

Мировой судья: Лобурев А.А.

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

31 марта 2016 года

Хорошевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Севостьяновой С.В., при секретаре Загороднове В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Ф. А. П. на решение мирового судьи судебного участка № 146 района Строгино г. Москвы от 08 декабря 2015 года, которым постановлено:

Взыскать с Ф. А. П. в пользу Садоводческого кооператива «Рябинушка» неосновательное обогащение в размере 5 175 руб. 70 коп., а также 400 руб. 00 коп. в счет возмещения судебных расходов, связанных с оплатой государственной пошлины, а всего взыскать с Ф. А. П. в пользу Садоводческого кооператива «Рябинушка» денежные средства в размере 5 575 руб. 70 коп.

### УСТАНОВИЛ:

СК «Рябинушка» обратился с иском к Ф. А. П., просил взыскать с нее 5 648,70 руб. в качестве платы за содержание общего имущества и расходы по оплате государственной пошлины 400 руб. Исковые требования мотивированы тем, что ответчик является собственником земельного участка общей площадью 851 кв.м., расположенного в границах СК «Рябинушка». В настоящее время ответчик ведет свое садоводство в индивидуальном порядке на основании личного заявления от 04 июля 2015 года о выходе из состава членов кооператива. Решением общего собрания СК «Рябинушка» от 15 августа 2015 года установлен размер платы за пользование общим имуществом для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в размере 2 500 руб. с одного дома и 370 руб. с одной сотки, размер платежа для ответчика составляет 5 648,70 руб. Срок оплаты установлен до 05 октября 2015 года. Однако до наступления предельного срока внесения платежей ответчик платежей не вносила. Договор о пользовании общим имуществом между сторонами не заключен. Неуплата обязательных платежей является неосновательным обогащением ответчика.

В последствии размер исковых требований истцом уменьшен, в связи с частичной оплатой произведенной ответчиком истец просил взыскать с нее 5 107,70 руб. (л.д.110).

Мировым судьей постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого просит Ф. А. П., указывая в апелляционной жалобе, что 12 ноября 2015 года в адрес истца был направлен запрос об истребовании документов необходимых для объективного, всестороннего рассмотрения дела. Указанные документы в полном объеме суду не были представлены, однако данное обстоятельство не нашло своего отражения в оспариваемом решении. Выводы суда противоречат доказательствам, имеющимся в деле, а именно в решении указано на отсутствие договора на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, в то же время в материалах дела имеется копия договора, заключенного сторонами, в решении отсутствует обоснование не принятия данного доказательства, при вынесении судом первой инстанции обжалуемого решения. Истцом не представлен расчет суммы иска, а также документы, подтверждающие факт оплаты истцом сумм взыскиваемых с ответчика. Отсутствуют документы, подтверждающие факт расходов на содержание общего имущества СК «Рябинушка», за исключением квитанции об уплате земельного налога за 2014 год.

Ответчик Ф. А. П., допущенный протокольно ее представитель К. С. в судебном заседании доводы жалобы поддержали по основаниям в ней указанным.

Представитель истца СК «Рябинушка» К [REDACTED] А.С. против жалобы возражал, полагая ее не обоснованной.

Выслушав объяснения участников процесса, исследовав представленные материалы, оценив доводы апелляционной жалобы и возражения на нее, суд апелляционной инстанции полагает решение мирового судьи подлежащим отмене с принятием по делу нового решения.

В соответствии с ч. 2 п. 2 ст. 330 ГПК РФ основанием для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке является неправильное применение норм материального права – применение закона, не подлежащего применению.

Как следует из материалов дела, постановлением Главы местного самоуправления Александровского района от 01 августа 1996 года земельный участок площадью 10,25 га был предоставлен садоводческому кооперативу «Рябинушка» (л.д.72), 20 августа 1996 года выдано свидетельство о собственности на землю (л.д.73).

Собственником земельного участка № [REDACTED] расположенного по адресу: Владимирская область, Александровский район, вблизи д. Воскресенское, садоводческий кооператив «Рябинушка», размером 851 кв.м. является Ф [REDACTED] А.П. на основании свидетельства о праве собственности на землю от 13 июня 2006 года (л.д.23).

04 июля 2015 года Ф [REDACTED] А.П. обратилась в правление СК «Рябинушка» с заявлением о выходе из состава членов кооператива (л.д.13-14).

04 июля 2015 года между СК «Рябинушка» в лице председателя Г [REDACTED] В.А. и Ф [REDACTED] заключен договор №12 о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СК «Рябинушка» при ведении садоводства, огородничества ил дачного хозяйства в индивидуальном порядке (л.д.31-33), согласно которому СК «Рябинушка» предоставляет на платной основе Ф [REDACTED] А.П. право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СК «Рябинушка», находящимся в собственности последнего, указанным в настоящем договоре, а Ф [REDACTED] А.П. уплачивает за пользование этим имуществом платежи в размере и на условиях, установленных настоящим договором; размер платежей за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования утверждается общим собранием СК «Рябинушка».

Решением общего собрания членов СК «Рябинушка» от 15 августа 2015 года председатель кооператива Г [REDACTED] В.А., в связи с ее заявлением о добровольном выходе из членов СК «Рябинушка», переизбрана (л.д.15), утвержден размер оплаты для индивидуальных садоводов на 2015-2016 год в размере равном членским взносам для членов СК «Рябинушка» на 2015-2016 год, то есть 2 500 руб. с одного дома на организацию безопасности (охрану) и 370 руб. с 1 сотки, определен срок оплаты для индивидуальных садоводов до 05 октября 2015 года, за несвоевременное внесение индивидуальным садоводом оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы указанного платежа за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы (л.д.16-17).

20 октября 2015 года Ф [REDACTED] А.П. произведена оплата за землю в размере 124 руб. (л.д.25) и 22 октября 2015 года за освещение оплачено 340 руб. (л.д.26).

Разрешая по существу заявленные требования, мировой судья указал, что по исключению из членов СК «Рябинушка» Ф [REDACTED] А.П. договор на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования не заключала, плату за фактическое пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования внесла частично. Согласно принятому решению мировой судья руководствовался положениями ст. 1102 ГК РФ и ст.ст. 1,8 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

С учетом того обстоятельства, что между сторонами заключен договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СК

«Рябинушка», оснований для применения положения ст. 1102 ГК РФ не имеется, мировым судьей применен закон, не подлежащий применению, в связи с чем решение подлежит отмене с принятием по делу нового решения.

Как указано в ст. 21 ч. 1 п.п. 10,11 ФЗ №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы: 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, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами 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 ( абз. 4 п. 2 ст. 8 ФЗ выше указанного Закона).

В соответствии с положениями ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. В силу ч. 1 ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Поскольку между сторонами заключен договор, оплата за пользование имуществом общего пользования должна определяться в соответствии с его условиями.

Согласно п. 2.1 договора, за пользование имуществом СК «Рябинушка» Ф. █████ А.П. уплачивает взносы за календарный год (с 1 сентября по 31 августа включительно) в следующих размерах: за пользование ЗОП 1/93 налог, за пользование освещения улиц 1/93 в год. Пунктом 2.3 договора предусмотрено, что размер платы за пользование имуществом СК «Рябинушка» в течение срока действия настоящего договора изменению не подлежит, за исключением случаев изменения размера оплаты общим собранием СК «Рябинушка»; в связи с изменением размера оплаты за пользование общим имуществом СК «Рябинушка», заключенный договор с лицами, ведущими садоводство, огородничество в индивидуальном порядке продолжает свое действие, но на новых условиях утвержденных Общим собранием СК, при этом заключение нового договора не требуется. Согласно п. 4.1 договора, в случае утверждения Общим собранием СК «Рябинушка» новых сумм платежей за пользование общим имуществом, договор продолжает действовать в течение одного месяца, в случае, если от Ф. █████ А.П. не поступит письменных возражений относительно новых условий договора, договор считается заключенным на тот же срок на новых условиях.

Таким образом, поскольку от Ф. █████ А.П. возражений против новых условий договора, установленных решением собрания от 15 августа 2015 года не поступило, договор считается действующим на новых условиях.

Доводы ответчика не могут служить основанием для отказа в иске, поскольку определение размера 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, в силу требований ст. 21 названного Федерального закона входит в компетенцию общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Предоставление услуг

