

Дело № 33-20191/2022

судья Кировского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан

Совина О.А.

ВЕРХОВНЫЙ СУД  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 33-20191/2022

15 ноября 2022 г.

г.Уфа

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе

председательствующего Оленичевой Е.А.,

судей Ишбулатовой Е.И. и Якуповой Н.Н.,

при секретаре Власове Д.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело иску ТСН «КП Чеховские дачи» к Ибатуллину У.Г. о взыскании задолженности по апелляционной жалобе ТСН «КП Чеховские дачи» на решение Кировского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от 11 августа 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Республики Башкортостан Оленичевой Е.А., выслушав представителя ответчика, судебная коллегия

установила:

ТСН «КП Чеховские дачи» обратилось в Чертановский районный суд г.Москвы с иском к Ибатуллину У.Г. о взыскании задолженности за пользование общим имуществом.

Требования мотивированы тем, 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 4 мая 2019 г. 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 июня 2021 г. Кроме того, установлен целевой взнос в размере 1500 рублей с каждого собственника со сроком уплаты до 1 августа 2021 г.

В связи с неисполнением решений собраний у ответчика образовалась задолженность за период с февраля 2020 по сентябрь 2021 года в размере 55 100 рублей.

С учетом уточнений ТСН «КП Чеховские дачи» просит 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 55 100 рублей, проценты по статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с 6 февраля 2020 г. по 13 сентября 2021 г. в размере 2173,25 рубля, расходы на услуги представителя 20000 рублей, расходы на уплату государственной пошлины 1918,20 рублей.

Определением Чертановского районного суда г.Москвы от 30 марта 2022 г. дела направлено для рассмотрения по подсудности в Кировский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан.

Решением Кировского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от 11 августа 2022 г. исковое заявление ТСН «КП Чеховские дачи» оставлено без удовлетворения.

В апелляционной жалобе ТСН «КП Чеховские дачи» просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении исковых требований. В обоснование доводов апелляционной жалобы указывает, что суд не исследовал представленные в дело доказательства и не дал им надлежащей оценки. Вывод суда о том, что не представлено доказательств, 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 считают не обоснованным, поскольку данный вывод опровергается представленной в дело выпиской из ЕГРН о характеристиках земельного участка где указано что земельный участок расположен на территории «Чеховские дачи». Указывая на недоказанность принадлежности участка ответчика к ТСН «КП Чеховские дачи» суд не указал почему достоверные и систематизированные сведения единого государственного реестра опровергнуты судом в качестве такого доказательства.

Необходимость денежного участия в содержании общего имущества является очевидной. Потребность собственников участков в создании комфортных и безопасных условий проживания не зависит от членства. Такая потребность и не может удовлетворяться в пользу одних лиц за счет других.

Охрана, ночное освещение, уборка и противопожарные мероприятия, расчистка снега и содержание аппарата управления для обеспечения всех мероприятий является очевидной необходимостью, а их отсутствие сделает невозможным проживание ответчика на собственном участке.

Представитель ответчика Ибатуллина У.Г. – Шакирова И.Ф. в судебном заседании с доводами апелляционной жалобы не согласилась, просила оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения, полагая что решение суда первой инстанции является законным и обоснованным. Судебной коллегии пояснила, что Ибатуллин У.Г. не пользуется инфраструктурой ТСН КП «Чеховские дачи». Полагает, что выписка из Реестра является неактуальной, предоставлена по состоянию на 2020 год, из этой выписки невозможно понять, входит ли земельный участок Ибатуллина У.Г. в площадь ТСН КП «Чеховские дачи». В материалах дела нет доказательств, которые бы подтверждали, что земельный участок Ибатуллина У.Г. находится на участке ТСН КП «Чеховские дачи», Ибатуллин У.Г. купил участок у физического лица, ТСН КП «Чеховские дачи» приобрело земельные участки в 2013 году, на момент приобретения Ибатуллиным У.Г. земельного участка ТСН КП «Чеховские дачи» не существовало. Ибатуллин У.Г. заключил отдельные договора на электроэнергию, водоотведение, газоснабжение, вывоз мусора, он несет расходы отдельно. Ибатуллин У.Г. членом ТСН КП «Чеховские дачи» не

является и затраты на охрану нести не должен. Истец необоснованно предъявил иски, требующие возмещения расходов на услуги, которыми Ибатуллин У.Г. не пользуется.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы.

Информация о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы заблаговременно была размещена на интернет сайте Верховного Суда Республики Башкортостан.

В силу части 1 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 года №... «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции», суд апелляционной инстанции вправе рассмотреть дело по апелляционной жалобе, представленной в отсутствие лиц, участвующих в деле, если в нарушение части 1 статьи 167 ГПК РФ такие лица не уведомили суд апелляционной инстанции о причинах своей неявки и не представили доказательства уважительности этих причин или если признает причины их неявки неуважительными.

Не явившиеся лица о причинах уважительности неявки не сообщили, в связи с чем, руководствуясь ст. ст. 167, 327 ГПК РФ, судебная коллегия полагает возможным рассмотреть гражданское дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, рассмотрев дело в соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в пределах доводов, изложенных в жалобах, судебная коллегия приходит к следующему.

В силу статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, - основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; 4) нарушение или неправильное применение норм материального или норм процессуального права.

При рассмотрении данного дела такие нарушения судом первой инстанции не допущены, поскольку, разрешая спор, суд первой инстанции правильно установил обстоятельства, имеющие значение для дела, и дал им надлежащую оценку в соответствии с нормами материального права, регулирующими спорные правоотношения.

Судом первой инстанции установлено и следует из материалов дела, что 9 ноября 2010 г. 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.

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.

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.

Ответчик Ибатуллин У.Г. с 28 февраля 2012 г. является собственником земельного участка площадью 1001 кв.м. с кадастровым номером №..., расположенного по адресу адрес, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 5 июля 2021 г.

Согласно представленному истцом протоколу общего собрания членов Дачного некоммерческого партнерства «Чеховские дачи» (далее по тексту – ДНП «Чеховские дачи» №... от 4 мая 2019 г. 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.

Решением Общего очередного отчетного собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи» от 10 июня 2021 г. №... 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 1 августа 2021 г.

Требования истца основаны на том, 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 г. по сентябрь 2021 г. в размере 55 100 рублей.

Отказывая в удовлетворении исковых требования, суд первой инстанции исходил из того, что 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 декабря 2020 г., 5 июля 2021 г., 28 июня 2022 г., 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.

Согласно письму Администрации городского округа адрес №.../ЮЛ от 24.06.2022 года, в соответствии с генеральным планом городского округа Чехов, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Чехов от 26 декабря 2018 г. №..., территория ТСН «КП «Чеховские дачи» входит в границы населенного пункта д.Ходаево.

5 июня 2013 г. Ибатуллин У.Г. заключил с ОАО «Мосэнергосбыт» договор энергоснабжения индивидуального жилого дома №№..., предметом которого является предоставление коммунальной услуги электроснабжения по адресу адрес целью бытового потребления.

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

19 июля 2021 г. 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 внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

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

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, а также 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 суд пришел к выводу о том, что не представляется возможным определить, насколько выгодными и хозяйственно необходимыми вышеуказанные услуги являлись для ответчика.

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

Судебная коллегия не находит оснований не согласиться с данными выводами суда первой инстанции по следующим основаниям.

Требования истца основаны на нормах 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».

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).

Вместе с тем, земельный участок №... с кадастровым номером №..., расположенный по адресу адрес, принадлежащий истцу относится к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства».

В силу ч.1 ст.1 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», настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Следовательно нормы 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» на отношения с собственниками земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства не распространяются.

Товарищество собственников жилья может быть создано собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, если они находятся 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 (пункт 2 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса).

При этом решение о создании товарищества принимается по соглашению всех собственников домов.

Из приведённых положений законодательства следует, что при создании собственниками нескольких расположенных близко жилых домов товарищества собственников жилья необходимо соблюдение совокупности условий: наличие общей границы, а также нахождение в пределах этой границы сетей инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, предназначенных для обслуживания более чем одного жилого дома.

Таким образом, для применения приведённых выше норм необходимо установление объективных обстоятельств в виде единства территории и обслуживающей эту территорию инфраструктуры».

Закон от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» не содержит понятия «общая граница земельных участков».

Вместе с тем, согласно разъяснениям Министерства строительства Российской Федерации в письме от 1 августа 2016 г. №...Д/04: под общей границей земельных участков понимается граница прилегающих земельных участков, что должно подтверждаться информацией, содержащейся в государственном кадастре недвижимости.

Согласно позиции Конституционного суда Российской Федерации отраженной в постановлении от 10 ноября 2016 года №23-П, отсутствие в действующем

законодательстве единого специального регулирования, посвященного правовому режиму общего имущества в многоквартирном доме и имущества общего пользования собственников индивидуальных жилых домов, обусловлено тем, что обслуживающая индивидуальные жилые дома инфраструктура, в силу своей пространственной обособленности, обладает отличными от общего имущества в многоквартирном доме характеристиками.

Соответственно, закон непосредственно не связывает сам по себе факт приобретения права собственности на индивидуальный жилой дом с возникновением доли в праве собственности на имущество общего пользования.

Основания и порядок приобретения прав на отдельные объекты из числа имущества общего пользования определяются земельным и гражданским законодательством. С учётом принадлежности большинства из соответствующих объектов к недвижимым вещам права на них подлежат государственной регистрации и возникают с момента такой регистрации.

Таким образом, государственная регистрация прав на объекты обслуживающей индивидуальные жилые дома инфраструктуры — инженерные сети и системы, трансформаторные подстанции, тепловые пункты, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, дороги и т.д. — завершает юридический состав, влекущий возникновение прав на объект недвижимости.

Закон позволяет ТСН представлять интересы собственников, но в таком случае товарищество представляет в регистрирующий орган соответствующие правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество.

При этом, согласно нормам законодательства, в собственности созданного собственниками индивидуальных жилых домов товарищества может находиться не только недвижимое, но и движимое имущество.

Следовательно, если стороной сделки по созданию или приобретению объектов обслуживающей жилые дома инфраструктуры в интересах домовладельцев выступает товарищество собственников жилья, оно же и указывается в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в качестве собственника имущества общего пользования».

Вместе с тем, доказательств, подтверждающих наличие элементов инфраструктуры, предназначенных для обслуживания одновременно земельных участков членов ТСН и земельного участка ответчика, права истца на объекты инфраструктуры обслуживаемые им в интересах ответчика, как собственника земельного участка №... с кадастровым номером №..., расположенного по адресу адрес и расположенного на нем индивидуального жилого дома с кадастровым номером №... площадью 136,3 кв.м., является ли то имущество, бремя по содержанию и обслуживанию которого несло ТСН, имуществом общего пользования товарищества, в нарушение статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в материалы дела не представлено, как и не представлено доказательств, того, что земельный участок ответчика расположен в границах территории ведения истца.

Согласно ответу Администрации городского округа адрес от 15 июля 2022 г. на запрос Ибатуллина У.Г. Администрация городского округа Чехов не определяла зоны и схемы

зонирования территории для образования ДНП «Чеховские дачи», не выделяла земельный участок под его организацию и не принимала участия в формировании земельного участка.

Из ответа Администрации городского округа адрес от 3 августа 2021 г. на запрос Ибатуллина У.Г. следует, что принадлежащий ему земельный участок с кадастровым номером №... относится к функциональной зоне «Ж-2» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, в связи с чем доводы истца о том, что ответчик ведет садоводство на спорном земельном участке являются не обоснованными.

Само по себе указание в выписке из Единого государственного реестра недвижимости адрес земельного участка – адрес не свидетельствует о том, что данный земельный участок входит в границы ТСН КП «Чеховские дачи», поскольку границы ТСН КП «Чеховские дачи» не определены.

При рассмотрении дела стороной ответчика указывалось, что коттеджный посёлок «Чеховские дачи» является условным названием, данная совокупность земельных участков и объектов недвижимости не являлась и не является самостоятельной территориальной или административной единицей в виде ТСН «КП Чеховские дачи», указывая, что вопросы содержания уличной сети адрес, где расположен земельный участок ответчика, дорожной деятельности, благоустройства территории, в том числе энергоснабжение улиц, уборки улиц, содержания уличной и дорожной инфраструктуры относится к компетенции местного самоуправления.

Истцом не представлено ни одного объективного доказательства и обстоятельства, позволяющего отнести ответчика, как собственника земельного участка к данному ТСН.

В отсутствие этих обстоятельств возложение на ответчика Ибатуллина У.Г. обязанности вносить средства на содержание общего имущества не основаны на законе.

Кроме того, из материалов дела также следует, что ответчиком заключены самостоятельные договора энергоснабжения индивидуального жилого адрес, поставки природного газа, технического обслуживания, ремонта внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерского обеспечения.

Судебная коллегия находит выводы суда первой инстанции мотивированными, подтвержденными исследованными и надлежаще оцененными доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам дела, требованиям норм материального и процессуального права, в том числе регулирующих порядок сбора, исследования и оценки всех доказательств в совокупности. Оснований не согласиться с ними у судебной коллегии не имеется.

Доводы апелляционной жалобы ответчика не опровергают выводов суда, а фактически сводятся к иной оценке собранных по делу доказательств и иному токованию подлежащих применению при разрешении спора правовых норм, что основанием для отмены судебного решения не является.

Несогласие с судебной оценкой доказательств при отсутствии документов, опровергающих ее правомерность, не свидетельствует о ее ошибочности и, как следствие, незаконности обжалуемого решения, а потому не является основанием для его отмены.

Все значимые для рассматриваемого спора обстоятельства, доводы сторон, а также представленные ими доказательства судом первой инстанции должным образом исследованы и оценены.

Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих безусловную отмену судебного акта, судом первой инстанции не допущено.



Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Кировского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от 11 августа 2022 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу ТСН «КП «Чеховские дачи» - без удовлетворения.

Председательствующий Е.А. Оленичева

Судьи Е.И. Ишбулатова

Н.Н. Якупова