

**Василеостровский  
районный суд  
Санкт-Петербурга**

В.О., Средний пр., д.55,  
Санкт-Петербург, 199178  
тел.: (812) 407-97-90  
факс: (812) 407-97-91  
vos.spb@sudrf.ru  
Д-19  
2-3165/2023  
10.10.2023

---

СНТ "Дружба"  
188730, Ленинградская область,  
Приозерский район, пос.Сосново  
[dpkdruzhba@yandex.ru](mailto:dpkdruzhba@yandex.ru)

Халанай Олег Михайлович  
199397,г.Санкт-Петербург,ул.  
кораблестроителей,д. 46, к. 1, кв. 637  
[khalanai@mail.ru](mailto:khalanai@mail.ru)

---

Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга направляет в Ваш адрес копию решения от 3 августа 2023 года.

Секретарь судебного заседания



Ходова М.К.

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Дугиной Н.В. ,  
при секретаре Ходовой М.К,

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

**установил:**

ТСН «Дружба» обратилось в суд с иском к ответчику, в котором просит  
взыскать задолженность по внесению платы в размере 56 715,06 руб. за  
2018-2022 гг, государственную пошлину в размере 3 317 руб., неустойку  
за просрочку исполнения обязательств по внесению платы в размере 48876  
руб. 59 коп.

В обоснование иска указывается, что Халанай О.М. является  
собственником ½ 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 явился, представил письменные возражения, заявил о пропуске срока исковой давности.

Суд, исследовав материалы дела, выслушав представителей истца, 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.

Положениями ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 года N 217-ФЗ предусмотрено, что 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.

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.

Следовательно, взимание платы за содержание общего имущества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом должно производиться в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

В соответствии с ч. 8 ст. 14 Федерального закона N 217-ФЗ размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Таким образом, 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, поскольку такие лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, без установленных законом оснований сберегли имущество, представляющее собой плату за пользование объектами инфраструктуры, за счет товарищества.

Факт отсутствия договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектами инфраструктуры не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования.

Согласно ч. 3 ст. 5 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», 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.

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 О.М. 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 25.01.2022 (л.д.25-27).

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

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

К компетенции товарищества, в том числе относится и определение размера и срока внесения взносов и платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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 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 начисляются 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 до 15.09.2019, с 16.09.2019 начисляются 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 2020 году, исходя из выписки из протокола общего собрания от 16.02.2020, сумма членских взносов составляла 2 658,15 руб. с сотки, целевой взнос – 2 424,24 руб. с участка, уплатить взнос необходимо до 15.09.2020, с 16.09.2020 начисляются 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 сотки, целевой взнос в размере 4 329,45 руб. с собственника, уплатить взнос необходимо до 30.09.2021, с 01.10.2021 начисляются 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, суд учитывает, в период до 2020 года включительно Халанай О.М. являлся председателем ДПК. Как руководитель обязан был осуществлять контроль за ведением в том числе финансовой документации. При этом, доказательств, подтверждающих внесение указанных в представленных квитанциях денежных средств на расчетный счет ДПК, не представил, равно как и не предоставил иные допустимые доказательства внесения спорных денежных средств на расчетный счет ДПК. Кроме того, указанные квитанции были предъявлены при рассмотрении гражданского дела по исковому заявлению к Халанай И.С. о взыскании задолженности за аналогичный период в рамках гражданского дела 2-995/2023.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика заявил ходатайство о применении последствий пропуска срока исковой давности.

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 № 2-537/2022-20 о взыскании с Халанай О.М. задолженности по несению платы, который определением мирового судьи судебного участка № 20 Санкт-Петербурга был отменен 08.04.2022.(л.д.39)

С настоящим иском истец обратился 27.01.2023г.

В связи с вышеизложенным, суд приходит к выводу, что истцом пропущен срок исковой давности в части взыскания задолженности за период с 01.01.2018 по 31.12.2018.

Судом проверен расчет заявленных требований, признается арифметически верным, в связи с чем с ответчика подлежит взысканию задолженность за 2019-2022 гг. в размере 41685 руб. 51 коп. (9776,37+11236,01+11656,33+9016,80)

При этом довод ответчика о том, что он должен оплачивать половину от заявленной суммы суд отклоняет, поскольку согласно копиям протоколов общих собраний членские взносы установлены до 2021 года включительно с каждой сотки, с 2022 размер членского взноса определяется с квадратного метра площади, целевые взносы за 2020-2021 год установлены с каждого собственника. С 2022 года – с квадратного метра площади. При исчислении размера платежей истцом учтено. Что ответчик является собственником ½ доли от 663 кв.м.

Пунктом 3.8 Устава ДПК «Дружба» предусмотрено, что в случае невнесения в установленные сроки паевого взноса, гражданин уплачивает пени за время просрочки платежа в размере, установленном собранием от суммы недовнесенной доли паевого взноса за каждый день просрочки платежа.

В силу п. 3.10 Устава ДПК «Дружба» в случае несвоевременной уплаты взносов начисляются пени в размере 1% за каждый день просрочки, но не более суммы суммарно членского и целевого взноса.

Представленный истцом расчет членского и целевого взноса, а также пени судом проверен, в нарушение главы 6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком не оспорен, в связи с чем признан судом арифметически верным.

Вместе с тем, принимая во внимание, что в отношении взносов за 2018 год суд применил последствия пропуска срока исковой давности, оснований для взыскания пени за указанный год не имеется.

Таким образом, поскольку ответчик обязанность по оплате взносов исполнял ненадлежащим образом, до настоящего времени задолженность не погашена, доказательств обратного суду не представлено, исковые требования ТСН «Дружба» подлежат удовлетворению в части.

При расчете пеней, суд учитывает установленный Правительством Российской Федерации в 2020 мораторий с 06.04.2020 по 01.01.2021 на начисление пеней, неустоек.

Размер неустойки по платежам за 2019-2022 гг. с учетом ограничений, установленных п. 3.10 Устава, а также периода мораторий в 2020 году составил 32668 руб. 67 коп.

Согласно пункту 1 статьи 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 статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Принимая во внимание, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки в виде пени последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, исходя из обстоятельств настоящего дела, учитывая, что судом определена ко взысканию задолженность в размере 41685 рублей, сумма пени, заявленная ко взысканию в размере 47699 руб. 23 рублей, не соответствует требованиям разумности и справедливости, в связи с чем суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для снижения размера пени на основании статьи 333 ГК РФ до 15 000 рублей.

Введение моратория на начисление и уплату неустоек в установленные постановлением Правительства Российской Федерации периоды времени, не исключает возможности применения положений ст. 333 ГК РФ за заявленный период времени, не входящий в период моратория.

Кроме того, в силу ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы в размере оплаченной государственной пошлины в размере 2 660 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 14, 56-57, 67-68, 167, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**решил:**

Иск ТСН «Дружба» к Халанай Олегу Михайловичу о взыскании задолженности по внесению платы по взносам – **удовлетворить частично.**

Взыскать с Халаная Олега Михайловича ( паспорт 4018095217) в пользу ТСН «Дружба» 9 ИНН 4712010165) задолженность по членским и целевым взносам в размере, 41 685 руб. 51 коп. неустойку в размере 15000 руб., судебные расходы в размере госпошлины 2660 руб.

В остальной части в удовлетворении иска – **отказать.**

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья

Мотивированное решение изготовлено 09.10.2023

