

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Дело № 11-102/24

12 декабря 2024 года

УИД 78MS0157-01-2024-000182-57

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Петродворцовый районный суд Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи Тонконог Е.Б., при помощнике Бендиной Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу на решение мирового судьи судебного участка № 158 СПб от 13.08.2024 по делу № 2- 370/2024-158 по иску СНТ "Порзолово" к Никульченкову С.А. о взыскании денежных средств,

у с т а н о в и л:

СНТ "Порзолово" обратилось в суд с иском, указывая, что ответчик является собственником земельного участка с кадастровым номером №, расположенного в границах СНТ "Порзолово" по адресу: <адрес>. Членом СНТ ответчик не является, однако пользуется общим имуществом СНТ. Решениями общих собраний членов СНТ утверждены размеры платы на 2020-2023 годы. Ответчик указанные платежи не вносил, в связи с чем образовалась задолженность в общей сумме 34130 руб. Также истец начислил пени с 1.12.2021 по 31.12.2023 в размере 14680,46 руб. Истец просил взыскать с ответчика указанные суммы.

Решением мирового судьи от 13.08.2024 иск удовлетворен.

Ответчик с решением не согласен, в апелляционной жалобе просил его отменить, указывая, что его участок не входит в территорию СНТ, отсутствуют утвержденные проекты межевания и планировки территории СНТ, межевой план от 2013 года является незаконным.

Представитель истца Барладян О.В. в суде по жалобе возражала.

Ответчик в суде поддержал доводы жалобы, пояснил, что въезд на его участок осуществляется не через территорию СНТ, имуществом СНТ он не пользуется.

Изучив материалы дела и доводы апелляционной жалобы, суд находит решение мирового судьи не подлежащим отмене.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 11.11.2013 ответчик является собственником земельного участка с кадастровым номером № площадью 1300 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>.

СНТ "Порзолово" (до переименования – ДНТ "Порзолово") зарегистрировано в качестве юридического лица при его создании 28.04.2014. Ответчик являлся членом ДНТ "Порзолово" с 2014 по 2018 годы, с 14.04.2018 членом СНТ не является, ведет садоводство в индивидуальном порядке. Указанные земельные участки образованы из одного земельного участка, ранее принадлежащего физическому лицу. Земельный участок ответчика расположен в пределах территории СНТ "Порзолово".

Согласно уставу СНТ "Порзолово" является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, для создания благоприятных условий для ведения садоводства, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также защиты их прав и интересов. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится в числе прочего принятие решений о формировании и об использовании имущества партнерства о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров целевых фондов и взносов, подлежащими внесению ежемесячно (л.д.47).

Решением общего собрания членов товарищества от 11.01.2020 утвержден размер членского взноса и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, с 1.01.2020 по 28.02.2021 в сумме 45 руб. в месяц за сотку. Решением общего собрания от 20.03.2021 утвержден размер членского взноса и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, с 1.03.2021 в сумме 45 руб. с сотки в месяц. Решением общего собрания от 13.03.2022 утвержден размер членского взноса и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, с 1.03.2022 в сумме 45 руб. с сотки в месяц. Решением от 04.06.2022 утвержден размер членского взноса и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, с 1.06.2022 по 28.02.2023 в сумме 45 руб. с сотки в месяц.

В силу ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Спорные правоотношения регулируются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации". В соответствии со ст. 3 названного закона взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с названным Федеральным законом, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены названным Федеральным законом и уставом товарищества; 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 товарищества; 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.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона РФ № 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 названного закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества. Указанные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества, а также 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 названным законом для уплаты взносов членами товарищества.

В соответствии со ст.16 указанного закона, высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества. В силу ст.17 указанного закона, к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы, в том числе: принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 указанного закона (п. п. 5, 17, 21, 22 части 1 ст. 17).

Определение размера 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, в силу требований ст.21 названного Федерального закона входит в компетенцию общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных). Предоставление услуг собственникам земельных участков, не являющихся членами СНТ, должно осуществляться на условиях, одинаковых для всех членов СНТ и собственников. Отсутствие договора между сторонами не освобождает ответчика, как собственника земельного участка, от внесения платы за содержание имущества общего пользования СНТ.

Нахождение земельного участка на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в силу закона предполагает обязанность собственника этого земельного участка нести расходы по содержанию общего имущества этого объединения.

Суд не соглашается с позицией ответчика об отсутствии у него обязанности по внесению платы в связи с отсутствием доказательств отнесения его земельного участка к территории СНТ по следующим основаниям.

Из имеющегося в материалах дела межевого плана от 22.04.2013 следует, что земельный участок ответчика образован путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером № на 172 производных земельных участка, что также следует из ответа Местной администрации муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. Указанное обстоятельство подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д.29 т.5).

Постановлением № от ДД.ММ.ГГГГ местной администрации МО "Низинское сельское поселение" МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, с указанием улично-дорожной сети из улиц <адрес>. Из схемы расположения земельных участков следует, что посредством данной дорожной сети, принадлежащей истцу, имеется доступ к земельному участку ответчика.

У суда не имеется оснований считать межевой план незаконным и неприменимым к спорным правоотношениям, закону № 217-ФЗ он не противоречит.

Согласно ответам Управления Росреестра по Ленинградской области от 24.07.2024 на обращения граждан, по сведениям ЕГРН, земельный участок ответчика образован из земельного участка №, ранее принадлежавшего на праве собственности физическому лицу; в Управлении отсутствуют документы о планировке "Порзолово" и подтверждающие отнесение земельного участка ответчика к территории какого-либо СНТ; межевой план от 22.04.2013 (заказчик Коркин А.В.) подготовлен в отношении земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером №; в ЕГРН отсутствуют сведения о предоставлении земельного участка № какому-либо ДНТ или СНТ, сведения об утверждении проекта межевания территории СНТ "Порзолово" не поступали (т.5 л.д.24-28).

Между тем, отсутствие в ЕГРН каких-либо сведений об отнесении земельного участка ответчика к территории СНТ не опровергает довода истца о нахождении этого участка в составе территории СНТ "Порзолово" и доказательства, представленные истцом.

В материалы дела представлены доказательства несения расходов по содержанию общего имущества и инфраструктуры СНТ, предоставлении садоводам услуг, в том числе по сбору и вывозу отходов. То обстоятельство, что ответчик не пользуется общим имуществом СНТ, организовал въезд на свой участок, минуя общую дорогу, не освобождает его от обязанности по внесению платы за пользование объектами инфраструктуры СНТ. Суд также учитывает, что ответчик являлся учредителем СНТ и его членом, что свидетельствует в пользу утверждения истца о вхождении земельного участка ответчика в земли СНТ.

Отсутствие у ответчика договора с СНТ, обязанность по заключению которого является двусторонней и лежит на обеих сторонах, не влияет на отношения собственника земельного участка в СНТ и не может служить основанием для освобождения собственника земельного участка от установленной законом обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования СНТ путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием членов СНТ.

Разрешая спор, суд первой инстанции правомерно исходил из размера членских и целевых взносов, установленных решениями общего собрания на оплату содержания объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования дачного некоммерческого объединения, и пришел к выводу об обязанности ответчика возместить истцу данные расходы за искомый период, поскольку доказательства оплаты ответчиком не представлены.

Учитывая служебное предназначение объектов общего имущества на территории СНТ, потребность собственников в их сохранности, поддержании в надлежащем состоянии и постоянном использовании, компенсация истцу его расходов является способом возмещения реальных убытков, указанный размер платы является наиболее эффективным средством защиты нарушенного права истца и в целом обеспечивает баланс интересов истца и пользователей: как членов СНТ, так и лиц, не являющихся членами СНТ.

Необходимо учитывать, что возложение на собственников земельных участков, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, расходов, как прямо, так и опосредованно обеспечивающих содержание общего имущества, в той мере, в которой конечной целью указанных расходов является обеспечение функционирования общего имущества, поддержание его состояния, является правомерным и обоснованным.

Проанализировав фактические обстоятельства дела, на основании вышеприведенных положений закона, мировой судья пришел к правильному выводу о возложении на ответчика как собственника земельного участка, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке, обязанности по внесению платы, установленной решениями общего собрания членов СНТ. Все доводы, изложенные в апелляционной жалобе, были заявлены ответчиком при рассмотрении дела. Таким образом, разрешая заявленные требования, суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства дела, дал надлежащую правовую оценку собранным и исследованным в судебном заседании доказательствам и постановил решение, отвечающее нормам материального права при соблюдении требований гражданского процессуального законодательства. Доводы апелляционной жалобы по существу направлены на иное толкование законодательства и переоценку выводов суда о фактических обстоятельствах дела и имеющихся в деле доказательствах, они не опровергают выводов суда и поэтому не могут служить основанием для отмены постановленного по делу решения. С учетом изложенного суд полагает, что решение суда отвечает требованиям закона, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 327-330 ГПК РФ, суд

о п р е д е л и л:

Решение мирового судьи судебного участка № 158 Санкт-Петербурга от 13.08.2024 оставить без изменения, апелляционную жалобу [REDACTED] – без удовлетворения.

Судья (подпись)