



по 29 февраля 2024 года в сумме 70 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садовому участку, а также целевого взноса – 80 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садовому участку.

Таким образом, как указал истец, задолженность ответчика [REDACTED] внесению платы за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в связи с использованием участка № составляет 107460 рублей, задолженность ответчи [REDACTED] внесению платы за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в связи с использованием участка КН:160 составляет 107460 рублей (по 35820 рублей), общая задолженность [REDACTED] внесению платы составляет 143280 рублей (35820 рублей + 107460 рублей), общая задолженность Осипова Е.Э. по внесению платы – 35820 рублей, общая задолж [REDACTED] о платы – 35820 рублей.

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

Таким образом, сумма пени, начисленной на сумму задолженности ответчиков по внесению платы за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года, по состоянию на 20 декабря 2023 года составляет [REDACTED] – 44896 рублей 08 копеек (с учетом невнесения платы по 2 участкам [REDACTED] 1224 рубля 02 копейки, [REDACTED] 224 рубля 02 копейки).

Кроме того, как полагает истец, с ответчиков также подлежат взысканию понесенные по делу судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6022 рубля 64 копейки и по оплате услуг представителя в размере 26000 рублей (цена иска – 282264,12 рубля, требования [REDACTED] 66,6% от общей суммы требований (188176,08 рублей от 282264,12 рубля), к ФИО8 – 16,7% от общей суммы требований (47044,02 рубля от 282264,12 рубля), к [REDACTED] 7% от общей суммы требований (47044,02 рубля от 282264,12 рубля)): [REDACTED] 11 рублей 08 копеек (госпошлина) и 17316 рублей (услуги представител [REDACTED] 05 рублей 78 копеек (госпошлина) и 4342 рубля (услуги представител [REDACTED] – 1005 рублей 78 копеек (госпошлина) и 4342 рубля (услуги представителя).

Истец просит:

взыскать [REDACTED] плату за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в сумме 143280 рублей, пени за невнесение платы за пользование объектами инфраструктуры в период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года по состоянию на 20 декабря 2023 года в сумме 44896 рублей 08 копеек, судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 4011 рублей 08 копеек и по оплате услуг представителя в размере 17316 рублей;

взыскать [REDACTED] за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в сумме 35820 рублей, пени за невнесение платы за пользование объектами инфраструктуры в период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года по состоянию на 20.12.2023 в сумме 11224 рубля 02 копейки, судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1005 рублей 78 копеек и по оплате услуг представителя в размере 4342 рубля;

взыскать [REDACTED] плату за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в сумме 35820 рублей, пени за невнесение платы за пользование объектами инфраструктуры в период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года по состоянию на 20 декабря 2023 года в сумме 11224 рубля 02 копейки, судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1005 рублей 78 копеек и по оплате услуг представителя в размере 4342 рубля.

Представитель истца СНТ «Порзолово» [REDACTED] в судебном заседании поддержала заявленные требования по доводам и основаниям, изложенным в иске.

Ответчи [REDACTED] и [REDACTED] в судебное заседание не явились, о дате, месте и времени судебного разбирательства извещены надлежащим образом, об уважительных причинах неявки суду не сообщили, об отложении рассмотрения дела не просили, доверила право представления их интересов Шишкову И.С.

Ответчи [REDACTED] его представител [REDACTED] действующий на основании доверенности, в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных истцом требований, полагали, что принадлежащие земельные участки ответчиков не отнесены к территории СНТ, использовать имущество товарищества нет возможности, доступ к участкам осуществляется через земли ООО «Эдельвейс».

С учетом надлежащего извещения участников процесса, учитывая мнение явившихся лиц, на основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.



осуществляется через земельный участок с кадастровым №, без ограничений и безвозмездно (соглашение в Управлении Росреестра по Ленинградской области не зарегистрировано);

- соглашение об обеспечении доступа к земельному участку от 30 декабря 2023 года, заключенный между ООО «Эдельвейс» [REDACTED] по условиям которого доступ к земельным участкам с кадастровыми №№ и № осуществляется через земельный участок с кадастровым №, без ограничений и безвозмездно (соглашение в Управлении Росреестра по Ленинградской области не зарегистрировано);

- письмо Комитета по архитектуре и градостроительству администрации Ленинградской области от 7 декабря 2018 года № 01-08-1316/2018, из которого следует, что ДНП «Порзолово» обращалось в Комитет по вопросу принятия решения о подготовке ППТ и ПМТ, ДНП было отказано, повторно ДНП в Комитет не обращалось;

- письмо администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 23 мая 2019 года № ОБ-11639-2298/19-0-1, согласно которому, у администрации отсутствуют полномочия по утверждению документации по планировке территории;

- письмо местной администрации МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 17 апреля 2018 года № 543-18, из которого следует, что проект планировки территории или проект организации и застройки территории ДНТ «Порзолово» не утверждались, границы территории земельных участков, входящих в состав ДНТ, не установлены.

Суд не может согласиться с указанным доводом ответчиков, ввиду следующего.

В соответствии с частью 28 статьи 54 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» в случае, если отсутствует утвержденная документация по планировке территории, определяющая границы территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд определяется, в том числе, в соответствии с документом, на основании которого осуществлено распределение садовых или огородных земельных участков между членами указанной организации.

В материалы дела истцом представлена выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым №, площадью 34070 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото<адрес> земельный участок принадлежит на праве собственности СНТ «Порзолово».

Из имеющегося в материалах дела межевого плана от 22 апреля 2013 года следует, что земельные участки с кадастровыми №№ и № были образованы путем раздела исходного земельного участка с кадастровым № на 172 производных земельных участка. Из межевого плана также следует, что доступ к земельным участкам ответчика осуществлялся посредством обеспечения проезда по земельному участку с условным номером №, который впоследствии был учтен с присвоением ему кадастрового №, имеет вид разрешенного использования для внутрихозяйственных дорог.

Постановлением от 14 августа 2017 года № 238 местной администрации МО «Низинское сельское поселение» МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области определен элемент планировочной структуры Территория «Порзолово», с указанием улично-дорожной сети из улиц Раздольная и Светлая.

Из схемы расположения земельных участков по улицам Раздольная и Светлая, направленной местной администрацией в адрес истца по его запросу и представленной в материалы дела, следует, что посредством данной дорожной сети осуществляется доступ к земельным участкам, принадлежащим ответчикам.

Таким образом, из материалов дела усматривается, что принадлежащие ответчикам земельные участки интегрированы в состав территории СНТ «Порзолово», при этом, доступ к указанным земельным участкам осуществляется посредством земельного участка общего назначения, право собственности на который зарегистрировано за истцом.

Имеющаяся в материалах дела планировочная и справочная документация также свидетельствует о том, что земельные участки с кадастровыми №№ и № были образованы с учетом запланированной инфраструктуры общего пользования, категории земель и вида разрешенного использования исходного участка, как подлежащие освоению с опорой на имущество общего пользования.

При таких обстоятельствах, суд находит доказанным, что распределение земельных участков членом СНТ «Порзолово», включая участки ответчиков, осуществлено до вступления в силу 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», таким образом, отношения сторон спора регламентируются нормами этого закона, определяющими порядок и условия взаимодействия товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

Судом также дана оценка доводу ответчиков о том, что использование ими внутрихозяйственных дорог товарищества не представляется возможным ввиду отсутствия въезда на принадлежащие им участки с территории товарищества.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 2.7 Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 год (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2014 года), неиспользование имущества не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, от участия в содержании общей инфраструктуры.

Судом установлено, что сама возможность организации въезда на земельные участки ответчиков имеется, при этом, использование ответчиками для доступа земельного участка, принадлежащего иному лицу, не освобождает их от обязанности содержания общего имущества товарищества, кроме того, как следует из объяснений истца и представленных им доказательств, содержание имущества не сводится лишь к содержанию товариществом дороги, поскольку в собственности товарищества имеются также пожарные колодцы, система контроля доступа, уличное освещение и иные объекты, в связи с чем, следует признать, что деятельность истца имеет комплексный характер.

Судом отклонено ходатайство ответчиков о назначении по делу строительно-технического исследования для подтверждения факта неиспользования ими внутрихозяйственной дороги для доступа к участкам, поскольку по основаниям, изложенным выше, указанное обстоятельство найдено не имеющим правового значения ввиду того, что неиспользование земельного участка не освобождает от обязанности по содержанию имущества общего пользования.

В этом же контексте суд критически оценивает представленные ответчиками соглашения с ООО «Эдельвейс» об обеспечении доступа к земельному участку, а также договор об осуществлении технологического присоединения с ПАО «Россети Ленэнерго», поскольку данные доказательства не опровергают факт содержания товариществом общей инфраструктуры и, при этом, не свидетельствуют о том, что плата, истребуемая товариществом, тождественна объему услуг, предоставляемых третьими лицами.

Кроме того, суд отмечает, что представленные соглашения с ООО «Эдельвейс», содержание условие о том, что они действуют бессрочно, вопреки требованиям статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, не зарегистрированы в установленном порядке, в связи с чем, не могут быть противопоставлены третьим лицам.

Оценивая требования истцов по размеру, суд пришел к следующему.

Площадь принадлежащего ответчику [REDACTED] земельного участка с кадастровым № составляет 1200 кв.м (12 соток).

Площадь принадлежащего на праве общей долевой собственности ответчикам Ш [REDACTED] и [REDACTED] земельного участка с кадастровым № составляет 1200 кв.м (12 соток).

Решением общего собрания членов товарищества от 11 января 2020 года утвержден размер членского взноса на период с 1 января 2020 года по 28 февраля 2021 года в сумме 45 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

Материалами дела подтверждается, что решением общего собрания членов товарищества от 20 марта 2021 года утвержден размер членского взноса на период с 1 марта 2021 года по 28 февраля 2022 года в сумме 45 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

Решениями общего собрания членов товарищества от 13 марта 2022 года и 4 июня 2022 года утвержден размер членского взноса на период с 01.03.2022 по 31.05.2022 в сумме 45 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка, на период с 1 июня 2022 года по 28 февраля 2023 года – 60 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

Решением общего собрания членов товарищества от 11 марта 2023 года утверждены размеры членского взноса на период с 1 марта 2023 года по 29 февраля 2024 года в сумме 70 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка, а также целевого взноса – 80 рублей в месяц за 1 сотку принадлежащего садоводу участка.

Таким образом, задолженность ответчика [REDACTED] внесению платы за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в связи с использованием участка с кадастровым № составляет 107460 рублей, задолженность ответчиков [REDACTED] и [REDACTED] [REDACTED] ю платы за пользование объектами инфраструктуры за период с 11 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в связи с использованием участка с кадастровым № составляет 107460 рублей (по 35820 рублей).

В этой связи, суд приходит к выводу, что общая задолженно [REDACTED] о внесению платы в связи с принадлежностью ему участка и доли в праве собственности составляет 143280 рублей (35820 рублей + 107460 рублей), общая задолженно [REDACTED] внесению платы составляет 35820 рублей, а общая задолженность [REDACTED] несению платы – 35820 рублей.

Расчет задолженности представлен истцом и содержательно, с предоставлением контррасчета, не опровергнут ответчиками.

Сведения об оспаривании указанных решений общего собрания членов, признании их в установленном порядке недействительными в материалах дела отсутствуют. Поскольку указанные взносы утверждены в установленном порядке, соответствуют размеру платы за пользование инфраструктурой и, при этом, не уплачены ответчиками, суд приходит к выводу о том, что заявленная истцом сумма задолженности подлежит взысканию с ответчиков.

В части требований истца о взыскании с ответчиков пени суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 3 статьи 5 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» лица, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном названным Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

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

Поскольку данное положение пункта 7.4.4 устава товарищества о размере пени относится к порядку уплаты взносов членами товарищества, определяя размер ответственности за нарушение соответствующей обязанности по их уплате, суд находит, что в силу прямого указания части 3 статьи 5 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» это положение устава распространяется также и на лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в связи с чем, полагает обоснованным по праву требования истца о взыскании пени за неисполнение обязательства.

Истцом, с учетом установленного общим собранием срока уплаты членских и целевых взносов, соответствующего сроку внесения платы за пользование объектами инфраструктуры, произведен расчет пени за неисполнение обязательства.

Ответчики указанный расчет содержательно не оспорили по размеру, полагая, что отсутствие обязательств по внесению платы исключает ответственность за их неисполнение.

Поскольку суд пришел к выводу об обоснованности исковых требований в части взыскания платы за пользование инфраструктурой, имеются основания также и для взыскания пени в заявленном истцом размере.

Суд также отмечает, что размер пени не превышает сумму основного долга, при этом, размер ответственности соразмерен последствиям нарушения обязательства, поскольку это обязательство не исполняется ответчиками на протяжении длительного времени.

При таких обстоятельствах, суд находит подлежащим удовлетворению требование о взыскании пени.

Истец также просил взыскать с ответчиков судебные расходы по оплате государственной пошлины, а также затрат на оплату услуг представителя. Поскольку суд пришел к выводу об удовлетворении требований истца, понесенные им судебные издержки подлежат возложению на ответчиков пропорционально удовлетворенным требованиям, при этом, суд не находит оснований для снижения размера издержек на оплату услуг представителя.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

## РЕШИЛ:

Исковые требования садоводческого некоммерческого товарищества «Порзолово» удовлетворить.

Взыскать с Ш [REDACTED] [REDACTED] в пользу садоводческого некоммерческого товарищества «Порзолово» плату за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в сумме 143280 рублей, пени за невнесение платы за пользование объектами инфраструктуры в период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года по состоянию на 20 декабря 2023 года в сумме 44896 рублей 08 копеек, судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 4011 рублей 08 копеек и по оплате услуг представителя в размере 17316 рублей.

Взыскать с Ш [REDACTED] [REDACTED] в пользу Садоводческого некоммерческого товарищества «Порзолово» плату за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в сумме 35820 рублей, пени за невнесение платы за пользование объектами инфраструктуры в период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года по состоянию на 20.12.2023 в сумме 11224 рубля 02 копейки, судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1005 рублей 78 копеек и по оплате услуг представителя в размере 4342 рубля.

Взыскать с Ш [REDACTED] [REDACTED] в пользу Садоводческого некоммерческого товарищества «Порзолово» плату за пользование объектами инфраструктуры за период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года в сумме 35820 рублей, пени за невнесение платы за пользование объектами инфраструктуры в период с 1 декабря 2021 года по 31 декабря 2023 года по состоянию на 20 декабря 2023 года в сумме 11224 рубля 02 копейки, судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1005 рублей 78 копеек и по оплате услуг представителя в размере 4342 рубля.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Ломоносовский районный суд Ленинградской области в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 23 июня 2025 года.

Председательствующий

О.В. Васильева