

Дело № 2-141\_2021

Мотивированное решение изготовлено 05.03.2021 г.

## **РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург «26» февраля 2021 года

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в составе председательствующего судьи Пирогова М.Д.

при секретаре Бочковой Т.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пыхова Павла Аркадьевича, Бочкова Андрея Борисовича, Жуйкова Олега Владимировича к Садоводческому некоммерческому товариществу «Новофомино» о признании недействительным решения общего собрания,

### **УСТАНОВИЛ:**

Пыхов П.А., Бочков А.Б., Жуйков О.В. предъявили Садоводческому некоммерческому товариществу «Новофомино» (далее по тексту – СНТ «Новофомино») иск о признании недействительным решения общего собрания от ДД.ММ.ГГГГ.

В обоснование иска указано, что Пыхов П.А. является арендатором земельного участка площадью 914 кв.м, с кадастровым №, по адресу: <адрес>, на основании договора № уступки прав и обязанностей по договору аренды № земельного участка, заключенного ДНП «Новофомино» и Пыховым П.А..

Бочков А.Б. является арендатором земельного участка площадью 1032 кв.м., с кадастровым № по адресу<адрес>, на основании договора № уступки прав и обязанностей по договору аренды № земельного участка, заключенного ДНП «Новофомино» и Бочковым А.Б.

Жуйков О.В. является арендатором земельного участка площадью 1570 кв.м. с кадастровым № по адресу<адрес> на основании договора № уступки прав и обязанностей по договору аренды № земельного участка, заключенного ДНП «Новофомино» и Жуйковым О.В. ДД.ММ.ГГГГ.

Пыхов П.А., Бочков А.Б., Жуйков О.В. являются пользователями земельного участка земель общего пользования с кадастровым №

В 2019 году было создано СНТ «Нофомино», которое провело очередное общее собрание членов СНТ «Новофомино» оформленное протоколом от ДД.ММ.ГГГГ очередного очно-заочного общего собрания членов СНТ «Новофомино» с участием лиц, ведущих садоводство на территории СНТ «Новофомино» без участия в товариществе, в повестку дня были включены следующие вопросы:

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества по вопросу изменения пункта 5.3. Устава СНТ «Новофомино»: порядок уплаты взносов и их размер;

- утверждение размера специального фонда для оплаты электроэнергии, затраченной на освещение мест общего пользования;

- утверждение размера специального фонда для оплаты работ и услуг, приобретению материалов на текущий ремонт проездов, очистку их от снега и мусора;

- принятие решения о благоустройстве береговой линии и зоны отдыха садоводов Товарищества на Двуреченском вдхр. и утверждение размера специального фонда для оплаты этих услуг, работ, материалов;

- утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Новофомино» на 2020 год и принятие решения об ее исполнении;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, на 2020 год;

- утверждение размера разового целевого взноса (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) за проезд грузовой и самоходной техники в период весенней и осенней распутицы в 2019-2024 г.г.;

- утверждение размера разового целевого взноса (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) за оказание Товариществу юридической помощи по взысканию просроченных взносов (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе);

- принятие решения о приобретении Товариществом находящихся в государственной собственности земельных участков с кадастровыми № и № в общую долевую собственность владельцев земельных участков, расположенных на территории СНТ «Новофомино»;

- утверждение порядка учета дополнительных финансовых поступлений 2020 года в СНТ «Новофомино»;

- разъяснение порядка обращения с отходами;

- включение в состав территории СНТ «Новофомино» земельных участков, непосредственно примыкающих к <адрес>, с кадастровыми № - №, №, №, № № № №-№

- утверждение отчета правления за 2019 г., отчета председателя за 2019 г., отчета ревизионной комиссии за 2019 г..

Все решения, принятые на очередном общем собрании СНТ «Новофомино» от ДД.ММ.ГГГГ, касаются имущества, находящегося в границах земельных участков общего пользования с кадастровыми № №, №, №

Земельные участки № и № на день принятия решения, как и на день обращения в суд, находятся в собственности Российской Федерации и не обременены правами лиц. Участок № по договору аренды передан дачному некоммерческому партнерству «Новофомино» сроком до 2022 года. На участок с кадастровым номером № права и ограничения в ЕГРН не зарегистрированы.

Обжалуемые решения принято по вопросам, выходящим за компетенции СНТ, поскольку товарищество не является правообладателем земельных участков общего пользования, более того имеется юридическое лицо - ДНП «Новофомино», которое является арендатором одного из указанных участков.

Следовательно, решение общего собрания СНТ «Новофомино» от ДД.ММ.ГГГГ. принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания, и является недействительным.

Статьей 181.1 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового

сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Обжалуемое Пыховым П.А., Бочковым А.Б., Жуйковым О.В. решение направлено на возникновение у них обязанностей по уплате СНТ «Новофомино» денежных сумм за содержание и использование общего имущества, у них в соответствии со ст. 181.1 ГК РФ возникает право обжалования указанного решения.

**Истцы** Пыхов П.А., Бочков А.Б., Жуйков О.В. требование поддержали по доводам и основаниям изложенным в иске.

Представитель **ответчика** СНТ «Новофомино» Соколов Е.В. иск не признал, в письменном отзыве на иск указал, что истцы не исполнили процессуальную обязанность по уведомлению всех заинтересованных лиц о своем намерении обратиться в суд, чем нарушили право более 135 лиц на судебную защиту своих прав. Доказательства уведомления членов СНТ «Новофомино» и лиц, ведущих садоводство на территории СНТ «Новофомино» без участия в товариществе, отсутствуют. В подтверждение выполнения данного требования от истцов в суд поступили фотографии, якобы свидетельствующие о размещении искового заявления на стенде СНТ «Новофомино». Такие фотографии достаточным и допустимым доказательством извещения всех заинтересованных лиц признать нельзя. Скрытное и кратковременное размещение текста искового заявления на стенде, с единственной целью произвести фотосъемку и предоставить ее суду, не может быть признано выполнением требований п. 6 ст. 181.4 ГК РФ и п. 6 ст. 132 ГПК РФ.

Истцами был заявлен лишь один довод, касательно нарушения допущенного при проведении собрания: отсутствие у СНТ «Новофомино» прав на земельные участки с кадастровыми №, - № и - №

В предмет доказывания по данной категории дел входят следующие: существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; участие истцов в работе собрания; голосование истцами против принятых на собрании решений; могло ли повлиять голосование истцов на принятие решений и наличие существенных неблагоприятных последствий принятых решений для истцов.

Истцами не заявлено ни об одном из нарушений порядка проведения собрания.

Заявленное в качестве основания иска обстоятельство само по себе правового значения для действительности собрания иметь не может.

В соответствии с п. 1 ст. 9 Закона о садоводстве садоводческое товарищество может быть создано гражданами с последующим предоставлением товариществу земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

То есть даже решение общего собрания о создании товарищества допускается принимать без существующего права на земельный участок, и в таком решении определять все вопросы касающиеся деятельности товарищества.

Если следовать логике заявителей, то любое решение высшего органа управления СНТ «Новофомино» будет незаконным, что полностью исключает возможность деятельности общественного объединения.

Заявленный иск является попыткой преодолеть невыгодное заявителям решение общественного объединения, то есть по сути, добиться изменения итогов голосования принятых большинством участников объединения, подменить судебным решением волеизъявление граждан, участников общественного объединения.

Истцы более двух лет используют чужие земельные участки для проезда пользуются чужими коммуникациями, расположенными в поселке, никому никакой платы за такое использование не вносят, участия в строительстве и приобретении имущества общего пользования не принимали.

Заявленное требование является злоупотреблением правом со стороны истцов.

Причины такого злоупотребления становятся ясны из фактов владения истцами земельными участками на территории СНТ «Новофомино». Пыхов П.А. владеет двумя земельными участками (с кадастровыми №, - №); Бочков А.Б. владеет двумя земельными участками (с кадастровыми № и - №).

Данные лица, возможно, приобретают участки для дальнейшей перепродажи, однако в целях экономии от участия в содержании имущества общего пользования уклоняются.

Пользование чужим для заявителей имуществом, принадлежащим товариществу, при отсутствии несения каких-либо расходов на их содержание и платы за пользование является недобросовестным поведением, причем совершаемым умышленно в корыстных целях, которое в соответствии со ст. 10 ГК РФ защите не подлежит.

Ни один вопрос повестки дня, принятых решением общего собрания СНТ «Новофомино» от ДД.ММ.ГГГГ, не касается использования земельных участков с кадастровыми № - №, - №

Определением суда от 21.10.2020, 30.11.2020 г., 29.01.2021 г., в протокольной форме, в порядке ст. 43 ГК РФ к участию в деле в качестве третьих лиц без самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: ДПН «Новофомино», которое впоследствии из-за смены наименования было заменено на НП «РОСТОК», ТУ Росимущества в Свердловской области.

Третье лицо НП «РОСТОК» в суд не явилось, причину неявки не сообщило, надлежаще было извещено о времени и месте судебного заседания. В письменном возражении указано, что НП «РОСТОК» (ранее ДПН «Новофомино», регистрация изменений завершилась 30.11.2020 г.) считает иск не подлежащим удовлетворению по следующим причинам.

НП «РОСТОК» до 31 декабря 2018 года осуществляло деятельность в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

С 01 января 2019 года деятельность НП «РОСТОК» не является садоводческой, направлена на управление собственным имуществом исключительно в интересах своих членов.

Пыхов П.А., Бочков А.Б., Жуйков О.В. вели дачное хозяйство на территории дачного поселка, управляемого НП «РОСТОК». Членами НП «РОСТОК» указанные граждане никогда не являлись, финансового участия в строительстве объектов общего пользования не принимали.

Пыховым П.А., Бочковым А.Б., Жуйковым О.В. и НП «РОСТОК» были заключены договоры о пользовании объектами инфраструктуры в индивидуальном порядке.

Договоры прекратили свое действие 31 декабря 2019 года на основании ст. ФЗ «О ведении садоводства...» № 217-ФЗ от 29.07.2017г.

Пыхов П.А., Бочков А.Б., Жуйков О.В. более двух лет оплаты по договорам не осуществляли, имеют задолженность более 43 000 рублей, используют различные способы уклонения от оплаты содержания: регулярные жалобы в правоохранительные и судебные органы, распространение заведомо ложных сведений среди других садоводов.

Территория деятельности НП «РОСТОК» граничит с территорией СНТ «Новофомино», осуществляется на земельном участке с кадастровым №

На территории СНТ «Новофомино» расположено имущество НП «РОСТОК»: линия электропередачи и трансформаторные подстанции, принадлежащие НП «РОСТОК» на праве собственности, и переданные в аренду СНТ «Новофомино» для обеспечения садоводов электроэнергией.

Третье лицо ТУ Росимущества в Свердловской области в суд не явилось, причину неявки не сообщило, надлежаще было извещено о времени и месте судебного разбирательства.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив в совокупности письменные материалы дела, суд находит требование истцов подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Статьей 7 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено, что товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность 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, а также для следующих целей:

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.

Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия, в том числе:

имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

В силу статьи 4 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или огородничества.

На основании ч. ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в пункте 2 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2015 года N 404-О положения статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающие основания отнесения решений собраний, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия для участников соответствующего гражданско-правового сообщества, к категории ничтожных, призваны обеспечивать защиту прав и законных интересов как самих участников данного гражданско-правового сообщества, так и иных лиц, для которых принятие указанных решений также может порождать правовые последствия, на которые эти решения направлены.

Судом установлено, что Пыхов П.А. является арендатором земельного участка площадью 914 кв.м, с кадастровым №, по <адрес> на основании договора № уступки прав и обязанностей по договору аренды № земельного участка, заключенного ДНП «Новофомино» и Пыховым П.А..

Бочков А.Б. является арендатором земельного участка площадью 1032 кв.м., с кадастровым №, по <адрес>, на основании договора № уступки прав и обязанностей по договору аренды № земельного участка, заключенного ДНП «Новофомино» и Бочковым А.Б.

Жуйков О.В. является арендатором земельного участка площадью 1570 кв.м. с кадастровым №, по ДД.ММ.ГГГГ, на основании договора № уступки прав и обязанностей по договору аренды № земельного участка, заключенного ДНП «Новофомино» и Жуйковым О.В. ДД.ММ.ГГГГ.

Пыхов П.А., Бочков А.Б., Жуйков О.В. не являются членами СНТ «Новофомино» и НП «РОСТОК» (ранее ДНП «Новофомино»).

При рассмотрении дела судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ состоялось очередное очно – заочное собрание членов СНТ «Новофомино», с участием лиц, ведущих садоводство на территории СНТ «Новофомино» без участия в товариществе.

Из протокола очередного очно – заочного собрания от ДД.ММ.ГГГГ следует, что в повестку дня были включены следующие вопросы и приняты следующие решения:

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества по вопросу изменения пункта 5.3. Устава СНТ «Новофомино»: порядок уплаты взносов и их размер (решили по этому вопросу не проводить внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу изменения пункта 5.3. Устава СНТ «Новофомино»: порядок уплаты взносов и их размер);

- утверждение размера специального фонда для оплаты электроэнергии, затраченной на освещение мест общего пользования (решили: утвердить размер специального фонда для оплаты электроэнергии, затраченной на освещение мест общего пользования 40 800 рублей (200 рублей с одного земельного участка). Срок внесения целевого взноса (платы) в специальный фонд для оплаты электроэнергии, затраченной на освещение мест общего пользования - до 31 апреля 2020 г.);

- утверждение размера специального фонда для оплаты работ и услуг, приобретению материалов на текущий ремонт проездов, очистку их от снега и мусора (решили: утвердить размер специального фонда для оплаты работ и услуг, приобретению материалов на текущий ремонт проездов, очистку их от снега и мусора 408 000 рублей (2 000 рублей с одного земельного участка. Срок внесения целевого взноса (платы) - до 29 февраля 2020 г.);

- принятие решения о благоустройстве береговой линии и зоны отдыха садоводов Товарищества на Двуреченском вдхр. и утверждение размера специального фонда для оплаты этих услуг, работ, материалов (решили: осуществить благоустройство береговой линии и зоны

Отдыха садоводов Товарищества на Двуреченском вдхр. Установить размер специального фонда благоустройства береговой линии и зоны отдыха садоводов Товарищества на Двуреченском вдхр. 40 800 рублей (200 рублей с одного земельного участка). Срок внесения целевого взноса (платы) в специальный фонд благоустройства береговой линии и зоны отдыха садоводов Товарищества на Двуреченском вдхр. - до 31 мая 2020 г.);

- утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Новофомино» на 2020 год и принятие решения об ее исполнении (решили: утвердить приходно-расходную смету СНТ «Новофомино» на 2020 год и принять ее к исполнению);

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, на 2020 год (решили: утвердить финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, на 2020 год);

- утверждение размера разового целевого взноса (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) за проезд грузовой и самоходной техники в период весенней и осенней распутицы в 2019-2024 г.г. (решили: установить целевой взнос за проезд грузовой и самоходной техники в период весенней и осенней распутицы в следующих размерах (за единицу проезжающей техники): имеющей разрешенную максимальную от 10 до 16 тонн: 500 рублей; имеющей разрешенную максимальную массу от 16 до 25 тонн: 1 000 рублей; имеющей разрешенную максимальную массу свыше 25 тонн: 1 500 рублей; на гусеничном ходу: 10 000 рублей. Плательщики взноса (платежа): уплачивается лицами, которым необходим проезд техники по дорогам Товарищества в период распутицы. Срок уплаты: до проезда техники);

- утверждение размера разового целевого взноса (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) за оказание Товариществу юридической помощи по взысканию просроченных взносов (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе). (решили: утвердить размер разового целевого взноса (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) за оказание Товариществу юридической помощи по взысканию просроченных взносов (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) 15 000 рублей. Плательщиками взноса (платежа) являются лица, не исполняющие обязанности по уплате членских взносов (платежей для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) Порядок оплаты: в случае обращения Товарищества в суд с требованиями о взыскании взносов (платежей). Срок уплаты: один месяц со дня вступления в законную силу судебного акта по делу о взыскании взносов (платежей));

- принятие решения о приобретении Товариществом находящихся в государственной собственности земельных участков с кадастровыми № и № в общую долевую собственность владельцев земельных участков, расположенных на территории СНТ «Новофомино» (решили: приобрести находящиеся в государственной собственности земельные участки с кадастровыми № и № в общую долевую собственность владельцев земельных участков, расположенных на территории СНТ «Новофомино» в соответствии с п. 3 ст. 39.5 Земельного кодекса РФ);

- утверждение порядка учета дополнительных финансовых поступлений 2020 года в СНТ «Новофомино» (решили: дополнительные финансовые поступления 2020 года направлять в резервный фонд);

- разъяснение порядка обращения с отходами (решили: заключение договоров с региональным оператором по обращению с ТБО и ТКО осуществлять каждому землевладельцу самостоятельно);

- включение в состав территории СНТ «Новофомино» земельных участков, непосредственно примыкающих к <адрес>, с кадастровыми № №, №, № №, № №, № (решили: включить в состав территории СНТ «Новофомино» земельные участки, непосредственно примыкающие к <адрес>, с кадастровыми № - № - №, №, №, №, №, № №-№);

- утверждение отчета правления за 2019 г., отчета председателя за 2019 г., отчета ревизионной комиссии за 2019 г. (решили: утвердить отчет Правления СНТ "Новофомино", утвердить председателя СНТ "Новофомино", утвердить отчет ревизионной комиссии СНТ "Новофомино" за 2019 г.).

Основанием заявленных требований о признании недействительным протокола очередного очно – заочного собрания членов СНТ «Новофомино» от ДД.ММ.ГГГГ является то, что данный протокол принят по вопросам, не относящимся к компетенции собрания.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;



16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

Дачное некоммерческое партнерство «Новофомино» было образовано ДД.ММ.ГГГГ

Постановлением Администрации Сысертского городского округа от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении ООО «Терра –Сити» проекта организации и застройки территории земельных участков с кадастровыми № и № утвержден проект организации и застройки территории ООО «Терра –Сити», выполненные на земельные участки: площадью 139 086 кв.м с кадастровым №, расположенный по № площадью 2 242 691 кв.м с кадастровым №, расположенный по <адрес>

Территории застройки земельных участков с кадастровыми № и №, присвоить наименование «Дачный поселок «Новофомино»

ТУ Росимущества в Свердловской области (Арендодатель) и ДНП «Новофомино» (Арендатор) заключили договор аренды земельного участка № от ДД.ММ.ГГГГ из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым №, расположенного по <адрес>, с целью использования: для дачного строительства, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, общей площадью 107 655 кв.м..

Срок аренды Участка до 05.04.2022 г. (п.2.1).

Договор вступает в силу с момента его регистрации. Обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все связанные с этим расходы несет Арендатор (п. 2.2).

Пунктом 5.1.2 Договора предусмотрено, что Арендатор имеет право с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора.

Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета (п. 9.1).

ТУ Росимущества в Свердловской области (Арендодатель) и ДНП «Новофомино» (Арендатор) заключили договор аренды земельного участка № от ДД.ММ.ГГГГ из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым № расположенного по <адрес>, с целью использования: для дачного строительства, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, общей площадью 143684 кв.м..

Срок аренды Участка до 05.04.2022 г. (п.2.1).

Договор вступает в силу с момента его регистрации. Обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все связанные с этим расходы несет Арендатор (п. 2.2).

Пунктом 5.1.2 Договора предусмотрено, что Арендатор имеет право с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора;

Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета (п. 9.1).

Из кадастрового паспорта земельного участка филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области от 24.04.2014г. следует, что земельные участки с кадастровыми № и №, преобразованы в результате выдела: №

Доказательств того, что данные договоры аренды зарегистрированы в установленном законом порядке, суду не представлено.

Впоследствии ДНП «Новофомино» было преобразовано в НП «РОСТОК».

Устав НП «РОСТОК» утвержденный протоколом № общего собрания членов от ДД.ММ.ГГГГ определил следующие цели деятельности НП «РОСТОК»: организация управления и обеспечения эксплуатации имущества Партнерства, владения, пользования и распоряжения общим имуществом Партнерства; организация обеспечения членов Партнерства коммунальными услугами (электро и газо снабжение) и организация оплаты этих услуг; организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Партнерства и имущества членов Партнерства; обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества и земельных участков Партнерства; защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Партнерства; представление общих интересов членов Партнерства в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах; решение иных вопросов текущей жизни Партнерства.

СНТ «Новофомино» было создано 26.02.2019 г., согласно выписке из ЕГРЮЛ.

Из устава СНТ «Новофомино», утвержденного решением собрания об учреждении СНТ «Новофомино» протокол от ДД.ММ.ГГГГ следует, что предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско – правового договора управления имуществом (п. 2.1 Устава).

Целью деятельности Товарищества является: создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства на территории Товарищества, в том числе: обеспечение электрической энергией; содействие в обращении с твердыми коммунальными отходами; благоустройство территории Товарищества и осуществление контроля доступа посторонних лиц на территорию Товарищества; обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества;

содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков в границу территории Товарищества на основании соответствующих гражданско-правовых договоров;

представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществ, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии заключения с гражданами соответствующих гражданско-правовых договоров.

контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам с владельцами садовых участков на территории Товарищества, ведение бухгалтерской и технической

документации на имущество общего пользования, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества.

Пунктом 3.1.2 Устава установлено, что принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

Представителем ответчика СНТ «Новофомино» представлен суду проект организации и застройки СНТ «Новофомино», однако доказательств того, что данный проект был утвержден в установленном законом порядке, суду не представлено.

Письменных доказательств того, что СНТ «Новофомино» является правопреемником ДНП «Новофомино», суду не представлено.

Из материалов дела также следует, что ДНП «Новофомино» (Арендатор) и СНТ «Новофомино» (Новый арендатор) заключен ДД.ММ.ГГГГ договор уступки прав и обязанностей арендатора №, в целях легального землепользования территории, предназначенной для общих нужд товарищества и соблюдения основных принципов земельного законодательства, по которому Стороны обязуются в будущем заключить договор, в соответствии с которым Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности арендатора в отношении части земельного участка с кадастровым № (п. 1 Договора).

Пунктом 2 данного Договора предусмотрено, что до заключения основного договора часть земельного участка предоставляется Новому арендатору в целях использования его в качестве земель общего пользования садоводческого товарищества, с предоставлением возможности проезда прохода, иного разрешенного использования в соответствии с назначением земельных участков садоводами.

Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации (п. 21 Договора).

ДНП «Новофомино» (Арендатор) и СНТ «Новофомино» (Новый арендатор) заключен ДД.ММ.ГГГГ договор уступки прав и обязанностей арендатора №, в целях легального землепользования территории, предназначенной для общих нужд товарищества и соблюдения основных принципов земельного законодательства, по которому Стороны обязуются в будущем заключить договор, в соответствии с которым Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности арендатора в отношении части земельного участка с кадастровым № (п. 1 Договора).

Пунктом 2 данного Договора предусмотрено, что до заключения основного договора часть земельного участка предоставляется Новому арендатору в целях использования его в качестве земель общего пользования садоводческого товарищества, с предоставлением возможности проезда прохода, иного разрешенного использования в соответствии с назначением земельных участков садоводами.

Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации (п. 21 Договора).

Письменных доказательств того, что данные договоры были согласованы с Арендатором - ТУ Росимущества в Свердловской области, а также зарегистрированы, суду не представлено.

При таком положении суд приходит к выводу о том, что положений, предусматривающих право СНТ «Новофомино» на управление указанным имуществом, в том числе осуществление его содержания с установлением и взиманием соответствующей платы, данные договоры не содержат.

Из материалов дела следует, что СНТ «Новофомино» и ДНП «Новофомино» одновременно до 31.12.2019 г. выставляли счета на оплату по договору о пользовании объектами инфраструктуры ДПТ «Новофомино» при ведении дачного хозяйства в индивидуальном порядке и счета на оплату членских взносов, членских взносов: резервный фонд за 2019 г.; кадастровую стоимость за 2019 г.; проезд за 2019 г.; освещение за 2019 г.; пожарную безопасность за 2019 г., что недопустимо.

ДНП «Новофомино» (Арендодатель) и СНТ «Новофомино» (Арендатор) заключили ДД.ММ.ГГГГ договор № аренды электросетевого хозяйства (далее ЭСХ), по условиям которого Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает электросетевое хозяйство. Согласно перечню ЭСХ: ВЛ-10кВ (опоры железобетонные СВ95-3, 6(5) СВ110-3,5, СВ110-5; СИП -3 1x70, РНЛД1-101000УХЛ1; кабель ААбл-10); КТПН-Т-В/В (в соответствии с паспортом оборудования; блок бетонный ФПБ24-4-6-Т); ВЛ-0,4кВ (опоры железобетонные СВ105-3,6(5) СВ110-3,5; СИП -2 3x120+1x95+1x25; светильник ЖКУ 77-250-02; лампа натриевая ДНаТ 250; кабель СИП 2x16).

Письменных доказательств того, что ДНП «Новофомино» является собственником указанного выше электросетевого хозяйства и вправе им распоряжаться, суду не представлено.

Суд не принимает во внимание довод ответчика о несоблюдении истцами требований пункта 6 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку к исковому заявлению истицы приложили фотографии от 23.08.2020 г., содержащее информацию о том, кто и с каким иском намерен обратиться в суд, тем самым требования пункта 6 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации были соблюдены.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ и разрешая спор по существу, суд приходит к выводу о том, что имеются правовые основания для признания недействительными принятые решения очередного очно – заочного собрания СНТ «Новофомино» оформленные протоколом от ДД.ММ.ГГГГ, поскольку полномочий предусматривающих право СНТ «Новофомино» на управление указанным имуществом, в том числе осуществление его содержания с установлением и взиманием соответствующей платы, не имеется, соответственно данный протокол принят по вопросам, не относящимся к компетенции собрания.

*На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд*

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Пыхова Павла Аркадьевича, Бочкова Андрея Борисовича, Жуйкова Олега Владимировича к Садоводческому некоммерческому товариществу «Новофомино» о признании недействительными решения общего собрания, удовлетворить.

Признать недействительными принятые решения очередного очно – заочного собрания СНТ «Новофомино» оформленные протоколом от ДД.ММ.ГГГГ.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме, с подачей апелляционной жалобы через Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга, принявший решение.

<данные изъяты>

<данные изъяты>

Судья