

- 1 -

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

г. Москва

01 июня 2017 года

Мировой судья судебного участка № 76 Войковского района г. Москвы Назарова Н.Н.,
исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 73 Головинского
района г. Москвы,
при секретаре Маркосян К.Ю.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-155/16 по иску
Садоводческого кооператива «Рябинушка» к Борисовой Ирине Викторовне о
взыскании задолженности по оплате общего имущества,

У С Т А Н О В И Л:

Истец СК «Рябинушка» обратился в суд с иском к Борисовой И.В. о взыскании платы за содержание общего имущества. Свои требования мотивирует тем, что ответчик является собственником двух земельных участков, площадью 800 и 812 кв.м., расположенных в границах СК «Рябинушка». Членом СК «Рябинушка» Борисова И.В. не является, ведет садоводство в индивидуальном порядке. Решением общего собрания СК «Рябинушка» от 18.06.2016 года установлен размер платы за пользование общим имуществом для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и за пользование объектами инфраструктуры: 3 484 руб. 57 коп. с одного дома и 1 108 руб. 71 коп. с одной сотки, а также 12 632 руб. с собственника на замену КТП. Срок оплаты установлен до 01 ноября 2016 года. Свои обязательства по внесению платы за пользование общим имуществом Борисова И.В. надлежащим образом не исполняет. Полагает, что неуплата соответствующих платежей является неосновательным обогащением ответчика. Просит о взыскании с ответчика неосновательного обогащения, в виде платы за содержание общего имущества в размере 33 988 руб. 97 коп., расходов по оплате государственной пошлины.

Представители истца СК «Рябинушка» - по доверенности Колесников А.С., а также председатель правления Лекарев Ю.Н. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали, просили об их удовлетворении.

Ответчик Борисова И.В. в судебное заседание явилась, иск не признала, представила письменный отзыв, в котором указала, что с июня 2016 года она является членом ТСН «Рябинушка», в котором полностью оплатила членские и целевые взносы, установленные решением общего собрания. Ответчик уклоняется от подписания договора о порядке использования и осуществления оплаты по вопросам, связанным с общим имуществом, а при отсутствии договора, исковые требования ответчика не могут быть удовлетворены. Пояснила, что ответчиком завышены взносы за пользование объектами инфраструктуры, электроэнергии. Полагает, что плата за пользование общим имуществом для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, необоснованно включает в себя вознаграждение бухгалтеру, председателю СК «Рябинушка», а также плату за охрану территории. По требованию о взыскании 12 632 руб. в качестве платы на замену КТП пояснила, что половина в размере 6 315 руб. 79 коп. ею была оплачена 29 июня 2016г., в обоснование чего имеется платежный документ. Просит отказать ООО СК «Рябинушка» в удовлетворении исковых требований.

Суд, изучив материалы дела, выслушав представителей истца СК «Рябинушка», ответчика Борисову И.В., приходит к следующему.

В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» под имуществом общего пользования понимают - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

В соответствии с п.2 ст.8 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с такими объединениями в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, могут обжаловать в суд решения правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого объединения. Размер 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, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

Судом по делу установлено, что на основании решения Главы местного самоуправления Александровского района Владимирской обл. от 01.08.1996 г. в пользование СК «Рябинушка» был предоставлен земельный участок, площадью 10,25

га., расположенный по адресу: Владимирская обл., Александровский район, Каринское (сельское поселение).

Борисова И.В. является собственником двух земельных участков, а именно участка № 49 площадью 812 кв.м., и участка № 48 площадью 800 кв.м., расположенных в границах СК «Рябинушка».

Также судом установлено, что Борисова И.В. членом СК «Рябинушка» не является, осуществляет садоводство в индивидуальном порядке.

18.06.2016 г. решением общего собрания членов СК «Рябинушка» установлен размер платы за пользование общим имуществом на 2016-2017 гг. для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в размере 3 484 руб. 57 коп с одного дома на организацию безопасности (охрану) и 1 108 руб. 71 коп. с одной сотки. Окончательный срок оплаты установлен до 01 ноября 2016 года.

Этим же решением общего собрания членов СК «Рябинушка» определен целевой взнос, в том числе и для садоводов индивидуалов на замену КТП в размере 12 632 руб. с собственника.

Свою обязанность по внесению платы за пользование общим имуществом СК «Рябинушка» Борисова И.В. надлежащим образом не исполняет. Во исполнение соответствующей обязанности Борисовой И.В. внесена плата на замену КТП в сумме 6 315 рублей 79 коп., что стороной истца в судебном заседании не оспорено.

Также судом установлено, что Борисова И.В. с 04.07.2016г. является членом ТСН «Рябинушка», которое было создано решением общего собрания его участников, и которое зарегистрировано в установленном законом порядке. Местонахождением ТСН «Рябинушка» определен адрес: Владимирская область, Александровский район, вблизи д. Воскресенское, участок 48, который находится в собственности ответчика.

Разрешая спор, суд, дав оценку собранным по делу доказательствам в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, ст.ст. 309, 310 ГК РФ, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований СК «Рябинушка» и взыскании с Борисовой И.В. платы за пользование общим имуществом за 2016-2017 гг., поскольку в судебном заседании установлено, что свою обязанность по внесению соответствующей платы в объеме, определенном решением общего собрания членов СК «Рябинушка» от 18.06.2016 г. Борисова И.В. надлежащим образом не исполняет. Указанные обстоятельства ответчиком в ходе судебного разбирательства опровергнуты не были.

Определяя размер задолженности, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, суд исходит из того, что установленный общим собранием членов СК «Рябинушка» от 18.06.2016 г. размер платы на 2016-2017 гг. для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, составляет 3 484 руб. 7 коп с 1 дома на организацию безопасности и 1 108 руб. 71 коп. с 1 сотки. Также установлен взнос на замену КТП в размере 12 632 руб. с собственника. Учитывая, указанные обстоятельства, а также принимая во внимание размер произведенного ответчиком платежа во исполнение своей обязанности на замену КТП в размере 6 315 руб. 79 коп., суд приходит к выводу о том, что подлежащая взысканию с ответчика в пользу истца задолженность составляет 27 673 руб. 18 коп. $((1\ 108,71 \times 16,12) + 3\ 484,57 + 12\ 632 - 6\ 315,79 = 27\ 673,18)$.

Доводы Борисовой И.В. о том, что с июня 2016 года она является членом ТСН «Рябинушка», которое является самостоятельным юридическим лицом по отношению к СК «Рябинушка», и что свою обязанность по оплате целевых и членских взносов в ТСН «Рябинушка» она исполнила, суд считает несостоятельными, поскольку из материалов дела следует, что местонахождением ТСН «Рябинушка» является адрес:

Владимирская область, Александровский район, дер. Воскресенское, участок 48, а местом нахождения СК «Рябинушка» является адрес: Владимирская область, Александровский район, дер. Воскресенское (Каринское сельское поселение). Согласно кадастровой карте участок 48, который определен в качестве местонахождения ТСН «Рябинушка», находится в границах земельного участка, площадью 10,25 га, который Решением Главы местного самоуправления Александровского района Владимирской обл. от 01.08.1996 г. был предоставлен в пользование СК «Рябинушка». Из чего следует, что объекты инфраструктуры, расположенные в границах данного земельного участка и поставленные на баланс СК «Рябинушка», являются имуществом общего пользования СК «Рябинушка» и их пользование подлежит оплате, в том числе членами других товариществ, расположенных на территории СК «Рябинушка».

Довод Борисовой И.В. о несогласии с размером платы за пользование общим имуществом, установленным 18.06.2016 г. общим собранием членов СК «Рябинушка» для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не может быть принят судом во внимание, поскольку в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» установление размеров платежей и взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов Садоводческого кооператива. При этом решения общего собрания членов Садоводческого кооператива об установлении размера платы за обслуживание объектов инфраструктуры и общего имущества являются обязательными как для членов Садоводческого кооператива, так и для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Учитывая, что материалы дела не содержат сведений о признании недействительным решения общего собрания членов СК «Рябинушка» от 18.06.2016 г., суд приходит к выводу о несостоятельности довода Борисовой И.В. о несогласии с размером платы, установленным общим собранием членов СК «Рябинушка» для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Довод ответчика о том, что истец уклоняется от подписания договора об оплате за пользование объектами инфраструктуры и такой договор между сторонами не подписан, в связи с чем, отсутствуют законные основания для взыскания платы за пользование объектами инфраструктуру, суд считает несостоятельными, поскольку, предоставление услуг собственнику земельных участков, не являющемуся членом кооператива, должно осуществляться на условиях, одинаковых для всех членов кооператива и собственников земельных участков. Отсутствие договора между сторонами не освобождает ответчика, как собственника земельного участка, расположенного на территории СК «Рябинушка», от внесения платы за содержание имущества общего пользования СК «Рябинушка».

Отсутствие у ответчика договора с СК «Рябинушка» не влияет на отношения собственника земельного участка и СК «Рябинушка» и не влечет освобождение от установленной законом обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования кооператива путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием кооператива.

Таким образом, нахождение земельного участка на территории товарищества в силу закона предполагает обязанность собственника этого земельного участка нести расходы по содержанию общего имущества этого товарищества.

Учитывая изложенное, суд считает законными и обоснованными требования истца об обязанности ответчицы уплачивать взносы, установленные общим собранием.

Вместе с тем, суд считает необоснованными требования истца о взыскании с ответчика взносов на ремонт КТП в размере 12 632 руб., поскольку в судебном заседании установлено, что истцом оплачена часть данного взноса в размере 6 315 руб. 79 коп., что в судебном заседании стороной истца не оспорено.

Учитывая, что плата за пользование объектами инфраструктуры и объектами общего пользования не была произведена ответчиком в объеме, определенном общим собранием членов СК «Рябинушка» от 18.06.2016 г., суд приходит к выводу о несостоятельности доводов Борисовой И.В. об отсутствии оснований для взыскания с нее задолженности по соответствующей плате.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию в пользу истца задолженность по оплате за пользование объектами инфраструктуры в размере 27 673 руб. 18 коп.

В соответствии ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, с ответчика подлежат взысканию в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 010 руб. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд, -

РЕШИЛ:

Исковые требования Садоводческого кооператива «Рябинушка» удовлетворить частично.

Взыскать с Борисовой Ирины Викторовны в пользу Садоводческого кооператива «Рябинушка» задолженность в размере 27 673 (двадцать семь тысяч шестьсот семьдесят три) рубля 18 коп, расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 010 (одна тысяча десять) руб. 00 коп.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Головинский районный суд г. Москвы в течение месяца.

Стороны вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда: - в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; - в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

В случае подачи такого заявления, лица участвующие в деле, их представители могут по истечении пяти дней ознакомиться с мотивированным решением суда.

Мировой судья:

Н.Н. Назарова

Мотивированное решение составлено 05 июня 2017 года.

