

УИД 77RS0033-02-2021-016092-74

## РЕШЕНИЕ

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Уфа

11 августа 2022 года

Кировский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан в составе председательствующего судьи Совиной О.А.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Листаровой П.И.

с участием представителя ответчика адвоката Шакировой И.Ф.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-5642/22, возбужденное по исковому заявлению ТСН «КП Чеховские дачи» к Ибатуллину Уралу Галиевичу о взыскании задолженности,

установил:

истец ТСН «КП Чеховские дачи» обратился в суд с иском к ответчику Ибатуллину У.Г. о взыскании задолженности за пользование общим имуществом за период с июля 2020 по сентябрь 2021 года в размере 55100 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 06.02.2020 по 13.09.2021 года в размере 2173, 25 рубля, расходов на оплату услуг представителя 20000 рублей, расходов на уплату государственной пошлины в размере 1918, 20 рублей.

В обоснование иска указано, что ТСН «КП Чеховские дачи» является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах, для содействия собственникам земельных участков на территории объединения в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Ибатуллин У.Г. является собственником земельного участка с кадастровым номером № площадью 1001 кв.м., расположенном на территории товарищества, членом ТСН «КП Чеховские дачи» не является, ведет садоводство в индивидуальном порядке.

Решением общего собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи» от 04.05.2019 года установлен размер взноса для членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, равным размеру взноса члена товарищества, в размере 2700 рублей в месяц с каждого земельного участка, независимо от площади, со сроком внесения до пятого числа каждого месяца.

Аналогичное решение принято общим собранием 10.06.2021 года. Кроме того, установлен целевой взнос в размере 1500 рублей с каждого собственника со сроком уплаты до 01.08.2021 года.

В связи с неисполнением решений собраний у ответчика образовалась задолженность за период с февраля 2020 по сентябрь 2021 года в размере 55100 рублей.

Уточнив исковые требования, истец просил взыскать с ответчика денежные средства, установленные решениями общих собраний членов ТСН «КП Чеховские дачи» за период с февраля 2020 по сентябрь 2021 года в размере 55100 рублей, проценты по статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с 06.02.2020 по 13.09.2021 года в размере 2173,25 рубля, расходы на услуги представителя 20000 рублей, расходы на уплату государственной пошлины 1918,20 рублей.

В судебное заседание представитель истца не явился, о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом.

Представитель ответчика Шакирова И.Ф. искивые требования не признала, возражения представила в письменном виде.

Ответчик в судебное заседание не явился о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом.

С учетом положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд рассмотрел дело в отсутствие сторон.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что 09.11.2010 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации ТСН «Коттеджный поселок Чеховские Дачи», основным видом деятельности которого является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (л.д.48-62 т.1).

Согласно статье 6 Устава ТСН «КП Чеховские дачи» члены товарищества обязаны своевременно уплачивать членские и иные взносы, установленные решением Общего собрания членов Товарищества, соблюдать требования законодательства, а также выполнять решения Общего собрания членов товарищества и Председателя Товарищества (л.д.42 т.1).

Согласно пункту 8.2.9 Устава установление размера обязательных платежей, взносов и иных платежей для членов Товарищества и собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества, отнесено к исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества (л.д.43 т. 1).

Ответчик Ибатуллин У.Г. с 28.02.2012 года является собственником земельного участка площадью 1001 кв.м. с кадастровым номером №, расположенного по адресу <адрес>, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 05.07.2021 года (л.д.63-68 т.1).

Согласно протоколу общего собрания членов ДНП «Чеховские дачи» № от 04.05.2019 года отчетно-выборным собранием членов ДНП «Чеховские дачи» принято решение об установлении размера ежемесячного членского взноса для членов ДНП и лиц, не являющихся членами ДНП в размере 2700 рублей ежемесячно (л.д.69-74 т.1).

Решением Общего очередного отчетного собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи» от 10.06.2021 года № установлен ежемесячный членский взнос для членов ТСН - 2700 рублей, для лиц, не являющихся членами ТСН - 2700 рублей, целевой взнос 1500 рублей с каждого собственника сроком уплаты до 01.08.2021 года (л.д.75 – 81 т.1).

Истец утверждал, что в связи с неисполнением решений Общего собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи» у ответчика, как лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, образовалась задолженность за пользование общим имуществом, за период с февраля 2020 по сентябрь 2021 года в размере 55100 рублей.

Однако доказательств ведения ответчиком садоводства в индивидуальном порядке на земельном участке с кадастровым номером №, истцом не представлено.

Напротив, согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2020, 05.07.2021, 28.06.2022 года, указанный земельный участок относится к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», на земельном участке находится объект с кадастровым номером № - двухэтажный жилой дом площадью 136,3 кв.м. 2013 года постройки (л.д.234-240).

Согласно письму Администрации городского округа Чехов Московской области № от 24.06.2022 года, в соответствии с генеральным планом городского округа Чехов, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Чехов от 26.12.2018 года №, территория ТСН «КП «Чеховские дачи» входит в границы населенного пункта д.Ходаево.

05.06.2013 года Ибатуллин У.Г. заключил с ОАО «Мосэнергосбыт» договор энергоснабжения индивидуального жилого дома №, предметом по которому является предоставление коммунальной услуги электроснабжения по адресу <адрес> с целью бытового потребления.

Из представленных истцом счетов на оплату и кассовых чеков видно, что им оплачены коммунальные услуги по электроснабжению и обращение с ТКО с января 2020 по октябрь 2021 года.

19.07.2021 года Ибатуллин У.Г. заключил с АО «Мособлгаз» договор № о поставке природного газа, в соответствии с которым в домовладение по адресу <адрес> ему поставляется природный газ для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В этот же день сторонами заключен договор о техническом обслуживании, ремонте внутрименового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Договор о пользовании объектами инфраструктуры ТСН «КП Чеховские дачи» между сторонами не заключался.

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона №217 от 29.07.2017 «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 (часть 2 статьи 5 Закона №217-ФЗ).

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 (часть 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ).

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 (часть 4 статьи 5 Закона №217-ФЗ).

В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке (часть 5 статьи 5 Закона №217-ФЗ).

Обращаясь в суд с иском, истец указал, что осуществляет управление недвижимым имуществом, расположенным на территории ТСН «КП Чеховские дачи», содействует в строительстве, ремонте и содержании инженерных сетей, является владельцем инженерных сетей на указанной территории, осуществляет вывоз ТКО, уборку территории общего пользования, охрану поселка.

Исковые требования истцом основаны на применении положений Федерального закона №217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Между тем, юридическую квалификацию правоотношений, произведенную истцом, суд считает неверной.

Фактически истец утверждает, что ответчик пользовался общим имуществом и объектами инфраструктуры ТСН «КП Чеховские дачи», но стоимость этих услуг не оплачивал.

Однако цель создания ТСН «КП Чеховские дачи», его организационно-правовая форма, а также вид разрешенного использования земельных участков свидетельствуют о том, что отношения сторон не подпадают под предмет регулирования и область действия Федерального закона №217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По убеждению истца стоимость оказанных ответчику услуг определяется размером взносов, подлежащих уплате за весь период пользования услугами.

Судом установлено и сторонами не оспаривается, что ответчик членом ТСН «КП Чеховские дачи» не является, соответственно оснований для взыскания с него членских взносов не имеется.

Также суд не усматривает оснований для определения размера платы за пользование общим имуществом исходя из решений собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи».

Для обслуживания объектов инфраструктуры, оплаты стоимости услуг и работ по управлению инфраструктурой, содержания общего и имущества, систем газоснабжения, вывоза ТКО, оказания охранных услуг, ремонт и содержание дорог и пр. ТСН «КП Чеховские дачи» заключило договоры со сторонними организациями.

Таким образом, в том случае, если ответчик пользовался имуществом истца, на его стороне могло возникнуть обязательство из неосновательного обогащения, предусмотренное положениями главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако обстоятельств, позволяющих отнести ответчика как собственника земельного участка и жилого дома к гражданско-правовому сообществу ТСН «КП Чеховские дачи» либо к лицам, пользующимся общим имуществом этого сообщества, истцом не представлено.

Доказательств наличия элементов инфраструктуры, предназначенных для обслуживания одновременно территории членов ТСН «КП Чеховские дачи» и земельного участка ответчика, также не представлено.

Доказательств наличия иного способа расчета платы за пользование общим имуществом и услугами, кроме как исходя из размера установленных решением общего собрания взносов, ТСН «КП Чеховские дачи», также не представлено.

Перечень услуг, фактически потребленных ответчиком, влияющих на размер его участия в понесенных истцом затратах за спорный период, истцом не приведен, также не приведена объективная стоимость услуг и работ либо величина понесенных истцом затрат.

При указанных обстоятельствах не представляется возможным определить, насколько выгодными и хозяйственно необходимыми они являлись для ответчика.

В ином случае создаются возможности для навязывания каких-либо услуг, работ или расходов, в которых ответчик не нуждался.

Поскольку обязательство членом по внесению регулярных отчислений связано исключительно с членством в некоммерческой организации, а перечень услуг, фактически потребленных ответчиком, влияющих на размер его участия в понесенных истцом затратах за спорный период, объективная стоимость услуг и работ, величина понесенных истцом затрат, расчет платы за пользование общим имуществом и услугами, истцом не приведены, постольку отсутствуют основания для удовлетворения исковых требований.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковое заявление ТСН «КП Чеховские дачи» к Ибатуллину Уралу Галиевичу о взыскании задолженности оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Башкортостан в течение месяца со дня составления мотивированного решения путём подачи апелляционной жалобы через Кировский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан.

Судья Совина О.А.