

РЕШЕНИЕ**Именем Российской Федерации**

Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Можяевой М.Н.,
при секретаре Даниленко А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
исковому заявлению ТСН «Дружба» к Халанай Ирине Сергеевне о
взыскании задолженности по внесению платы по взносам,

установил:

ТСН «Дружба» обратилось в суд с иском к ответчику, в котором с
учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 39 Гражданского
процессуального кодекса Российской Федерации просит взыскать
задолженность по внесению платы в размере 56 715,06 руб., уплаченную
сумму государственной пошлины в размере 3 317 руб., неустойку за
просрочку исполнения обязательств по внесению платы в размере 49 129,09
руб.

В обоснование иска указывается, что Халанай И.С. является
собственником $\frac{1}{2}$ земельного участка № 115 с кадастровым номером
47:03:1270001:13, общей площадью 663 кв. м, который расположен в
границах ТСН «Дружба» по адресу: Ленинградская область, Приозерский
район, Сосновское сельское поселение, Массив «Орехово-Северное». Ответчик является членом ТСН и имеет доступ к коммунальным ресурсам и
объектам общего назначения, при этом ответчик обязательства по внесению
взносов не исполняет с 2018 года, в связи с чем образовалась
задолженность.

Представители истца судебное заседание явились, просили исковые
требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явилась, о времени и месте
судебного заседания извещена надлежащим образом, доверила
представление своих интересов представителю, который в судебное
заседание явился, против исковых требований возражал, просил применить
последствия пропуска срока исковой давности.

В соответствии с ч. 4 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса
Российской Федерации суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика,
извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не сообщил
суду об уважительных причинах неявки и не просил рассмотреть дело в его
отсутствие.

ПОДПИСЬ

Василеостровский

В силу ч. 5 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны вправе просить суд о рассмотрении дела в их отсутствие и направлении им копий решения суда.

При таких обстоятельствах, суд определил возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав представителей истца, представителя ответчика, оценив представленные по делу доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, приходит к следующему.

В соответствии с положениями ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 1 ст. 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Согласно ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 данного Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного

использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с данным Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных ст. 157.2 данного Кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В силу п. 2 ч. 2 ст. 136 указанного Кодекса товарищество собственников жилья может быть создано собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов.

К товариществу собственников жилья, созданному в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, применяются требования, установленные применительно к товариществу собственников жилья, созданному в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в товариществе, созданном собственниками нескольких жилых домов, на основании ч. 4 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На момент возникновения спорных правоотношений действовали положения Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

В силу ст. 18 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества (садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства) могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества (партнерства).

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» вопрос приема в члены СПК отнесен к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных).

Согласно п. 2 ст. 19 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан нести бремя содержания земельного участка и бремя

ответственности за нарушение законодательства, своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения, налоги и платежи.

В Обзоре 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 02.07.2014), указано, что обязанность члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения своевременно уплачивать членские и иные взносы установлена подпунктом 6 пункта 2 статьи 19 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Исходя из положений статей 1 и 8 Федерального закона № 66-ФЗ установление размеров платежей и взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов СНТ. Расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несет СНТ, являются обязательными платежами.

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 относится к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (подпункты 10, 11 пункта 1 статьи 21 Федерального закона № 66-ФЗ).

При этом, суд принимает во внимание, что в спорный период времени указанный Федеральный закон утратил силу в связи с изданием Федерального закона 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»

Согласно ч. 3 ст. 5 Федерального закона 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», 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.

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 (ч. 4 ст. 5 указанного Федерального закона).

В соответствии ч. 6 ст. 11 указанного Федерального закона, член товарищества обязан своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом, в случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке (ч. 5 ст. 5 указанного Федерального закона).

В силу ст. ст. 11, 14 указанного Федерального закона периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества. При этом, взносы членов товарищества могут быть следующих видов: членские взносы; целевые взносы. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества. Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

Из материалов дела следует, что ответчик Халанай И.С. является собственником $\frac{1}{2}$ земельного участка, общей площадью 663 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, Массив «Орехово-Северное», ТСН «Дружба», земельного участка № 115, кадастровый номер 47:03:1270001:13, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 18.07.2022.

01.04.2022 произошло изменение наименования ДПК «Дружба» на ТСН «Дружба».

Ответчик является членом ТСН «Дружба», ее земельный участок расположен в границах ТСН, ответчик имеет доступ к коммунальным ресурсам и объектам общего назначения, однако не производит обязательные взносы.

К компетенции товарищества, в том числе относится и определение размера и срока внесения взносов и платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального 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 связи с чем на ответчика была возложена обязанность по оплате целевых взносов (взносов на инфраструктуру товарищества и на содержание общего имущества ТСН «Дружба»).

Из представленной выписки из протокола общего собрания от 17.02.2018, следует, что членский взнос составлял 1 970 руб. с сотки, целевой взнос 8 500 руб. с участка, взносы необходимо было уплатить до 15.10.2018.

При этом, п. 3.10 Устава ДПК «Дружба» (до реорганизации) предусмотрено, что с 16.10.2018 начинаются пени в размере 1% за каждый день просрочки, но не более суммы суммарно членского и целевого взноса.

За 2019 год на основании выписки из протокола общего собрания от 17.02.2019 размер взносов составлял 2 949,13 руб. с сотки, уплатить взнос необходимо было до 15.09.2019, с 16.09.2019 начислялись пени в размере

1% за каждый день просрочки, но не более суммы суммарно членского целевого взноса в силу п. 3.10 Устава ДПК «Дружба».

В 2020 году, исходя из выписки из протокола общего собрания от 16.02.2020, сумма членских взносов составляла 2 658,15 руб. с сотни целевой взнос – 2 424,24 руб. с участка, уплатить взнос необходимо было до 15.09.2020, с 16.09.2020 начислялись пени в размере 1% за каждый день просрочки, но не более суммы суммарно членского и целевого взноса в силу п. 3.10 Устава ДПК «Дружба».

В соответствии с выпиской из протокола общего собрания от 21.06.2021 членский взнос в 2021 году был установлен в размере 2 210,22 руб. с сотни, целевой взнос в размере 4 329,45 руб. с собственника, уплатить взнос необходимо до 30.09.2021, с 01.10.2021 начислялись пени в размере 1% за каждый день просрочки, но не более суммы суммарно членского и целевого взноса в силу п. 3.10 Устава ДПК «Дружба».

Доказательств, отвечающих принципам относимости и допустимости, об уплате взносов за 2018, 2019, 2020, 2021 года в материалы дела в нарушение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком не представлены.

Представленные ответчиком в ходе рассмотрения дела квитанция к приходному кассовому ордеру № 271 от 07.10.2018 на сумму 21 147,40 руб., принятые от Халанай О.М. и Халанай И.С., в качестве основания указано: смета 2018 год, паевые и целевые взносы, подписанная кассиром; квитанция к приходному кассовому ордеру № 138 от 22.09.2019 на сумму 18 933,42 руб., принятые от Халанай О.М. и Халанай И.С., в качестве основания указано: смета 2019 год, подписанная кассиром; квитанция к приходному кассовому ордеру № 101 от 20.10.2020 на сумму 19 489,38 руб., принятые от Халанай О.М. и Халанай И.С., в качестве основания указано: членский взнос за 2020 год, подписанная неустановленным кассиром, поскольку расшифровка подписи отсутствует, суд не может принять в качестве относимых и допустимых доказательств, подтверждающих оплату взносов ответчиком.

Согласно п. 3.7 Устава ДПК «Дружба» взносы вносятся только в денежной форме в кассу кооператива или через банк на расчетный счет кооператива. Датой внесения взноса считается дата оформления приходного кассового ордера или дата проводки банком соответствующего платежного документа.

Согласно Постановлению Госкомстата России от 18.08.1998 № 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации» квитанция к ПКО подписывается главным бухгалтером или лицом, на это уполномоченным, и кассиром, заверяется печатью (штампом) кассира, регистрируется в журнале регистрации приходных и расходных кассовых документов и выдается на руки сдавшему деньги, а ПКО остается в кассе.

В представленных ответчиком квитанциях отсутствует подпись главного бухгалтера или иного уполномоченного лица.

Кроме того, из представленных ответчиков счетов, в которых произведен расчет взносов по спорному земельному участку, подлежащих уплате, площадь участка ответчика не соответствует данным из выписки из ЕГРН, что также свидетельствует о том, что представленные квитанции не могут являться допустимым доказательством, подтверждающих оплату взносов ответчиком за спорный земельный участок.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика заявил ходатайство о применении последствий пропуска срока исковой давности за период с 01.01.2018 по 31.12.2018.

В соответствии со ст. ст. 195, 196 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности устанавливается в три года.

По общему правилу, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно ст. 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Исходя из указанных правовых норм и с учетом разъяснений, содержащихся в п. 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

В силу п. 1 ст. 204 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

Днем обращения в суд считается день, когда исковое заявление сдано в организацию почтовой связи либо подано непосредственно в суд, в том числе путем заполнения в установленном порядке формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет» (п. 17).

Согласно материалам дела 28.03.2022 мировым судьей судебного участка № 20 Санкт-Петербурга был вынесен судебный приказ о взыскании с Халанай И.С. задолженности по несению платы, который определением

« » 20 Г.