соколово» перед истцом составляет 100 800 рублей,

которую истец просит взыскать с ответчика. Также просит взыскать с ответчика в свою пользу расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 216 рублей.

Истец СНТ СН «Соколово» извещен о месте и времени судебного заседания, представитель в суд не явился, просит дело рассмотреть в его отсутствие, иск поддержал.

Ответчик Петров А.Н. извещен о месте и времени судебного заседания путем направления судебных повесток по адресу регистрации, в суд не явился, об уважительных причинах неявки не сообщил. Руководствуясь ст.167 ч.3 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон, надлежаше извещенных о месте и времени рассмотрения дела.

Рассмотрев иски требования, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

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

В ст.3 Федерального закона от 29.07.2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" установлено, что 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.

Согласно ст.5 указанного Федерального закона от 29.07.2017 года 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 ч.11 ст.12 данного Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества (ч.1).

Лица, указанные в ч.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 (ч.2).

Лица, указанные в ч.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 (ч.3).

Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной ч.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 (ч.4).

В случае невнесения платы, предусмотренной ч.3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке (ч.5).

Согласно п.2.7 Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 год, утвержденного Пленумом Верховного Суда РФ от 02.07.2014 года, отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим и 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.

Как следует из материалов дела и установлено судом, ответчик Петров А.Н. является собственником земельного участка за №223 с кадастровым номером 50:09:0050712:565 площадью 1729+/-29 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для дачного строительства, по адресу: Московская обл., Солнечногорский район, с/пос. Соколовское, в районе д.Соколово.

СНТ СН «Соколово» является юридическим лицом, создано в форме товарищества собственников недвижимости.

Петров А.Н. является садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, пользуется общим имуществом СНТ СН "Соколово". Ответчик с заявлением о вступлении в некоммерческое партнерство к истцу не обращался, членом СНТ не является.

Решением общего собрания членов СНТ СН к обслуживанию земель общего пользования и находящихся на ней объектов инфраструктуры была привлечена управляющая компания ООО УК «Усадьба Соколово». 22.08.2017 года с управляющей компанией был заключен договор на управление и обслуживание территории, утверждена стоимость обслуживания за один земельный участок в размере 4 932 рубля.

Решением общего собрания членов СНТ СН «Соколово» от 30.12.2020 года (протокол № 30-12-2020) утверждены размер ежемесячного членского взноса для членов СНТ СН и возместительного платежа для граждан ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, за пользование общим имуществом и инфраструктурой СНТ на 2021 и 2022 годы в размере 6 300 рублей. Оплата указанной суммы должна проводиться до 10 числа текущего месяца оплаты.

Истец 17.01.2019 года направил ответчику уведомление о необходимости внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ СН «Соколово» с приложением обоснования расчета стоимости пользования, предложило заключить прямой договор с управляющей компанией. Однако до настоящего времени ответчик договор не заключил, плату не внес.

За период с сентября 2021 года по декабрь 2022 года задолженность Петрова А.Н. составляет: 6 300 рублей x 16 месяцев = 100 800 рублей.

Согласно п.2.1 Устава СНТ СН "Соколово" товарищество создано для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Пунктом 4.6.1 Устава СНТ СН "Соколов" установлено, что членские взносы - это денежные средства, периодически (не чаще одного раза в месяц) вносимые членами товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные, в т.ч., с содержанием имущества общего пользования, осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями; благоустройством земельных участков общего пользования; охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; проведением аудиторских проверок товарищества; выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры; организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний; уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

В силу п.4.5 Устава СНТ СН "Соколово" член товарищества обязан своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством РФ, в размере, установленном общим собранием членов товарищества, а также пени по требованию товарищества в порядке, установленном п. 4.6.4. Устава.

Согласно п. 3.7. Устава, лица ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества. Они обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общества пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства и огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

Одним из органов управления товарищества являются общее собрание его членов (п.5.1. Устава).

Согласно п.5.1.5. Устава СНТ СН "Соколово" решения общего собрания членов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Федеральный закон от 29.07.2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" обязывает членов СНТ и собственников земельных участков производить оплату взносов, установленных решениями уполномоченных органов товарищества.

Отсутствие членства ответчика в СНТ СН "Соколово", а также незаключение ответчиком, как собственником земельного участка, договора с ответчиком (садоводческим некоммерческим объединением) о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования не освобождает ответчика от внесения платы за содержание имущества общего пользования СНТ, вследствие чего он должен производить оплату за содержание имущества общего пользования СНТ.

Нахождение принадлежащего ответчику земельного участка на территории товарищества в силу закона предполагает обязанность ответчика, как собственника этого земельного участка, нести расходы по содержанию общего имущества этого товарищества.

Также суд учитывает, что расходы, понесенные некоммерческим объединением на содержание инфраструктуры и другого общего имущества товарищества при отсутствии договора с гражданами - собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества, являются неосновательным обогащением этих граждан.

В соответствии с п.1 ст.1102 ГК РФ 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).

При указанных обстоятельствах требования истца о взыскании с ответчика задолженности по платежам на содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования СНТ СН «Соколово» являются обоснованными.

Приведенный истцом расчет задолженности является правильным, с учетом периода задолженности и размера платежей, установленных общим собранием, не превышающих плату для членов товарищества.

Ответчик решения общего собрания СНТ об установления размера платежей, период и сумму задолженности не оспаривает, доказательств, опровергающих доводы истца, не представил.

В связи с изложенным иск подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ подлежит взысканию с ответчика в пользу истца оплаченная государственная пошлина.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковое заявление садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» к Петрову Андрею Николаевичу о взыскании платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой - удовлетворить.

Взыскать с Петрова Андрея Николаевича _____ года рождения, место рождения г. _____, паспорт _____ выдан _____ года

_____, код подразделения _____, ИНН _____, в пользу садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Соколово» (ОГРН 1175007010750, ИНН 5044109501) задолженность по уплате платежей на содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования за период с сентября 2021 года по декабрь 2022 года включительно в сумме 100 800 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 216 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Волоколамский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Копия верна: судья



(подпись)

Е.А.Перминова

Е.А.Перминова