

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 сентября 2023 года

г. Барнаул

Мировой судья судебного участка № 8 Индустриального района г. Барнаула Алтайского края Суспин Д.Н., при секретаре Ярохо В.Б., с участием представителя истца Брюханова Ю.А., ответчика

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску садоводческого некоммерческого товарищества «Декоратор» к о взыскании задолженности,

УСТАНОВИЛ:

садоводческое некоммерческое товарищество «Декоратор» (далее по тексту СНТ «Декоратор») обратилось к мировому судье с иском к о взыскании задолженности по оплате содержания общего имущества СНТ за период с 2020 по 2022 года в размере 23 616 рублей 00 копеек, а также расходов по оплате государственной пошлины в сумме 908 рублей 00 копеек.

Требования мотивированы тем, что является собственником земельного участка № находящегося на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Декоратор», с кадастровым номером площадью кв.м., при этом не является членом СНТ «Декоратор».

В СНТ «Декоратор» общими собраниями от 12.04.2020 года, 22.05.2022 года и собранием правления СНТ от 24.04.2021 года установлены целевые взносы на содержание общего имущества на 2020-2021 год в размере 700 рублей, на 2022 года – 800 рублей, за одну сотку, а также по 1 800 рублей ежегодно с каждого участка за услуги охраны; срок уплаты членских взносов: 50 % от готового платежа до 30 июня расчётного года и 50 % до 30 сентября расчётного года. Ответчик свои обязательства по оплате целевых взносов за 2020-2022 года не исполнила, общая сумма задолженности составила 23 616 рублей 00 копеек. Нахождение земельного участка ответчика на территории товарищества в силу закона предполагает наличие у собственника земельного участка обязанности по несению расходов на содержание общего имущества этого товарищества. Поскольку в добровольном порядке ответчик задолженность не погашает, истец вынужден обратиться в суд за защитой своего нарушенного права.

Представитель истца Брюханов Ю.А. в судебном заседании настаивал на удовлетворении заявленных требований в полном объеме, уточнив формулировку просительной части искового заявления, а именно взыскать задолженность ответчика за использование и содержания общего имущества СНТ. Пояснил, что суммы заявленные к взысканию расходовались на обслуживание общего имущества СНТ, обеспечение деятельности правления, бухгалтера, и в эти суммы не входят расходы на содержание систем водоснабжения и электросетей. Также дал пояснения, что в 2021 года общее собрание СНТ не проводилось ввиду карантинных ограничений, поэтому собранием правление СНТ были оставлены без изменения размеры целевых взносов, утверждённые общим собранием в 2020 году.

Ответчик в судебном заседании исковые требования не признала, пояснила, что не является членом СНТ, когда приобретала земельный участок не знала, что он находится на территории СНТ, так как в выписке ЕГРН было указано, что категория земель: земли населённых пунктов, а вид разрешённого использования: индивидуальные жилые дома. Она не пользуется имуществом и услугами СНТ, притом что ею заключены индивидуальные договоры водо- и электроснабжения домовладения.

Выслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела и оценив представленные доказательства в совокупности по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующему.

Установлено, что СНТ «Декоратор» 06.05.2003 года зарегистрировано в качестве юридического лица, на момент рассмотрения дела является действующим юридическим

лицом, что подтверждается сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ.

Как следует из материалов дела, согласно выписке ЕГРН, ответчик начиная с 14.08.2014 года является собственником земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. _____ . Основание возникновения права собственности является договор купли-продажи объектов недвижимости от 10.07.2018 года.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и односторонне изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с положениями ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 ГК РФ).

На момент возникновения спорных правоотношений действовали, в том числе, положения Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – ФЗ от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ), утратившего силу с 01.01.2019 года в связи с изданием Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Статья 19 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (действующего до 31.12.2018г.) предусматривает обязанности члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе: нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства; нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива; использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту; не нарушать права членов такого объединения; соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты; своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения, налоги и платежи; исполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения.

В силу ст. 21 вышеуказанного Закона к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы, в том числе принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов; установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов; изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения; утверждение приходно-расходной сметы такого объединения и принятие решений о ее исполнении.

Нормы, регулирующие обязательства вследствие неосновательного обогащения, установлены главой 60 ГК РФ.

В силу ч. 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).

В силу ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (действующего до 31.12.2018г.) членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения; целевые взносы – денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества либо садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования.

В силу ст. 8 вышеуказанного закона 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 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 договорами 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. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке. 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.

Согласно правовой позиции, выраженной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 17.12.2009 года № 1662-О-О, положения абзаца первого пункта 2 статьи 8 Федерального закона от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», рассматриваемые в системном единстве с положениями абзаца третьего того же пункта и закрепляющие право граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, пользоваться определенным имуществом некоммерческого объединения, а также условия и порядок реализации этого права, включая судебные гарантии, призваны обеспечить справедливый баланс индивидуальных и коллективных интересов в данной сфере общественных отношений.

Исходя из положений ст.ст. 1 и 8 Федерального закона от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» установление размеров платежей и взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов некоммерческого объединения граждан и не связывается с членством в таком объединении. Расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несет объединение (товарищество, кооператив), являются обязательными платежами.

При этом, согласно абз. 7 ст. 1 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения.

Таким образом, назначение платы, установленной для граждан, ведущих садоводство

в индивидуальном порядке, и назначение членских взносов аналогичны и направлены на обслуживание объектов инфраструктуры и общего имущества.

Вышеуказанные нормы права дают основания для вывода о том, что собственники земельных участков, расположенных на территории товарищества собственников недвижимости, должны оплачивать предоставленные услуги и неразрывно связанные с ними расходы.

С 01.01.2019 года вступил в силу Федеральный закон 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 соответствии с ч. 1 ст. 5 Федерального закона № 217 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 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества. 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 ст. 5 Федерального закона № 217).

В силу ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217 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. 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 ст. 5 Федерального закона № 217).

В соответствии с ч. 5 ст. 5 Федерального закона № 217 в случае невнесения платы, предусмотренной ч. 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Из материалов дела следует, что земельный участок с кадастровым номером принадлежащий ответчику входит в кадастровый квартал 22:63:030219, который в соответствии с землеустроительным делом (л.д. 58-66) является территорией СНТ «Декоратор». Доказательств обратного ответчиком не представлено.

Доводы ответчика о том, что принадлежащий ей земельный относится к категории земли населённых пунктов с разрешённым использованием для индивидуального жилого дома не исключает его нахождение в границах СНТ, и не освобождает ответчика от уплаты расходов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

Исходя из смысла вышеуказанных законов за собственниками земельных участков закреплено право на пользование объектами инфраструктуры СНТ на равных условиях с членами СНТ, чему в свою очередь корреспондирует обязанность СНТ содержать эти объекты инфраструктуры в надлежащем состоянии, факт неиспользования объектов инфраструктуры в определенный период времени не прекращает права собственника земельного участка воспользоваться этими объектами в дальнейшем, которые должны находиться в работоспособном состоянии, и СНТ не вправе отказать собственнику земельного участка в пользовании объектом инфраструктуры.

Договор о пользовании объектами инфраструктуры между _____ и СНТ «Декоратор» в спорный период не заключался.

В 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 Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014 года, разъяснено, что отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим 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.

Таким образом, предоставление услуг собственникам земельных участков, не являющимся членами СНТ, должно осуществляться на условиях, одинаковых для всех членов СНТ и собственников.

Решением общего собрания СНТ «Декоратор» от 12.04.2020 года утверждена смета расходов и доходов на 2020 год и размер членского взноса, который составляет 700 рублей за сотку и 1 800 рублей с одного участка за услуги охраны (л.д. 67-68).

Решением правления СНТ «Декоратор» от 24.04.2021 года утверждена смета расходов и доходов на 2021 год и размер членского взноса, который составляет 700 рублей за сотку и 1 800 рублей с одного участка за услуги охраны (л.д. 73-74).

Решением общего собрания СНТ «Декоратор» от 22.05.2022 года утверждена смета расходов и доходов на 2022 год и размер членского взноса, который составляет 800 рублей за сотку и 1 800 рублей с одного участка за услуги охраны (л.д. 70-72).

Для . размер платы за пользование объектами инфраструктуры СНТ за 2020 год составляет 700 руб. × сот. + 1800 = 7 596 рублей; 2021 год – 7 596 рублей (аналогичный расчёт); за 2022 – 800 руб. × сот. + 1800 = 8 424 рубля, что в общей сумме составляет за 2020 – 2022 года – 23 616 рублей.

Несение СНТ «Декоратор» расходов на содержание инфраструктуры СНТ и обеспечение деятельности товарищества подтверждено приходно-кассовыми сметами (л.д 97-99), в которые не включены расходы на электро- и водоснабжение индивидуальных домовладений.

Согласно ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

На основании ч. 1 ст. 98 ГПК РФ с ответчика Кононенко Н.В. в пользу СНТ «Декоратор» подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в сумме 908 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья,

РЕШИЛ:

исковые требования садоводческого некоммерческого товарищества «Декоратор» удовлетворить.

Взыскать с (паспорт №) в пользу садоводческого некоммерческого товарищества «Декоратор» (ОГРН 1022201133734) задолженность по оплате содержания общего имущества СНТ за период с 2020 по 2022 года в размере 23 616 рублей 00 копеек, а также взыскать расходы истца по оплате государственной пошлины в сумме 908 рублей 00 копеек, всего взыскать 24 524 рубля 00 копеек.

Разъяснить, что лица, участвующие в деле, их представители вправе обратиться к мировому судье с заявлением о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании;

в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в апелляционном порядке в Индустриальный районный суд г. Барнаула через мирового судью судебного участка № 8 Индустриального района г. Барнаула со дня принятия решения в окончательной форме.

Мировой судья

КОПИЯ ВЕРНА
Мировой судья
Суспен Д.Н.

Д.Н. Суспен

Мотивированное решение изготовлено 21.09.2023 г. по заявлению ответчика