

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

года

г. Москва

районный суд г. Москвы В составе председательствующего судьи
при секретаре

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № _____ по иску
ТСН _____ к _____ о взыскании неосновательного
обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами,

УСТАНОВИЛ:

Истец ТСН _____ обратился с иском к ответчику _____ в
вышеуказанной формулировке, в обоснование заявленных уточненных требований
пояснил, что ответчик является собственником земельных участков с
кадастровыми номерами _____ и _____ находящихся на
территории ТСН _____, расположенного по адресу: _____

Договор на право пользования и содержания
общего имущества ТСН _____ с _____ не заключен. Ответчик
осуществляет пользование имуществом ТСН _____ в индивидуальном
порядке. Оплата взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим
имуществом общего пользования ответчиками, утвержденных общим собранием
ТСН _____, до настоящего времени не произведена. В связи с чем истец
просит суд взыскать от ответчика сумму неосновательного обогащения в размере
82 133,30 руб. за период с 01.01.2016 по 31.12.2016; проценты за пользование
чужими денежными средствами за период с 01.01.2017 по 31.01.2019 в размере
14 332,37 руб.; сумму неосновательного обогащения в размере 152 927,70 руб. за
период с 01.01.2017 по 31.12.2017; проценты за пользование чужими денежными
средствами за период с 01.01.2018 по 15.03.2019 в размере 12 840,76 руб.; сумму
неосновательного обогащения в размере 3 888 руб. за период с 01.01.2018 по
31.12.2018; проценты за пользование чужими денежными средствами за период с
01.01.2019 по 04.02.2019 в размере 1366,57 руб.; расходы по оплате
государственной пошлины в размере 8 224,43 руб.

Представитель истца ТСН _____ в судебное заседание явился, на
удовлетворении исковых требований настаивал, просил удовлетворить уточненные
исковые требования.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против
удовлетворения заявленных требований, представили письменный отзыв на иск.
Пояснил, что ответчик оплатил истцу за оказанные им услуги в 2017 г. и 2018 г. на
основании решения общего собрания, сметы расходов, договора пользования
имуществом и согласно выставленным квитанциям 78 000 руб. и 90 000 руб. за
каждый из его земельных участков, соответственно выполнил обязательство в
полном объеме. Расчет за пользование чужими денежными средствами выполнен
некорректно. Пояснил, что сумму за 2016 год признает. За 2017-2018 года
доверитель все оплатил.

Суд, выслушав объяснения сторон, изучив материалы дела, приходит к
следующему.

На основании статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания
принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или
договором.

В соответствии с п.п. 1,2,6,10,11,12 ч.2. ст. 19 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан: нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства; нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива; своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения, налоги и платежи; участвовать в общих собраниях членов такого объединения; выполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения; соблюдать иные установленные законами и уставом такого объединения требования.

В силу ст. 309-310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ неосновательно сбереженное имущество подлежит возврату лицу, за счет которого оно сбережено. Поэтому граждане, не являющиеся членами объединения, должны заплатить за пользование объектами его инфраструктуры.

Судом установлено, что ответчик является собственником земельных участков с кадастровыми номерами _____ и _____ находящихся на территории ТСН _____ расположенного по адресу: _____ Г. Москва,

_____ членом ТСН _____ не является, в создании объединения не участвовал. До настоящего времени договор на право пользования и содержания общего имущества ТСН _____ с _____ не заключен. Ответчик осуществляет пользование имуществом ТСН _____ в индивидуальном порядке, что не оспорено сторонами в ходе судебного разбирательства.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату и на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В соответствии с п. 10 ч. 1 ст. 21 ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относится принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов.

В соответствии с ч. 2 ст. 4 ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общей пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов,

является совместной собственностью его членов.

В соответствии с п.п. 11 п. 8.2. Устава к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества, размера платы за пользование общим имуществом Товарищества для собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества.

В соответствии с п. 5.4. Устава ТСН размер взносов или обязательных платежей, являющихся платой за пользование общим имуществом Товарищества, для лиц, осуществляющих хозяйство в индивидуальном порядке и не участвовавших в создании имущества, определяется на иных условиях и устанавливается Правлением Товарищества на основании решения Общего собрания ТСН

В соответствии с п. 4.11. Устава ТСН собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, заключают с Товариществом возмездный договор, которым определяется порядок пользования общим имуществом. Цена такого договора определяется на основании сметы доходов и расходов, утвержденной Общим собранием Товарищества.

В соответствии с Протоколом Внеочередного Общего собрания членов ТСН от постановили Установить на 2016 год- ежемесячный платеж по Договору о порядке пользования и эксплуатации имущества ТСН для собственников недвижимости в коттеджном поселке, не вступивших в ТСН - 5 500 руб., в том числе НДС (18%), в соответствии с п. 2.1. Договора о порядке пользования и эксплуатации общего имущества ТСН за 2016 г. стоимость услуг, оплачиваемых Собственником по настоящему Договору, составляет 6 490,00 руб. в месяц, в том числе НДС (18%) 990.00 руб. Размер платы, предусмотренный настоящим пунктом, установлен на основании Сметы расходов Товарищества на 2016 год, утвержденной решением Общего собрания Товарищества, и действует до 31 декабря 2016 года включительно.

Суд учитывает, что стороной ответчика не оспаривалось факта не оплаты за 2016 год в размере 155 760 руб. ($6\,490 \text{ руб./мес} \times 12 \text{ мес.} = 77\,880 \text{ руб.} \times 2 \text{ зем.участка}$). При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу, что заявленные требования истца в данной части подлежат удовлетворению, а как следствие с ответчика в пользу истца подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 44 354, 70 руб. Так согласно Договору о порядке пользования и эксплуатации общего имущества ТСН за 2016 г. стоимость услуг составляла 6 490 руб. Размер платы был установлен на основании Сметы расходов Товарищества на 2016 год, утвержденной решением Общего собрания Товарищества, и действовал до 31.12.2016г. включительно.

Однако переходя к требованиям о взыскании задолженности по оплате взносов за 2017 и 2018 года, суд приходит к следующему.

Ответчиком представлены квитанции по оплате по выставленным квитанциям 78 000 руб. и 90 000 руб. за каждый из его земельных участков.

При этом суд учитывает, что до обращения в суд, т.е. вплоть до 01.03.2019, ТСН требовало оплатить за 2017 г. сумму именно в размере 78 000 руб. за каждый из его земельных участков.

В Соглашении об оказании юридической помощи от 23.05.2018 в Приложении № 1 в списке должников, имеющих задолженности перед ТСН задолженность указана также в размере 78 000 руб.

Так в информационном письме, которое получил от ТСН, указано, что размер ежемесячного платежа за пользование общим

имуществом Товарищества для лиц, не участвовавших в создании имущества Товарищества, составляет 7 500 руб. Указанный ежемесячный платеж Товарищества, составляет 7 500 руб. Указанный ежемесячный платеж за 2018 г. подтверждается и платежными извещениями ТСН Ежемесячный платеж в 2017 г. составил 6 500 руб., что также подтверждают платежные извещения

Общие собрания по поводу изменения ежемесячных платежей, а так же по поводу внесения целевых, дополнительных взносов не проводились, платежные извещения с отличной от 6 500 руб. суммой в 2017 г. не направлялись.

Согласно расчету суммы задолженности в отношении ответчика за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 сумма расходов ТСН за 2017 год составила 26 864 937,47 руб., что существенно превысило смету расходов, утвержденную общим собранием ТСН на 2017 г. Общая сумма расходов в перерасчете на 1 земельный участок составила 142 137,76 руб., что превышает сумму в извещениях и по договору на 64 137,76 руб. (142 137,76 руб. - 78 000 руб.)

Сумма расходов в размере 26 864 937,47 руб. образовалась в результате приобретения земельного участка (внутри поселковой дороги) по Договору купли-продажи земельного участка от 25.10.2017 за 18 193 572,80 руб.

На сайте размещено объявление, в соответствии с которым 27.12.2016 было проведено ежегодное общее собрание собственников ТСН на котором были утверждены планы на 2017 г., и утвержден на прежнем уровне ежемесячный членский взнос, который составит 5 500 руб.

01.02.2016 ТСН приобрело у ООО УК дорожное покрытие стоимостью 47 013 510,97 руб., 01.07.2016 ТСН приобрело у ООО УК земельный участок за 3 795 460,80 руб., 01.07.2016 ТСН приобрело у ООО земельный участок за 2 318 872,37 руб., 01.07.2016 ТСН приобрело у ООО земельный участок за 2 187 529,54 руб., 25.04.2018 ТСН приобрело у ООО земельный участок за 55 645 401 ,84 руб. Расходы по указанным договорам за 2016-2018 г.г. в отличие от внутри поселковой дороги стоимостью 18 193 572,80 руб. в расчеты и описания производственных расходов за 2016- 2018 г.г. не включены, с чем соглашается суд.

Сторонами не отрицалось, что и по настоящее время вносит ежемесячные платежи за содержание и пользование имуществом общего пользования ТСН согласно смете на 2019 г. согласно протокола от 22.12.2018, что подтверждают платежные извещения за 2019 г. на сумму 7 000 руб. в месяц. В апреле 2019 г. оплатил за январь, февраль, март 21 000 руб.

В соответствии с п. 2.3. Договора о порядке пользования и эксплуатации общего имущества ТСН за 2016 г. оплата услуг Товарищества по настоящему Договору, а также стоимость потребленных Товариществом за расчетный период коммунальных ресурсов, осуществляется Собственником ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества.

В соответствии с п. 3.4.3. Договора о порядке пользования и эксплуатации общего имущества за 2016 г. собственник имеет право до 10 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивать Товариществу в полном объеме стоимость оказанных услуг и потребленных коммунальных ресурсов, предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему.

В связи с оплатой ответчиком сумм взносов за 2017 и 2018 года, согласно утвержденных тарифов, проценты за пользование чужими денежными средствами также не подлежат удовлетворению.

В силу 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.

Изучив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования истца подлежат частичному удовлетворению.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в размере 5 201, 14 руб.

Оценивая вышеизложенное, суд полагает, что заявленные истцом требования подлежат частичному удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСН к . . . о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, удовлетворить частично.

Взыскать с . . . в пользу ТСН задолженность в размере 155 760 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 44 354, 70 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 5 201, 14 руб., в остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через районный суд в течение месяца, со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья