# Дело № 2-70-1462/2024

91МS0070-телефон-телефон-96

# **РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

дата адрес

Мировой судья судебного участка № 70 Сакского судебного района (адрес и городской адрес) адрес фио, при помощнике судьи фио, с участием представителя ТСН «СНТ Химик-1» фио, фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСН «СНТ «Химик-1» к фио о взыскании задолженности по оплате членских взносов, как с собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства

руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

**УСТАНОВИЛ:**

дата ТСН «СНТ Химик-1» обратилось в суд с иском к фио о взыскании членских и целевых взносов в сумме сумма, мотивируя требования тем, что ответчик является членом товарищества, имеет в собственности земельный участок 1/28 адрес, членские вносы за период с дата по дата и целевые взносы на разработку проекта межевания, не уплачивает, в связи с чем задолженность по членским взносам составила сумма, исходя из расчёта сумма за 1 сотку, по целевым взносам на разработку проекта межевания - сумма, из расчёта сумма за 1 сотку. Судебный приказ на взыскание задолженности от дата отмене определением от дата.

Уточнив основания иска и уменьшив размер исковых требований, заявлением от дата, ТСН «СНТ Химик-1» окончательно просило взыскать с ответчика задолженность по оплате членских взносов за период с дата по дата в сумме сумма, мотивируя требования тем, что ответчик, не является членом товарищества, однако является собственником земельного участка адрес, расположенного в границах территории товарищества, и в соответствии с ч.ч. 3, 4 ст. 5 ФЗ № 217 ФЗ от дата «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» обязан вносить плату в размере членских взносов, которые в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества от дата в дата составлял сумма и оставался таковым в дата и дата.

В судебном заседании представитель истца фио требования иска с учетом изменения оснований и уменьшения размера исковых требований поддержал. Пояснил, что ответчик оплатил взнос на межевание добровольно, в связи с чем размер исковых требований был уменьшен. Также пояснил, что ТСН «СНТ Химик-1» осуществляет свою деятельность на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства с дата. Товарищество после принятия адрес в состав Российской Федерации привело свои учредительные документы в соответствие с требованиями действующего законодательства РФ с дата было поименовано, как наименование организации, и является правопреемником ранее действовавшего СОТ Химик-1, членом которого являлся фио Антифеев С.Ф. получил земельный участок в собственность, как член СОТ Химик-1, вышел из членов кооператива, датой выхода следует считать - дата, когда соответствующее решение правления утверждено решением общего собрания членов кооператива. Настаивал на том, что земельный участок ответчика находится в границах территории садоводства, а именно в центре массива 1. В настоящее время массив 1 снят с кадастрового учета в связи с утверждением проекта межевания территории. Проект межевания, утвержденный постановлением Администрации адрес в дата, разрабатывался в порядке дооформления прав на земельный участок на котором расположен адрес «СНТ Химик-1», право на предоставление участка подтверждается Протоколом №1 заседания межведомственной комиссии от дата, которым подтверждено, что ТСН «СНТ Химик-1» является правопреемником ОК СОТ Химик-1. После утверждения проекта межевания земельные участки переданы в собственность членов кооператива, массивы сняты с кадастрового учета. При этом, проектом межевания территории определены территории общего пользования оранжевым цветом, подъезд по ним в том числе осуществляется к участку ответчика с двух сторон. Передача в пользование товариществу участков общего пользования, определенных проектом межевания, в процессе дооформления. Указал, что ответчик в силу закона ФЗ 217-ФЗ обязан вносить плату за пользование общим имуществом и обеспечение деятельности товарищества по управлению им, в том числе на оплату заработной платы председателя, приобретение канцелярских товаров, организацию собраний, в размере членских взносов.

Ответчик фио не оспаривая то обстоятельство, что членские взносы им не оплачены, против удовлетворения иска возражал по тем основаниям, что не является членом товарищества и истцом не предоставлены доказательства нахождения принадлежащего ответчику земельного участка 1/28 с кадастровым № 90:21:01016:1222 в границах территории садового товарищества, а также по тем основаниям, что общее имущество товарищества, как и территории общего пользования отсутствуют, в связи с чем, отсутствуют основания для взимания взносов на их содержание. Указал, что границы территории садового товарищества не установлены, земельный участок с кадастровым № 90:21:телефон:4006, на котором был расположен массив - 1 снят с кадастрового учета. Более того, в пояснительной записке к проекту межевания территории указано, что его земельный участок № 1/28 не входит не входит в участок № 90:21:телефон:4006, что свидетельствует о необоснованности и недоказанности заявленных требований. Кроме того, истец не располагает каким-либо имуществом общего пользования на содержание которого начисляет взносы. Дорога, по которой ответчик осуществляет доступ к своему земельному участку не является территорией общего пользования СНТ, по указанной дороге со стороны участка ответчика проходит городская теплотрасса и установлена охранная зона 3 метра, ответчик на машине не ездит, ходит пешком по указанной территории, дорогой с другой стороны участка не пользуется. Все коммунальные услуги ответчик получает на основании договоров, заключённых непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, в том числе вывод бытовых отходов, что по его мнению также свидетельствует о необоснованности требований.

Суд, исследовав письменные материалы дела, выслушав объяснения представителя истца, возражения ответчика, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в соответствии со [ст. 67](http://msud.garant.ru/#/document/12128809/entry/67) ГПК РФ, приходит к следующему.

Обязанности по уплате взносов предусмотрены частями 1-4 статьи 5 Федерального закона от дата N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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 частью 11 статьи 12 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества. 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.

В силу [ст. 210](http://msud.garant.ru/#/document/10164072/entry/210) ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со [ст. 309](http://msud.garant.ru/#/document/10164072/entry/309) ГК РФ 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

На основании [п. 1 ст. 310](http://msud.garant.ru/#/document/10164072/entry/31001) ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных [Гражданским кодексом](http://msud.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) Российской Федерации, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

В соответствии с п. 2.7 Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за дата, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации, отсутствие договора между гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает этих граждан от внесения платы за содержание имущества общего пользования некоммерческого объединения.

Таким образом, в силу прямого указания закона на собственника или пользователя соответствующего земельного участка в границах садового товарищества возложена обязанность по несению платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, обязанность по несению которых не поставлена в зависимость от заключения самостоятельных гражданско-правовых договоров.

На основании представителя истца и представленных доказательств судом установлено, что истец ТСН «СНТ «Химик-1» является садоводческим некоммерческим товариществом, приведшим свои учредительные документы в соответствие с требованиями ФЗ № 217 - ФЗ от дата «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», до внесения изменений имевший наименование наименование организации с дата, и приведший свои учредительные документы в соответствие с требованиями законодательства РФ, на день принятия адрес в состав РФ зарегистрированный с дата, как ОК «СОТ Химик-1», что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ, уставами товарищества.

Землепользование ТСН «СНТ Химик-1» осуществляется на земельных участках муниципального образования городской адрес, ранее предоставленных для ведения садоводства, решением межведомственной комиссии при администрации адрес по рассмотрению вопросов, связанных с подтверждением наличия или отсутствия права у садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан на предоставление земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской адрес от дата установлено наличие у ТСН «СНТ Химик-1», как правопреемника ОК «СОТ Химик-1» права на предоставление в пользование земельного участка, что подтверждается копией соответствующего решения,

Ранее ответчик являлся членом ОК СОТ «Химик-1», согласно копии выписки из решения правления СОТ «Химик-1» от дата исключен из членов товарищества. Данное решение согласно объяснений истца утверждено решением общего собрания членов товарищества дата, что не оспаривалось ответчиком. Членом наименование организации, ТСН «СНТ Химик-1» ответчик не являлся и не является, является собственником земельного участка с кадастровым № 90:21:01016:1222 площадью 1182 кв.м., расположенного по адресу: адрес, снт Химик-1, адрес, уч. 1/28 для ведения садоводства, предоставленного в собственность на основании решения Сакского городского совета от дата № 39/17, что подтверждается выпиской из ЕГРН, копией государственного акта о праве собственности на землю.

Как указал истец и это не оспаривалось ответчиком, земельный участок был предоставлен ответчику из земель Сакского городского совета, на которых осуществлялось землепользование ОК «СОТ Химик-1», как члену товарищества.

Постановлением администрации адрес от дата № 581 утвержден проект межевания адрес «СНТ Химик-1». Из указанного проекта усматривается, что земельный участок ответчика находится в границах территории садоводства, а именно в середине в массива 1, ранее ученного за СОТ Химик-1, правопреемником которого является ТСН СНТ Химик-1.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что ответчик осуществляет ведение садоводства в общих границах территории садоводства ТСН наименование организации, что является основанием для взимания платы за пользование общим имуществом и обеспечение деятельности товарищества по управлению им в размере членских взносов наравне с членами товарищества в соответствии с требованиями ч.ч. 3, 4 ст. 5 ФЗ 217-ФЗ.

В соответствии с положениями раздела 7 устава Товарищества (ТСН наименование организации) члены и лица не являющиеся членами Товарищества земельные участки которых расположены на территории (в границах) Товарищества, обязаны вносит членские и целевые взносы.

Решением общего собрания членов Товарищества размеры членских взносов в дата составлял сумма за 1 сотку (протокол общего собрания № 1 от дата вопрос № 6).

Размер членских взносов в 2021 и в дата был установлен в размере, установленном на дата (приказ № 1 от дата и приказ № 1 от дата), без проведения собрания членов, в связи с указом Главы адрес на введение запрета на проведение массовых мероприятий.

Факт отсутствия оплаты членских взносов за дата ответчик фио не оспаривал, о пропуске срока исковой давности не заявлял, и срок исковой давности не пропущен, учитывая, что заявление о вынесении судебного приказа подано по почте дата, с учетом истребования идентифицирующих должника сведений, судебный приказ вынесен дата, отменен в связи с подачей возражений 5.03.2024, иск подан в суд дата, то есть в пределах срока исковой давности с учетом разъяснений, данных в п. 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от дата № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».

Доводы ответчика о том, что границы территории садоводства проектом межевания территории не определены, в ЕГРН отсутствуют, а в пояснительной записке к проекту указано, что его земельный участок не входит в массив 1 участок № 90:21:телефон:4006, не могут быть приняты во внимание, поскольку проектом межевания определены границы земельных участков, которые ранее не переданы в собственность с целью их передачи в пользование ТСН СНТ Химик-1 в порядке завершения оформления прав на земельный участок и передачи в собственность членам товарищества. При этом, поскольку право собственности ответчика, как члена СОТ «Химик-1», возникло до принятия адрес в состав Российской Федерации, его земельный участок не мог быть учтен в составе земельного участка № 90:21:телефон:4006, сформированного в соответствии с требованиями законодательства РФ для целей дальнейшего межевания, что однако не свидетельствует о том, что земельный участок ответчика не находится в границах территории садоводства.

Кроме того, ТСН наименование организации зарегистрировано в качестве садового товарищества с дата, а не в соответствии с п. 2 ст. 9 ФЗ № 217-ФЗ, в связи с чем, территория садоводства не определяется исключительно садовыми или огородными земельными участками, находящиеся в собственности учредителей товарищества и землями и (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Согласно пункту 8 статьи 3 Федерального закона от дата N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 217-ФЗ) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства) - это территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

Из проекта межевания следует, что территория садоводства, которая числится в материалах инвентаризации территорий садовдческих товариществ определена красным цветом. В границах указанных территорий выделены фиолетовым цветом территории не находящиеся в собственности граждан и которые предлагаются к выделению в пользование ТСН «СНТ Химик-1». Белым цветом выделены земельные участки, которые уже предоставлены в собственность. Оранжевым цветом определены земли общего пользования, в том числе проезды между массивами 1, 1-2, и между земельными участками внутри массивов, часть которых входит в границы садоводства. Участок ответчика находится внутри массива 1, подъезд к нему осуществляется по территории общего пользования, а также имеются территории общего пользования внутри массива.

В соответствии положениями ст. 14 ФЗ № 217-ФЗ взносы членов товарищества могут быть следующих видов: 1) членские взносы; 2) 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. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные: 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, марка автомобиля, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями; 4) с благоустройством земельных участков общего назначения; 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; 6) с проведением аудиторских проверок товарищества; 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры; 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний; 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

В соответствии с положениями ст. 16 ФЗ № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Частью 27 статьи 17 названного закона установлено, что решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, то есть, в том числе в части определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона).

При этом в силу части 8 стать 5 вышеуказанного закона лица, указанные в части 1 настоящей статьи (то есть собственники земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе), обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

Таким образом, доводы ответчика о том, что его земельный участок не входит в границы территории садоводства, а на территории садоводства отсутствует общее имущество, опровергаются материалами дела, а наличие у ответчика отдельных договоров с ресурсоснабжающими организациями, не свидетельствуют об отсутствии обязанности по уплате членских взносов размер которых определяется общим собранием, с учетом финансово-экономического обоснования, решение которого не оспорено и не признано недействительным.

С учетом изложенного и принимая во внимание, что размер земельного участка ответчика, границы которого и площадь уточнена и составляет 1182 кв.м., мировой судья приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению на сумму сумма (11,82 соток х сумма х дата).

Согласно [ч.1 ст.88](http://msud.garant.ru/#/document/12128809/entry/881) ГПК Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу [ст.98](http://msud.garant.ru/#/document/12128809/entry/98) ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Истцом при подаче иска до внесения изменений в НК РФ оплачена государственная пошлина в сумме сумма, тогда как согласно п.п. 1 ст. 333.18 НК РФ подлежало оплате сумма Излишне уплаченная государственная пошлина в сумме сумма подлежит возврату на основании ст. 333.40 НК РФ.

С ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворённой части требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 193-199 ГПК Российской Федерации, суд, -

**РЕШИЛ**:

Исковые требования ТСН «СНТ «Химик-1» к фио о взыскании задолженности по оплате членских взносов, как с собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства – удовлетворить частично.

Взыскать с фио, паспортные данные, в пользу ТСН «СНТ «Химик-1» ОГРН 1149102058170, ИНН телефон, расположенного по адресу: адрес задолженность по членским взносам за дата, как с собственника земельного участка с кадастровым № 90:21:телефон:1222, расположенного в границах территории садоводства в сумме сумма, а также расходы по оплате государственной пошлины в сумме сумма

В удовлетворении остальных требований - отказать.

Возвратить ТСН «СНТ «Химик-1» из бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в сумме сумма

В соответствии со статьей 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение десяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Мировой судья обязан составить мотивированное решение суда по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: 1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 2) в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сакский районный суд адрес в течение месяца через мирового судью.

Мировой судья фио

Мотивированное решение изготовлено дата по заявлению ответчика от дата

Мировой судья фио