

Дело № 11-5/2025

Мировой судья Горюнова Е.Н.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

05 февраля 2025 года

Красносельский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Кресовой И.В.

при секретаре Речицком В.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-40/2024-102 по апелляционной жалобе [REDACTED] на решение мирового судьи судебного участка №102 Санкт-Петербурга от 25 июня 2024 года по гражданскому делу по иску Садоводческого некоммерческого товарищества «Порзолово» к [REDACTED] взыскании платы за пользование инфраструктурой, пени, судебных расходов,

заслушав доклад судьи [REDACTED] позицию ответчик [REDACTED] поддержавшей доводы апелляционной жалобы, позицию представителя истца СНТ «Порзолово», полагавшего решение суда первой инстанции не подлежащим отмене, суд

У С Т А Н О В И Л:

Истец СНТ «Порзолово» обратился к мировому судье судебного участка №102 Санкт-Петербурга к ответчику [REDACTED] просил взыскать с ответчика задолженность по оплате за пользование инфраструктурой за период с 01.12.2021 по 28.02.2021 и с 01.03.2022 по 31.12.2023 в сумме 29 220 руб., пени за период с 01.12.2021 по 31.12.2023 в сумме 9 669 руб., расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1366,67 руб., расходы на оплату услуг представителя в сумме 26 000 руб.

В обоснование заявленных требований истец указал, что СНТ «Порзолово» является добровольным объединением граждан на основе членства для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, зарегистрировано в установленном порядке в качестве юридического лица. Товарищество осуществляет функции управления имуществом общего пользования, выполняет комплекс мероприятий по контролю за надлежащим состоянием и поддержанием исправного состояния и работоспособности имущества, которые осуществляются за счет взносов и платы, вносимой пользователями такого имущества – членами товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе. Плата за содержание имущества, поступающая в пользу товарищества в виде членских и целевых взносов, а также платежей от граждан, не являющихся членами товарищества и ведущих садоводство в индивидуальном порядке, формирует локальный бюджет, используемый в соответствии с решениями общего собрания на общие нужды. Иные источники поступления денежных средств у товарищества отсутствуют. Ответчик [REDACTED] праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым № <№>, площадью 1200 кв.м, расположенный в границах СНТ «Порзолово». Ответчик ранее являлась членом товарищества, с 25 мая 2018 членом СНТ не является, ведет садоводство в индивидуальном порядке, обязана вносить плату за пользование имуществом. Решением общего собрания членов СНТ «Порзолово» от 11.01.2020 утвержден размер членского взноса на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 в сумме 45 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка. Решениями общего собрания членов товарищества от 13.03.2022 и 04.06.2022 утвержден размер членского взноса на период с 01.03.2022 по 31.05.2022 в сумме 45 рублей в месяц за сотку принадлежащего садоводу участка, на период с 01.06.2022 по 28.02.2023 – 60 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка. Решением общего собрания членов товарищества от 11.03.2023 утвержден размер членского взноса на период с 01.03. 2023 по 29.02.2024 в сумме 70 рублей в месяц за 1 сотку, а также размер целевого взноса – 80 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

С учетом частичной оплаты задолженность ответчика по внесению платы с 01.12.2020 по 28.02.2021 составляет 1620 рублей, за период с 01.03.2022 по 28.01.2023 -7020 рублей, за период с 01.03.2023 по 31.12.2023 составляет 20 580 рублей, а всего 29 220 рублей.

Пунктом 7.4.4. устава СНТ «Порзолово» (в редакциях 2018 года и 2022 года) предусмотрено, что на задолженность по взносам подлежат начислению пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

Сумма пени, начисленной на сумму задолженности ответчика по внесению платы за период с 01.12.2021 по 31.12.2023, составляет 9 669,06 рублей.

Решением мирового судьи судебного участка №102 Санкт-Петербурга от 23.04.2024 иски требования СНТ «Порзолово» удовлетворены частично.

С [REDACTED] пользу истца взыскана задолженность по оплате за пользование объектами инфраструктуры за период с 01.12.2021 по 28.02.2021, с 01.03.2022 по 31.12.2023 в сумме 29 220 рублей,

пени за период с 01.12.2021 по 20.12.2023 в сумме 4834,53 руб., расходы по уплате государственной пошлины 1366,67 рублей, расходы по оплате услуг представителя 26 000 рублей.

В апелляционной жалобе ответчик просит решение мирового судьи судебного участка №102 Санкт-Петербурга отменить, как незаконное и необоснованное.

В судебное заседание ответчик являлся, доводы апелляционной жалобы поддержала.

В судебное заседание представитель истца СНТ «Порзолово» явился, полагал решение суда первой инстанции не подлежащим отмене.

Суд, исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы ответчика, выслушав позицию сторон, приходит к следующему.

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 со ст. 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в законную силу с 1 января 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 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества (часть 1).

Лица, указанные в части 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 (часть 2).

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 (часть 3).

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 (часть 4).

В пункте 2.7 Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 г.г., утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 2 июля 2014 г., разъяснено, что при отсутствии договора на пользование инфраструктурой и другим общим имуществом товарищества невнесение гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, платы за пользование данным имуществом является неосновательным обогащением, так как граждане, ведущие соответственно хозяйство в индивидуальном порядке, без установленных законом оснований сберегли имущество, представляющее собой плату за пользование объектами инфраструктуры, за счет товарищества. Поэтому граждане, не являющиеся членами объединения, должны заплатить за пользование объектами его инфраструктуры. Отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим или 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.

Таким образом, использование ответчиком общего имущества СНТ обуславливает обязанность по уплате взносов на его содержание.

Судом первой инстанции установлено, что СНТ «Порзолово» (до переименования ДНП «Порзолово») зарегистрировано в качестве юридического лица в 2014 году.

Ответчик является собственником земельного участка с кадастровым номером <№> площадью 1200 кв.м., расположенного в границах СНТ «Порзолово», <...> категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, с 25.05.2018 не является членом товарищества, ведет садоводство в индивидуальном порядке.

В соответствии с п. 2.1 Устава СНТ «Порзолово» в редакции от 04.06.2022 основными видами деятельности товарищества являются: обеспечение совместного использования имущества общего пользования, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования.

В соответствии с Уставом граждан, владеющий садовым земельным участком в границах товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе (п. 6.1). Граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества (п. 6.2). Граждане, ведущие садоводство 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества (п. 6.4).

В соответствии с п. 7.2.1 Устава членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые и трудовые договоры с товариществом, а также для финансирования других текущих расходов товарищества (содержание имущества общего пользования товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов) с ограничениями, установленными федеральным законом.

В соответствии с п. 7.2.2 Устава, если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, членский взнос вносится ежемесячно с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера.

В соответствии с п. 7.2.3 Устава, если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (неполной уплаты) членом товарищества членского взноса в установленный срок ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса.

В соответствии с п. 7.3.1 Устава целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с приобретением и обустройством земель общего пользования, подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства, проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, созданием, или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

В соответствии с п. 7.3.2 Устава если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2х месяцев с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера.

В соответствии с п. 7.3.3 Устава, если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса.

Решением общего собрания членов СНТ «Порзолово» от 20.03.2021 утвержден размер членского взноса на период с 01.03.2021 по 28.02.2022 в сумме 45 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

Решением общего собрания членов СНТ «Порзолово» от 13.03.2022 утвержден размер членского взноса на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 в сумме 45 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

Решением общего собрания членов товарищества от 04.06.2022 утвержден размер членского взноса на период с 01.06.2022 по 28.02.2023 в сумме 60 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

Вышеуказанные решения общих собраний не оспорены, недействительными не признаны.

В подтверждение несения расходов на содержание общего имущества истцом представлены в материалы дела выписки операций по лицевому счету за периоды с 01.12.2020 по 31.12.2022, договоры на оказание услуг и акты сдачи-приемки выполненных работ.

Согласно заявленным истцом требованиям задолженность ответчика по оплате за пользование инфраструктурой за период с 01.12.2021 по 28.02.2021 и с 01.03.2022 по 31.12.2023 составила 29 220 руб.

Расчет истца ответчиком не оспорен, доказательств погашения задолженности ответчиком не представлено.

Возражая против удовлетворения заявленных истцом требований, ответчик ссылаясь на то, что не пользуется объектами инфраструктуры СНТ, т.к. въезд на земельный участок осуществляет только через земельный участок, собственником которого является ООО «Эдельвейс», при этом с ООО «Эдельвейс» заключено соглашение об установлении добровольного частного сервитута по обеспечению доступа к земельному участку. Все вопросы по охране участка, вывозу с участка отходов и другие вопросы, связанные с использованием земельного участка, она решает самостоятельно, на земельном участке отсутствует дом, только теплицы, поэтому она находится на земельном участке только в дневное время, электричеством не пользуется, опора ЛЭП для подключения электричества на ее участке отсутствует, водой участок обеспечен за счет собственного колодца.

Аналогичные доводы приведены ответчиком и в апелляционной жалобе.

Судом установлено, что СНТ «Порзолово» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами <№>, расположенных по адресу: <...>

Из межевого плана от 22.04.2013 следует, что земельный участок истца образован путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером <№> производных земельных участка. Д отступ к земельному участку ответчика с условным номером <№> осуществляется посредством обеспечения проезда по земельному участку с условным номером <№>, который впоследствии был учтен с присвоением ему кадастрового номера <№>

В соответствии с выкопировкой карты ЗАО «Петродворцовое», удостоверенной 14.09.2017 главой администрации МО Низинское сельское поселение, территория ДНП «Порзолово» совпадает с границами исходного земельного участка с кадастровым номером <№> разделенного на 172 участка (л.д.169).

Из ответа Местной администрации муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, адресованного Председателю СНТ «Порзолово», местная администрация полагает, что границы территории ведения садоводства СНТ «Порзолово» определяются в соответствии с границами исходного земельного участка с кадастровым номером <№>, раздел которого и распределение образованных участков были произведены на основании межевого плана от 22.04.2013, т.е. до вступления в силу Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ, что подтверждается выкипировкой с карты Низинского сельского поселения в части границ территории СНТ «Порзолово».

Постановлением местной администрации «Низинское сельское поселение» МО Ломоносовский муниципальный район от 14.08.2017 определен элемент планировочной структуры Территория «Порзолово» с указанием улично-дорожной сети из улиц «<...>» и «<...>».

Из схемы расположения земельных участков по улицам «<...>» а также схемы расположения предполагаемых границ СНТ «Порзолово», заверенной главой местной администрации МО Низинское сельское поселение [REDACTED] следует, что посредством дорожной сети возможен доступ к земельному участку № <№>, принадлежащему ответчику [REDACTED]

Оценив представленные доказательства, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что земельный участок ответчика входит в состав территории СНТ «Порзолово», при этом доступ к указанному земельному участку возможен, в том числе, посредством земельного участка общего назначения, право собственности на который зарегистрировано за истцом.

Доказательства обратного в материалы дела не представлены.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе, о том, что земельный участок ответчика не находится в границах СНТ, в связи с чем у ответчика отсутствует обязанность по уплате взносов, являлись предметом подробного исследования и оценки суда первой инстанции и обоснованно им отклонены как основанные на ошибочном толковании норм права, не подтвержденные допустимыми доказательствами.

Оценивая соглашение от 01.10.2023, заключенное между ООО «Эдельвейс» [REDACTED] об установлении добровольного частного сервитута по обеспечению доступа к земельному участку, а также доводы ответчика о том, что она не пользуется объектами инфраструктуры товарищества, суд первой инстанции правомерно указал на то, что основанием для взыскания истребуемой СНТ «Порзолово» платы является не фактическое пользование указанными объектами, а создание СНТ «Порзолово» возможности пользования такими объектами.

В ходе рассмотрения дела с достоверностью установлено, что СНТ «Порзолово» несет расходы по обслуживанию территории, в связи с чем между истцом и ответчиком фактически сложились взаимоотношения, сходные по своей природе со взаимоотношениями собственника земельного участка, ведущего садоводство без участия товариществе и самим товариществом, регулируемые положениями Федерального закона от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При таком положении суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что использование ответчиком объектов инфраструктуры СНТ предполагает возникновение у ответчика обязательства по уплате установленных СНТ взносов, в связи с чем правомерно удовлетворил требования истца в указанной части.

Доводы апелляционной жалобы ответчика об отсутствии оснований для взыскания задолженности по оплате взносов ввиду того, что она не являлся членом СНТ и не пользуется объектами инфраструктуры товарищества, являлись предметом рассмотрения суда первой инстанции.

Согласно п.1 ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пенями) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения обязательства.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

По смыслу вышеприведенных положений п. 1 ст. 333 ГК РФ уменьшение неустойки является правом суда.

Учитывая, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения ответчиком обязательства является оценочной категорией, только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств, приняв во внимание период допущенной ответчиком просрочки исполнения обязательств, размер задолженности, материальное положение ответчика суд уменьшил размер пени до 4 834, 53 руб., что не менее суммы, определенной исходя из ставки, указанной в пункте 1 статьи 395 ГК РФ.

Решение суда в указанной части истцом не оспаривается.

Судебные расходы на оплату услуг представителя, на уплату государственной пошлины разрешены судом в соответствии с положениями главы 7 ГПК РФ.

В целом, доводы апелляционной жалобы ответчика направлены на переоценку доказательств и установленных судами первой инстанции обстоятельств по настоящему делу, а потому не могут служить основанием для отмены обжалуемого судебного акта. Несогласие ответчика с выводами суда первой инстанции связано с неверным толкованием им норм материального и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Решение мирового судьи судебного участка № 102 Санкт-Петербурга от 23 апреля 2024 года по гражданскому делу №2-40/2024-102 оставить без изменения, апелляционную жалобу [REDACTED] без удовлетворения

Судья:

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 30.04.2025.