

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

21 июня 2024 года

г. Уфа

Кировский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан в составе председательствующего судьи Искандаровой Т.Н., при ведении протокола секретарем судебного заседания Киреевой Е.Р., с участием представителя ответчика Шакировой И.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСН «КП Чеховские дачи» к Ибатуллин У. Г. о взыскании задолженности,

УСТАНОВИЛ:

ТСН «КП Чеховские дачи» обратилось в суд с иском к Ибатуллин У.Г. о взыскании задолженности.

В обоснование исковых требований 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 ДД.ММ.ГГГГ 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 ДД.ММ.ГГГГ Кроме того, установлен целевой взнос в размере 1500 рублей с каждого собственника со сроком уплаты до ДД.ММ.ГГГГ

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

Истец, уточнив свои требования в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, 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 ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 2173,25 рубля, расходы на услуги представителя 20000 рублей, расходы на уплату государственной пошлины 1918,20 рублей.

Определением Чертановского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ дело направлено для рассмотрения по подсудности в Кировский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан.

Решением Кировского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от ДД.ММ.ГГГГ, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от ДД.ММ.ГГГГ, отказано в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ решение суда и апелляционное определение оставлены без изменения.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ решение Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от ДД.ММ.ГГГГ, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от ДД.ММ.ГГГГ, определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ дело принято к производству <адрес> г. Уфы РБ.

ДД.ММ.ГГГГ истец обратился с уточненным иском заявлением в порядке ст. 39 ГПК РФ, где указал, что ответчик не является членом ТСН «КП Чеховские дачи». В настоящее время Ибатуллин У.Г. в полном объеме использует имущество общего пользования, в частности нити газопровода, дороги, контейнерную площадку для сбора ТКО, въездную группу с автоматическим шлагбаумом, открываемая электронной каргой (при необходимости охраной, пост охраны круглосуточный), услуги охранной организации, уличное освещение В зимний период Ибатуллин У.Г. пользуется очищенными от снега дорогами. Ибатуллин У.Г. индивидуально платит по счетам ПАО «Мосэнерго» и ПАО «Мособлгаза» за потребленные им же услуги по счетчикам. Данные платежи не включаются в сумму взноса. В сумму взносов по газу входят только платежи по содержанию самого газопровода так как он находится в частной собственности товарищества. В сумму взносов включены расходы по содержанию уличного освещения. В каждом Протоколе общего собрания расписана расходная часть, состоящая из услуги и стоимости услуги. При расчете размера взноса используется формула, сумма всех расходов (услуг) поделенная на количество собственников в границах товарищества. Ответчик в полном объеме пользуется всеми услугами, предоставляемыми ему товариществом. Однако от содержания указанного имущества Ибатуллин У.Г. уклоняется. У Ибатуллина У.Г. имеется задолженность в размере 55 100 руб. за период с июля 2020 г. по сентябрь 2021 г.

Решения общих собраний, устанавливающих размер платы за пользование объектами инфраструктуры ТСН «КП Чеховские дачи» для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, ответчиком не исполняются.

Решением общего собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи» от ДД.ММ.ГГГГ был установлен взнос для членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, равным размеру взноса члена товарищества, в размере 2700 руб. в месяц с каждого земельного участка независимо от площади со сроком внесения до 05 числа каждого месяца (девятый, одиннадцатый вопрос повестки дня).

Решением общего собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи» от ДД.ММ.ГГГГ был установлен взнос для членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, равным размеру взноса члена товарищества, в размере 2700 руб. в месяц с каждого земельного участка независимо от его площади (седьмой вопрос

повестки дня) со сроком внесения до 05 числа каждого месяца (восьмой вопрос повестки дня)

Кроме того был установлен целевой взнос в размере 1500 руб. с каждого собственника со сроком уплаты до ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГг. решением № Совета депутатов городского округа Чехов утвержден Генеральный план го. Чехов. Согласно генеральному плану территория ТСН «КП Чеховские дачи» входит в границы населенного пункта д. Ходаево.

Была утверждена документация по планировке территории городского округа Чехов, при этом на территории д. Ходаево, расположенной в границах городского округа Чехов выделен элемент планировочной структуры - территория дачного некоммерческого объединения граждан - ДНП «Чеховские дачи», присвоено наименование данному элементу планировочной структуры - территория «Чеховские дачи».

Постановлением Главы сельского поселения Стремилдовское Чеховского муниципального района <адрес> от ДД.ММ.ГГГГг. № утвержден проект планировки земельного участка с КН 50:31:0020202:0015, принадлежащего на праве собственности Гаганову С.В. Данный проект является проектом планировки ТСН «КП Чеховские дачи» (ранее ДНТ «Чеховские дачи»).

Территория ТСН «КП Чеховские дачи» образована из первоначально (материнского) земельного участка, границы которого были установлены.

Именно границы первичного участка и являются границами отвода ТСН «КП Чеховские дачи». Межевание территории ТСН «КП Чеховские дачи» невозможно в силу норм ГрК РФ. В территорию товарищества нельзя включить или исключить земельные участки.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (ст. 42 ГрК РФ).

ДД.ММ.ГГГГг. в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации ДНП «Чеховские дачи».

Таким образом, при покупке земельного участка Ибатуллин У.Г. знал, что он приобретает участок в границах дачного некоммерческого партнерства и что содержание имущества общего пользования является обязанностью членов товарищества и собственников земельных участков.

С учётом изложенного, истец просил взыскать с ответчика в пользу ТСН «КП Чеховские дачи» денежные средства установленные решениями общих собраний членов ТСН «КП Чеховские дачи» за период с июля 2020 г. по сентябрь 2021 г. в размере 55 100 руб., проценты по правилам ст.395 ГК РФ за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 2 173 руб. 25 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 918 руб. 20 коп.

В судебное заседание представитель истца ТСН «КП Чеховские дачи» не явился, о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом.

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

Информация о времени и месте рассмотрения дела, в соответствии с положениями Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 262-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации», Постановления Президиума Совета судей РФ от ДД.ММ.ГГГГ №, была заблаговременно размещена на официальном и

общедоступном сайте Кировского районного суда города Уфы Республики Башкортостан в сети Интернет.

На основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд считает возможным рассмотреть гражданское дело без участия лиц, надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения гражданского дела.

Представитель ответчика Шакирова И.Ф. исковые требования не признала, просила в иске отказать по основаниям изложенным в возражениях на исковое заявление.

Изучив и оценив материалы гражданского дела, заслушав стороны, исследовав изложенные обстоятельства дела, оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона № от ДД.ММ.ГГГГ «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).

Согласно пункту 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 494-ФЗ) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ №/пр утверждены виды элементов планировочной структуры, к

которым относятся: 1. Район; 2. Микрорайон; 3. Квартал; 4. Территория общего пользования; 5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (пункт 5 в ред. приказа Минстроя России от ДД.ММ.ГГГГ №/пр); 6. Территория транспортно-пересадочного узла; 7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 приложения; 8. Улично-дорожная сеть.

В соответствии с частью 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых в том числе отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Разрешая настоящий спор, суд приходит к выводу, что юридически значимыми обстоятельствами по делу является исследование документов, связанных с установлением границ элемента планировочной структуры - территория «Чеховские дачи».

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, Ибатуллин У.Г. с ДД.ММ.ГГГГ является собственником земельного участка площадью 1001 кв.м с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, г.о. Чехов, д.Ходаево, территория «Чеховские дачи», <адрес>, земельный участок №, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства». На земельном участке находится объект с кадастровым номером № - двухэтажный жилой дом, 2013 года постройки, площадью 136,3 кв.м.

ДД.ММ.ГГГГ Ибатуллин У.Г. заключил с ОАО «Мосэнергосбыт» договор энергоснабжения индивидуального жилого <адрес>, предметом которого является предоставление коммунальной услуги электроснабжения по указанному выше адресу с целью бытового потребления.

ДД.ММ.ГГГГ Ибатуллин У.Г. заключил с АО «Мособлгаз» договор № о поставке природного газа, в соответствии с которым в домовладение по адресу: <адрес>, городской округ Чехов, д.Ходаево, территория «Чеховские дачи», <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.

Согласно протоколу общего собрания членов ДНП «Чеховские дачи» № от ДД.ММ.ГГГГ 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 2 700 рублей ежемесячно.

Решением Общего очередного отчетного собрания членов ТСН «КП Чеховские дачи» № от ДД.ММ.ГГГГ установлен ежемесячный членский взнос для членов ТСН - 2 700 рублей, для лиц, не являющихся членами ТСН, - 2 700 рублей, целевой взнос 1 500 рублей с каждого собственника, со сроком оплаты до ДД.ММ.ГГГГ

Из ответа Администрации городского округа <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ 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.

Согласно письму Администрации городского округа <адрес> №/ЮЛ от ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с генеральным планом городского округа Чехов, утвержденным решением № Совета депутатов городского округа Чехов от ДД.ММ.ГГГГ, территория ТСН «КП «Чеховские дачи» входит в границы населенного пункта д.Ходаево.

Согласно ответу Администрации городского округа <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ 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. Границы ТСН КП «Чеховские дачи» не определены.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, ранее была утверждена документация по планировке территории городского округа Чехов, при этом на территории д. Ходаево, расположенной в границах городского округа Чехов выделен элемент планировочной структуры - территория дачного некоммерческого объединения граждан - ДНП «Чеховские дачи», присвоено наименование данному элементу планировочной структуры - территория «Чеховские дачи».

Постановлением Главы сельского поселения Стремилловское Чеховского муниципального района <адрес> от ДД.ММ.ГГГГг. № утвержден проект планировки земельного участка с КН №, принадлежащего на праве собственности Гаганову С.В. Данный проект является проектом планировки ТСН «КП Чеховские дачи» (ранее ДНТ «Чеховские дачи).

Территория ТСН «КП Чеховские дачи» образована из первоначально (материнского) земельного участка, границы которого были установлены.

Именно границы первичного участка и являются границами отвода ТСН «КП Чеховские дачи». Межевание территории ТСН «КП Чеховские дачи» невозможно в силу норм ГрК РФ. В территорию товарищества нельзя включить или исключить земельные участки.

В силу ст. 42 ГрК РФ, подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

ДД.ММ.ГГГГг. в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации ДНП «Чеховские дачи».

Указанное свидетельствует о том, что ответчику было известно о приобретении участка в границах дачного некоммерческого партнерства и что содержание имущества общего пользования является обязанностью членов товарищества и собственников земельных участков.

В настоящее время Ибатуллин У.Г. в полном объеме использует имущество общего пользования, в частности нити газопровода, дороги, контейнерную площадку для сбора ТКО, въездную группу с автоматическим шлагбаумом, открываемая электронной каргой (при необходимости охраной, пост охраны круглосуточный), услуги охранной организации, уличное освещение. В зимний период Ибатуллин У.Г. пользуется очищенными от снега дорогами.

Ибатуллин У.Г. индивидуально платит по счетам ПАО «Мосэнерго» и ПАО «Мособлгаза» за потребленные им же услуги по счетчикам. Данные платежи не включаются в сумму взноса.

В сумму взносов по газу входят только платежи по содержанию самого газопровода так как он находится в частной собственности товарищества.

В сумму взносов включены расходы по содержанию уличного освещения.

В каждом Протоколе общего собрания расписана расходная часть, состоящая из услуги и стоимости услуги.

При расчете размера взноса используется формула, сумма всех расходов (услуг) поделенная на количество собственников в границах товарищества.

Ответчик в полном объеме пользуется всеми услугами, предоставляемыми ему товариществом.

Как указал Верховный Суд РФ в своем Определении от ДД.ММ.ГГГГг. проход и проезд к земельному участку ответчика, подключение его к электросетям и газопроводу невозможны без использования имущества общего пользования истца.

Однако от содержания указанного имущества Ибатуллин У.Г. уклоняется. У Ибатуллина У.Г. имеется задолженность в размере 55 100 руб. за период с июля 2020г. по сентябрь 2021г.

Решения общих собраний, устанавливающих размер платы за пользование объектами инфраструктуры ТСН «КП Чеховские дачи» для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, ответчиком не исполняются.

Как следует из материалов дела, ТСН «КП Чеховские дачи» имеет в собственности следующие объекты инфраструктуры: дороги, нити газопровода, въездную группу с откатным шлагбаумом и домиком охраны, линию электроосвещения земель общего пользования, контейнерную площадку для сбора ТКО, спортивную и детскую площадки.

Ответчик стабильно на протяжении многих лет использует указанные объекты инфраструктуры по их прямому назначению.

На территорию товарищества Ибатуллин У.Г. попадает через автоматические откатные ворота, минуя пункт охраны. Помимо нахождения на посту, у охраны имеется обязанность по обходу территории, соответственно участок и имущество ответчика находятся под постоянным наблюдением охраны. Отказаться от данной услуги ответчик не может, так как участок находится внутри огороженной по периметру забором территории товарищества. Договора на охранные услуги имеются. Имеются документы на домик охраны.

До своего земельного участка ответчик добирается по дорогам, принадлежащим ТСН. Дороги нуждаются в периодическом ремонте и поддержании нормативного состояния. В зимний период внутренние дороги товарищества чистятся от снега. Зимой ответчик так же свободно добирается до своего участка. Следовательно, если ответчик использует дороги, то и содержать он их обязан и в виде ремонта, и в виде чистки снега.

Контейнерная площадка ответчиком используется для складирования бытовых отходов. Как усматривается из письма регионального оператора участок ответчика находится в границах ТСН «КП Чеховские дачи» и оплату услуг ответчик должен производить через товарищество. Индивидуальный счет на имя Ибатуллина У.Г. закрыт.

Дом Ибатуллина У.Г. подключен к сетям газораспределения, принадлежащим товариществу. Газопровод является частной собственностью, обслуживание нитей газопровода осуществляется ни за счет государства или Мособлгаза, а за счет членов и не членов ТСН. Заключенный ответчиком с Мособлгазом договор говорит только о том, что потребитель платит за потребленный газ. А вот сам газ идет по трубам, которые надо содержать и обслуживать.

Аналогичная ситуация с электроэнергией. В товариществе имеется отдельный счётчик, на который выведено уличное освещение, откатные ворота. Ответчик попадает на свой

участок даже в темное время суток по освещенным дорогам. Прямой договор с Мосэнергосбытом говорит только о том, что он как потребитель платит за потреблённые киловатты внутри дома. Товарищество включает в сумму взноса электроэнергию от уличных фонарей и откатных ворот.

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.

В протоколе общего собрания указано из чего складывается сумма ежемесячного взноса: Охранные услуги - 270 000 р., вывоз мусора - 100 000 р., техническое обслуживание газопровода - 15 086 р., оплата электроэнергии - 45 000 р., расчётное - кассовое обслуживание ВТБ – 1300 р., общехозяйственные расходы - 15 000 р., непредвиденные расходы - 9 500 р., чистка дорог зимой - 12 000 р., налоги ЗОП - 13 000 р., оплата труда работников ТСН - 140 000 р., программное обеспечение - 3 100 р., представительские расходы - 3 000 р., оплата телефона и интернета – 1500 р., аренда офиса - 6 400 р., ремонт дорог - 35 000 р., судебные расходы - 2 234 р., видеонаблюдение - 3 000 р.

При расчете размера взноса используется формула: сумма всех расходов (услуг) поделенная на количество собственников в границах товарищества.

Таким образом, ответчик платит $1/287$ часть от всех расходов товарищества. Процент его участия - $1/287$ часть в содержании объектов инфраструктуры - объективен, обоснован и пропорционален использованию.

Указанный размер оплаты ответчиком не оспаривался.

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.

Как указано в пункте 8.3 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ №-П, не является основанием для прекращения взимания платы за управление имуществом общего пользования, находящимся в собственности иного лица и за его содержание отсутствие у собственника земельного участка (участков) договора с управляющей организацией на оказание соответствующих услуг. При этом в случае возникновения спора факт установления указанной платы общим собранием собственников или в определенном им (в том числе утвержденным общим собранием, но не подписанным собственником участка договором) порядке не препятствует суду оценить доводы собственника участка об отсутствии у него фактической возможности пользоваться данным имуществом и извлекать полезный эффект из оказываемых управляющей организацией услуг, о выходе услуг за рамки объективно необходимых для надлежащего содержания данного имущества, об установлении стоимости услуг, явно превышающей их рыночную стоимость, об отнесении к данному имуществу объектов, фактически не предназначенных для удовлетворения общей потребности жителей комплекса в комфортных условиях проживания.

Конституционный суд указал, что в то же время проживание на территории такого комплекса обычно предполагает пользование не только объектами его инфраструктуры но и услугами, оказываемыми тем или иным (главным образом частным) субъектом (субъектами) по организации охраны, соблюдению контрольно-пропускного режима обслуживанию дорог, ливневой канализации, сетей инженерно-технического обеспечения, ландшафтной инфраструктуры, по уборке территории вывозу твердых бытовых отходов и т.д. В этом смысле при приобретении участков в жилищно-земельном комплексе - даже на начальных стадиях его застройки и тем более когда его территория общего пользования полностью либо, по крайней мере частично благоустроена, а отдельные объекты инфраструктуры уже возведены или строятся - реальные и потенциальные собственники, действуя с должной степенью разумности и осмотрительности, как правило, не могут не осознавать необходимость участия в той или иной правовой форме в расходах, связанных с содержанием имущества общего пользования включая оплату услуг по управлению данным имуществом и его содержанию.

Вместе с тем, при решении вопроса о распределении расходов на его содержание, следует учитывать, что возложение обязанности по участию в соответствующих расходах не только на собственника имущества общего пользования но и на лиц являющихся собственниками земельных участков и жилых домов в такого рода комплексах - притом что они имеют возможность пользоваться данным имуществом и, будучи заинтересованными в максимально комфортных условиях проживания, нуждаются в поддержании его в надлежащем санитарном и техническом состоянии - не может само по себе рассматриваться как не согласующееся с конституционными предписаниями.

Учитывая изложенное, разрешая спор, суд, руководствуясь вышеуказанными нормами права, оценив представленные доказательства по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, приходит к выводу о возможности взыскания денежных средств, установленных решениями общих собраний членов ТСН «КП Чеховские дачи» за период с июля 2020 г. по сентябрь 2021 г. в размере 55 100 руб.

В соответствии с п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок.

Из представленного ранее расчета истца следует, что сумма процентов истцом указана за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ и составляет 2 173 руб. 25 коп.

Вместе с тем, суд полагает необходимым взыскать с ответчика сумму процентов за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, то есть за период невыплаченной основной задолженности, как заявлено в иске с июля 2020 г. по сентябрь 2021 г., что составляет 1995 руб. 44 коп.

В силу части 1 статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно абзацам второму и пятому статьи 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам, а также расходы на оплату услуг представителей.

По общему правилу, установленному частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 указанного Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в этой статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии с частью 1 статьи 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Установление размера и порядка оплаты услуг представителя относится к сфере усмотрения доверителя и поверенного и определяется договором. Суд в соответствии с действующим законодательством, не может вмешиваться в эту сферу, однако может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя в качестве критерия разумность понесенных расходов. Неразумными могут быть сочтены значительные расходы, не оправданные ценностью подлежащего защите права либо несложность процесса.

Взыскание расходов на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым – на реализацию требований части 3 статьи 17 Конституции РФ, именно поэтому в части 1 статьи 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ истец оплатил ИП Жукову Д.О. 20 000 рублей, за оказанные юридические услуги, по договору от ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается платежным поручением №.

Также истцом были понесены расходы по оплате госпошлины в размере 1918 руб. 20 коп руб., что подтверждается платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ.

При таких обстоятельствах, и в соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату юридических услуг, с учетом разумности и справедливости, а также сложности дела 20 000 руб., расходы по оплате госпошлины в размере 1918 руб. 20 коп.

Расходы подтверждены документально.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении заявленных исковых требований.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

уточненные исковые требования ТСН «КП Чеховские дачи» к Ибатуллину У. Г. о взыскании задолженности – удовлетворить частично.

Взыскать с Ибатуллина У. Г. (СНИЛС №) в пользу ТСН «КП Чеховские дачи» (ИНН №) денежные средства, установленные решениями общих собраний членов ТСН «КП Чеховские дачи» за период с июля 2020 г. по сентябрь 2021 г. в размере 55 100 руб., проценты в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 1 995 руб. 44 коп, расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 918 руб. 20 коп.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Башкортостан через Кировский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан в течение одного месяца со дня составления мотивированного решения.

Мотивированное решение суда составлено ДД.ММ.ГГГГ

Судья Т.Н. Искандарова