

*Кочев*

Дело № 2-78/2020

**РЕШЕНИЕ**  
**именем Российской Федерации**

25 февраля 2020 года

г. Москва

Суд, в составе председательствующего - мирового судьи судебного участка № 155 района Хорошево-Мневники г. Москвы Старкиной Т.А., исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка №156 района Хорошево-Мневники г. Москвы, при секретаре Пузыревой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-78/2020 по иску Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» (далее ТСН «Заповедное озеро») к о взыскании задолженности по внесению платы 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец ТСН «Заповедное озеро» обратилось с иском к ответчику с требованием о взыскании задолженности по внесению платы 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 в размере 12 000 рублей, расходов по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей, уплаченной государственной пошлины в размере 480, а также почтовых расходов в размере 408 рублей.

Представители истца ТСН «Заповедное озеро» Сидоров Б.Н., действующий на основании доверенности, а также Антыпко Д.А., действующий на основании ордера №25-02/19 от 25.02.2020, в судебное заседание явились, заявленные требования поддержали в полном объеме, просили иск удовлетворить, по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик в судебном заседании исковые требования не признала, просила в удовлетворении иска отказать. При этом, пояснила, что имеет в собственности земельный участок общей площадью 1836 кв.м., расположенный на территории Дачного поселка «Заповедное озеро» по адресу: Московская область, Клинский район, в 500 метрах от д. Дятлово. Дачный поселок образовался в 2013 году. Считает, что ТСН «Заповедное озеро» было создано незаконно, о признании его незаконным ею подано исковое заявление в Кунцевский районный суд г. Москвы. Коммунальные платежи в размере двенадцати тысяч рублей и связанные вместе с этим почтовые расходы, она, как индивидуальный садовод, оплачивать не против,



но другой существующей компании - СНТ «Заповедное озеро», которая существует параллельно.

Выслушав представителей истца и ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд считает заявленные иски обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Ответчик \_\_\_\_\_ является собственником земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, относящегося к категории «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для дачного строительства», общей площадью 1 836 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, примерно в 500 м от д. Дятлово, по направлению на север, что подтверждается копией Свидетельства о государственной регистрации права и Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 13-15).

На территории садоводства, к которому относится принадлежащий ответчику земельный участок, образовано, в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон»), Товарищество собственников недвижимости «Заповедное озеро», являющееся садоводческим некоммерческим товариществом (ч.3 ст.4 Закона) и осуществляющее деятельность, в соответствии с положениями утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке Устава (л.д. 19-26), для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (л.д. 28-33).

Согласно пункту 3.3. Устава ТСН, основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

Факт ведения деятельности Товариществом собственников недвижимости «Заповедное Озеро» на территории садоводства подтверждается Договором № 1/2019 от 23.04.2019 г., в соответствии с которым ТСН «Заповедное озеро» получило в безвозмездное пользование от ДНП «ОЗЕРО ЗАПОВЕДНОЕ» земельные участки общей площадью 87 458 кв.м. в качестве земель общего пользования для членов ТСН «Заповедное



озеро», в том числе для дорог общего пользования, организации пункта охраны, пункта сбора и вывоза мусора, для подведения коммуникаций, организации детских и спортивных площадок, парковочной площадки, пожарного пруда или колодца и иных целей, направленных на удовлетворение общественных нужд членов ТСН «Заповедное озеро», и не противоречащих Уставу ТСН «Заповедное озеро» (л.д. 35-38).

На указанных земельных участках, установлено оборудование электрической ветки (опоры ЛЭП, трансформаторные подстанции), которые обеспечивают электричеством конечных потребителей (собственников земельных участков в границах территории ТСН «ЗАПОВЕДНОЕ ОЗЕРО», пункт охраны).

В соответствии с ч.10 ст.23 ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон), садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства. Согласно ч.2 и ч.3 ст.24 Закона, управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно ч.7 ст.54 Закона, для целей применения в настоящем Федеральном законе, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

Ответчик | членом Товарищества собственников недвижимости «Заповедное Озеро» не является.

В соответствии со ст.5 Закона, ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (ч.1). Такие лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества (ч.2). Указанные лица 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, за услуги и работы



товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества (ч.3).

Согласно ч.5 ст.5 Закона, в случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

В силу ч. 4 ст.5 Закона 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. При этом, согласно ч.8 ст.14 Закона, размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Решением № 2 единственного учредителя Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» от 17.12.2018 была утверждена Смета доходов и расходов на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. и на основании ее был установлен размер членских взносов и взносов индивидуальных садоводов в сумме 1 000 рублей в месяц с ежеквартальной оплатой 3 000 рублей не позднее первого числа первого месяца оплачиваемого квартала (л.д. 40).

Содержание указанного решения было доведено до сведения всех лиц, владеющих участками в границах садоводства ТСН «Заповедное озеро», как путем вывешивания объявлений на участках общего пользования, так и путем размещения на сайте ТСН «Заповедное озеро» [www.zapovednoe-ozero.ru](http://www.zapovednoe-ozero.ru).

Кроме того, ответчику было направлено письмо-уведомление об организации ТСН «Заповедное озеро», о проведении общего собрания и необходимости оплаты взносов (л.д. 48-50).

Состав членов ТСН «Заповедное озеро» впоследствии изменился в результате приема в установленном порядке новых членов ТСН «Заповедное озеро», при этом размеры членских взносов и взносов индивидуальных садоводов, установленные Решением № 2 единственного учредителя Товарищества собственников недвижимости «Заповедное Озеро» от 17.12.2018 г. на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. не изменялись и являются действующими, что подтверждается Протоколом № 3 общего собрания ТСН «Заповедное озеро» от 18.05.2019 (л.д. 42-44).

Согласно требованиям ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу требований ч. 3 ст. 56 ГПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, в пределах срока, установленного судом, если иное не установлено настоящим Кодексом.



Поскольку \_\_\_\_\_, как лицо, владеющее земельным участком в границах садоводства ТСН «Заповедное озеро», в добровольном порядке установленную ч.3 ст.5 Закона обязанность по внесению платы 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, не исполняет, указанная плата подлежит взысканию с нее в судебном порядке на основании ч.5 ст.5 Закона.

При таких обстоятельствах, заявленные ТСН «Заповедное озеро» требования о взыскании платы за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (1-4 кварталы 2019 г.) в общей сумме 12 000 рублей являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Доводы ответчика \_\_\_\_\_ о том, что ТСН «Заповедное озеро» было создано незаконно, суд считает несостоятельными, поскольку данное Товарищество собственников недвижимости зарегистрировано на законных основаниях в Едином государственном реестре юридических лиц (л.д. 28-33), имеет свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, ОГРН 5187746004793, а также Устав (л.д. 19-27). Иное, в ходе разбирательства по данному гражданскому делу, в суд не предоставлено.

Согласно ч.1 ст.98 Гражданского процессуального кодекса РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Судебные расходы, в соответствии с ч.1 ст.88 Гражданского процессуального кодекса РФ, состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 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.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся в частности, расходы на оплату услуг представителей (ст.94 ГПК РФ), которые должны присуждаться стороне, в пользу которой состоялось решение суда, в разумных пределах (ч.1 ст.100 ГПК РФ).

Как указано в п. 10 Постановления Пленума ВС РФ от 21 января 2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

При этом, согласно п.13 указанного выше Постановления Пленума Верховного Суда РФ, разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела,



объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Из материалов дела следует, что истец просит суд взыскать судебные расходы за оказанные услуги представителя в сумме 10 000 рублей, которые истцом, были уплачены индивидуальному предпринимателю Сидорову Б.Н. по платежному поручению №30 от 15.01.2020. Указанные услуги подтверждаются договором об оказании услуг по судебному представительству №7 от 13.01.2020, заключенным между ТСН «Заповедное озеро» и индивидуальным предпринимателем Сидоровым Б.Н. (л.д. 51-52), предметом которого является составление искового заявления, представительство в суде, а также оказание иных услуг, в связи с подготовкой и ведением судебного дела.

Из материалов дела следует, что представитель истца присутствовал как на досудебной подготовке к делу, так и в судебном заседании, в связи с чем, руководствуясь принципом разумности, в соответствии с требованиями ст. ст. 98, 100 ГПК РФ, учитывая характер спора, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оказание юридических услуг в размере 10000 рублей, а также почтовые расходы в сумме 408 рублей, из которых 192 рубля - уведомление о досудебном урегулировании, 216 рублей - уведомление ответчика и направление копии иска в адрес ответчика, а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 480 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 5, 7, 14, 23, 24, 54 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» к \_\_\_\_\_ удовлетворить.

Взыскать с \_\_\_\_\_ в пользу Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» задолженность по внесению платы 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 в размере 12 000 рублей, почтовые расходы в размере 408 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 480 рублей, расходы на услуги представителя в размере 10 000 рублей, а всего 22 888 (двадцать две тысячи восемьсот семьдесят восемь) рублей.

Разъяснить, что в соответствии с ч.ч. 4, 5 ст. 199 ГПК РФ мировой судья обязан составить мотивированное решение по рассмотренному делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей



заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании, в течение пятнадцати дней, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании. Мотивированное решение составляется в течение пяти дней, со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Хорошевский районный суд г. Москвы через мирового судью судебного участка № 156 района «Хорошево – Мневники» г. Москвы в течение одного месяца с момента принятия решения в окончательной форме.

Мировой судья

Решение принято в окончательной форме  
06.03.2020



до 08.08

тот же состав суда, который вынесен постановлением мирового судьи о назначении наказания, может быть вынесен постановлением мирового судьи о назначении наказания в виде лишения свободы, если судья, вынесший постановление о назначении наказания в виде лишения свободы, не участвовал в заседании суда, в котором вынесен постановление о назначении наказания в виде лишения свободы, или если он участвовал в заседании суда, в котором вынесен постановление о назначении наказания в виде лишения свободы, но не участвовал в заседании суда, в котором вынесен постановление о назначении наказания в виде лишения свободы.



ПЕЧАТНО ПОДПИСА ЭКСТРА (08)

Судья



Мировой судья

Решение принято в окончательной форме  
06.03.2020