

Мотивированное решение изготовлено 01.06.2020 г дело 636/2020

66RS0007-01-2019-006108-75

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург 25 мая 2020 года

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в составе: председательствующего судьи Усачева А.В.

при секретаре судебного заседания Воронковой П.О.,

с участием представителей истцов Ивановой К.Ю., действующей на основании доверенности № сроком на три года, без права передоверия,

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

установил:

Пыхов П.А., Бочков А.Б. и Жуйков О.В. обратились в суд с иском к СНТ «Новофомино» о признании недействительными решения общего собрания членов СНТ, оформленных протоколом от 12.04.2019 г.

В обоснование требований указано, что Пыхов П.А. является арендатором земельного участка №, площадью 914 кв.м., Бочков А.Б. арендатором земельного участка №, площадью 1032 кв.м., Жуйков О.В. арендатором земельного участка №, площадью 1570 кв.м., расположенных в Сысертском районе, в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира поселок Колос, с целевым назначением: для дачного строительства. Право аренды у истцов возникло на основании договоров № 53, 74 и 78 заключенных с ДНП «Новофомино» об уступки прав и обязанностей по договорам аренды №, № № заключенных ТУ Росимущества и ДНП «Новофомино».

Истцы являются пользователями и землями общего пользования с к.н. №.

В 2014 – 2015 г. Пыховым П.А., Бочковым А.Б., Жуйковым О.В. заключены договоры с ДНП «Новофомино» о создании и пользовании объектов инфраструктуры при ведении дачного хозяйства в индивидуальном порядке. По условиям указанных договоров истцы приняли обязанность оплатить расходы партнерства на содержание и управление имуществом, путем внесения платы в размере и на условиях, установленных договором.

В 2019 году группой лиц создано СНТ «Новофомино», которое на собрании от 12.04.2019 г. приняло решение, касающееся земель общего пользования, принадлежащих на праве аренды ДНП «Новофомино», а также решения об установлении платы за пользование общим имуществом, за которое истцами плата производится в ДНП «Новофомино» в силу с заключенных договоров.

Очередным общим собранием СНТ «Новофомино» № 1 от 12.04.2019 г. решено:

- произвести процедуру по снижению кадастровой стоимости земельных участков общего пользования: №, сформировать специальный фонд для этого, установить целевой взнос в сумме 2500

руб., с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе) умноженное на количество принадлежащих такому лицу земельных участков, срок уплаты 15.04.2019 г.;

- установить освещение мест общего пользования в количестве 20 фонарей, сформировать специальный фонд под эти работы, установить целевой взнос (плату) в размере 250 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения взноса 31.05.2019 г.;

- сформировать специальный фонд для реализации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности поселка, установить целевой (плату) в сумме 1 000 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения целевых платежей – 31.05.2019 г.;

- сформировать специальный фонд на текущий ремонт проездов, очистку от снега и мусора, установить целевой взнос 1 500 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения целевых платежей – 31.05.2019 г.;

- сформировать резервный фонд, установить целевой взнос в сумме 500 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения целевых платежей – 31.05.2019 г.;

- утвердить финансово-экономическое обоснование размера платы за содержание имущества общего пользования за услуги и работы СНТ «Новофомино» по управлению имуществом общего пользования в размере 18 000 руб. в год;

- определить меры ответственности за нарушение сроков оплаты, незаконное пользование электроэнергией, порчу и повреждение общего имущества, в виде неустойки за просрочку любого платежа, причитающегося с правообладателя земельного участка, в размере 0,1% в день от суммы долга.

Таким образом, все принятые на очередном общем собрании СНТ «Новофомино» решения, касаются имущества, находящегося на земельных участках общего пользования: № . Указанные земельные участки на день принятия решения, как и по настоящее время, находятся в собственности Российской Федерации, и по договорам аренды переданы ДНП «Новофомино» сроком до 2022 года.

Обжалуемое решение принято по вопросам, выходящим за пределы компетенции СНТ, поскольку оно не является правообладателем земельных участков общего пользования, более того, имеется юридическое лицо - ДНП «Новофомино», которое является арендатором и в соответствии с заключенными договорами занимается содержанием и управлением имуществом, на земельных участках общего пользования, следовательно, решение общего собрания СНТ «Новофомино» от 12.04.2019 г. принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания, в следствии чего, является недействительным (ничтожным).

В судебном заседании представитель истцов Иванова К.Ю., исковые требования поддержала, в обоснование привела доводы, аналогичные изложенным в исковом заявлении.

В судебное заседание представитель СНТ «Новофомино» не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежаще.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных исковых требований относительно предмета спора ТУ Росимущество по Свердловской области, ФИО8, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

Заслушав участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела и оценив доказательства в совокупности, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Согласно ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 ч. 1, 2, 3 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

С 01.09.2013 введена в действие глава 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующая вопросы недействительности решений общих собраний.

Согласно ч. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии со ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

В соответствии с пунктом 5 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Судом установлено, что 12.04.2019 г. состоялось общее собрание членов СНТ «Новофомино», о чем составлен протокол (л.д. 24-30).

Очередным общим собранием СНТ «Новофомино» № 1 от 12.04.2019 г. решено:

- произвести процедуру по снижению кадастровой стоимости земельных участков общего пользования: №, сформировать специальный фонд для этого, установить целевой взнос в сумме 2500 руб., с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе) умноженное на количество принадлежащих такому лицу земельных участков, срок уплаты 15.04.2019 г.;

- установить освещение мест общего пользования в количестве 20 фонарей, сформировать специальный фонд под эти работы, установить целевой взнос (плату) в размере 250 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения взноса 31.05.2019 г.;

- сформировать специальный фонд для реализации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности поселка, установить целевой (плату) в сумме 1 000 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения целевых платежей – 31.05.2019 г.;

- сформировать специальный фонд на текущий ремонт проездов, очистку от снега и мусора, установить целевой взнос 1 500 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в

товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения целевых платежей – 31.05.2019 г.;

- сформировать резервный фонд, установить целевой взнос в сумме 500 руб. с каждого члена (лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), умноженное на принадлежащее такому лицу земельных участков, срок внесения целевых платежей – 31.05.2019 г.;

- утвердить финансово-экономическое обоснование размера платы за содержание имущества общего пользования за услуги и работы СНТ «Новофомино» по управлению имуществом общего пользования в размере 18 000 руб. в год;

- определить меры ответственности за нарушение сроков оплаты, незаконное пользование электроэнергией, порчу и повреждение общего имущества, в виде неустойки за просрочку любого платежа, причитающегося с правообладателя земельного участка, в размере 0,1% в день от суммы долга.

Оригинал указанного протокола подписанного избранными председателем и секретарем собрания в суд ответчиком не представлен, как равно и не представлены полный и достоверный реестр членов СНТ «Новофомино» по состоянию на 12.04.2019 г., регистрационный лист участников общего собрания, сведения о проголосовавших по вопросам, включенным в повестку дня, подписные листы.

Поскольку в суд не представлен реестр членов СНТ «Новофомино», регистрационный лист проголосовавших, подписные листы, следовательно, проверить реальное количество принявших участие членов СНТ и проголосовавших по вопросам собрания не представляется возможным. В отсутствие указанных письменных доказательств возможность определить кворум голосования у суда отсутствует.

Принятые на очередном общем собрании СНТ «Новофомино» решения, касаются имущества, находящегося на земельных участках общего пользования: №, данные участки на день собрания являлись собственностью Российской Федерации, и по договорам аренды переданы ДНП «Новофомино» сроком до 2022 года.

Оспариваемое решение принято по вопросам, не относящемуся к компетенции собрания, поскольку доказательств того, что СНТ является правообладателем земельных участков общего пользования ответчиком в суд не представлено. Напротив, согласно представленных истцами договоров арендатором этих участков является ДНП «Новофомино», которое в соответствии с заключенными участниками этого партнёрства договорами осуществляет содержание и управление общим имуществом, расположенным на земельных участках общего пользования.

Установив указанные фактические обстоятельства, судом установлено, что при организации и проведении голосования допущены существенные нарушения требования законодательства, в связи с чем, решения, принятые на собрании СНТ «Новофомино» оформленные протоколом от 12.04.2019 года, являются недействительными.

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

решил:

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

Признать недействительными решения общего собрания Садоводческого некоммерческого товарищества «Новофомино», оформленные протоколом от 12.04.2019 года.

Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд в течение месяца с момента изготовления решения в окончательном виде с подачей жалобы через Чкаловский районный суд г.

Екатеринбурга.

Судья: (подпись)

Копия верна.

Судья: