

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 ноября 2019 года

г. Самара

Волжский районный суд Самарской области в составе:
председательствующего судьи Андреевой Е.А.,
при секретаре Овчаренко М.Е.,
с участием представителя истца – Зениной Т.В.,
ответчика Меледина П.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2622/2019
по иску ТСН «Горелый Хутор» к Меледину Павлу Альбертовичу о взыскании
задолженности по оплате расходов на содержание общего имущества,

УСТАНОВИЛ:

ТСН «Горелый Хутор» обратилось в суд с иском к Меледину П.А. о
взыскании задолженности по оплате расходов на содержание общего имущества,
мотивируя свои требования тем, что истец осуществляет управление и содержание
общего имущества собственников недвижимого имущества, расположенного в
коттеджном поселке Горелый Хутор и содержание мест общего пользования.
Ответчику принадлежит недвижимое имущество в указанном поселке.
Меледин П.А. являлся членом товарищества, что подтверждается заявлением о
вступлении в члены ТСН «Горелый Хутор» от 23.03.2015 г.

Размеры взносов утверждены решениями общего собрания ТСН «Горелый
Хутор». Решением от 22.07.2015 г. утвержден размер членских взносов ЖСК
«Горелый Хутор» с сентября 2015 г. в размере 835 руб. в месяц, решением от
09.10.2016 г. утвержден размер членских взносов с 01.01.2017 г. в размере 1000
руб., решением от 31.07.2016 г. установлен ежемесячный взнос на оплату постов
охраны в сумме 400 руб., с 09.10.2016 г. размер данного платежа установлен в
сумме 600 рублей. Решением от 27.01.2018 г. установлены размеры разового взноса
в размере 8000 руб. за бурение новой скважины и разового взноса в размере 2500
руб. (после 15.01.2018 г. - 3500 руб.) за монтаж водопроводной трубы от новой
скважины.

На основании п. 6.4 Устава ТСН «Горелый Хутор» не являющиеся членами
товарищества собственники жилых домов или земельных участков вносят
обязательные платежи и взносы в размере, установленном общим собранием
членов товарищества.

У ответчика имеется задолженность по оплате взносов на содержание
общего имущества ТСН «Горелый Хутор» и мест общего пользования коттеджного
поселка Горелый хутор в размере 83 292 руб., в том числе взнос за содержание
общего имущества за 2015 г. в размере 5 руб., вступительный взнос в размере 2000
руб., оплата за охрану в размере 4 787 руб. с августа 2016 г. по май 2017 г., паевой
взнос за газ в размере 10 000 руб., паевой взнос на дорогу в размере 50 000 руб.,
взнос в размере 3500 руб. за монтаж водопроводной трубы от новой скважины до

водонапорной башни, членский взнос за 2014 г. в размере 5000 руб., содержание системы водоснабжения в размере 8000 руб. за 2018 г.

Для взыскания задолженности с Меледина П.А. истец обращался в мировой суд, был вынесен судебный приказ, который впоследствии отменен ввиду возражений должника.

На основании изложенного, с учетом уточнения требований, истец просил взыскать с Меледина П.А. задолженность по оплате взносов на содержание общего имущества ТСН «Горелый Хутор» и мест общего пользования коттеджного поселка Горелый хутор в размере 83 292 руб., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 2699 руб.

В судебном заседании представитель истца Зенина Т.В. искивые требования поддержала по изложенным в иске обстоятельствам.

Ответчик Меледин П.А. в судебном заседании в иске просил отказать по основаниям, изложенным в письменном отзыве. Указал, что членом ТСН «Горелый Хутор» не является, хотя оплатил вступительный и паевые взносы, членские взносы оплачивает регулярно. Просил применить пропуск срока исковой давности и отказать в иске по задолженности в сумме 5 руб. по взносу за содержание общего имущества за 2015 г., членскому взносу за 2014 г. в размере 5000 руб., вступительному взносу в размере 2000 руб., паевому взносу за газ в размере 10 000 руб., паевому взносу за дорогу в размере 50 000 руб. Не соответствуют действительности требования о задолженности по взносу за содержание общего имущества за 2017 г. в размере 1 000 руб., по оплате за монтаж водопроводной трубы от новой скважины до водонапорной башни в размере 2 500 руб. Требования об оплате за охрану в размере 4 787 руб. на законе не основаны, так как земельный участок и жилой дом расположены на территории Волжского района Самарской области, фактически осуществлялась исключительно охрана самовольно установленных шлагбаумов, установленных в коттеджном поселке Горелый хутор на территории Красноглинского района г. Самара.

Третье лицо Яковлева Т.М. в судебное заседание не явилась, представила письменный отзыв на иск, в котором привела доводы, аналогичные доводам ответчика Меледина П.А.

Допрошенный в судебном заседании свидетель Павлов В.М. показал, что в 2008 году его и Меледина П.А. приняли в ЖСК «Горелый хутор». Они оплачивали строительство дороги от Московского шоссе до поселка, подводку газо- и водоснабжения. За подключение коммуникаций оплачивали около 500 000 руб. за каждый участок. Он видел, как Меледин передал прежнему председателю товарищества Ивановой Г.И. конверт с денежными средствами за подводку коммуникаций.

Выслушав доводы представителя истца, ответчика, изучив искивое заявление, материалы дела, суд считает, что искивые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Судом установлено, что Меледин П.А. и Яковлева Т.М. являются собственниками жилого дома с кадастровым номером 63:17:2502024:108, земельного участка площадью 1000 кв. м., расположенных по адресу: Самарская область, муниципальный район Волжский, городское поселение Смышляевка,

территория Лесная, ул. Крайняя, д. 5, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 19.08.2019 г.

В соответствии с Уставом ТСН «Горелый Хутор» создано собственниками земельных участков, расположенных в п. Горелый хутор, и преобразовано из ЖСК «Горелый Хутор», в соответствии с решением общего собрания собственников жилых домов (Протокол от 29.01.2017 г. № 1/17).

В силу п. 1.9. Устава, Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

Общими собраниями членов ЖСК «Горелый Хутор» утверждены размеры ежемесячных расходов на содержание общего имущества и мест общего пользования.

22.07.2015 г. утвержден размер членских взносов по ЖСК «Горелый Хутор» в сумме 835 руб.

Общим собранием от 09.10.2016 г. утвержден размер членских взносов по ЖСК «Горелый Хутор» в сумме 1000 руб.

Решением общего собрания собственников ЖСК «Горелый Хутор» от 31.07.2016 г. было принято решение об установлении ежемесячного взноса на оплату постов охраны в размере 400 рублей в месяц.

Решением общего собрания собственников ЖСК «Горелый Хутор» от 09.10.2016 г. было принято решение об установлении ежемесячного взноса на оплату постов охраны в размере 600 рублей в месяц.

Протоколом Общего собрания членов ЖСК «Горелый Хутор» № 1 от 27.01.2018 г. подтверждается установление разового взноса за подключение каждого объекта недвижимого имущества к газораспределительной сети ТСН в размере 150 000 руб. Истцом заявлено о частичной оплате Мелединым П.А. указанной суммы, в качестве долга заявлено 10 000 руб.

Протоколом Общего собрания членов ЖСК «Горелый Хутор» № 4 от 25.05.2008 г. зафиксировано решение об утверждении взноса за дорогу в размере 50 000 руб. На этом же собрании утвержден размер вступительного взноса 2000 руб.

Решением общего собрания членов ТСН «Горелый Хутор» от 27.01.2018 г. утвержден размер расходов на содержание системы водоснабжения в размере 8000 руб. за 2018 г. взнос в размере 3500 руб. за монтаж водопроводной трубы от новой скважины (2500 руб. – до 15.01.2018 г.) до водонапорной башни.

Данные решения собрания недействительными не признаны, в настоящее время считаются действующими.

Меледин П.А. указал, что не был в установленном порядке принят в члены ЖСК «Горелый Хутор», при этом не отрицал, что постоянно проживает в доме по указанному адресу, пользуется общим имуществом товарищества, оплачивал подключение к коммуникациям, в настоящее время исправно оплачивает ежемесячные взносы.

ЖСК «Горелый Хутор» является юридическим лицом, зарегистрировано в ЕГРЮЛ, 09.11.2017 г. реорганизовано путем преобразования в ТСН «Горелый Хутор», осуществляет свою деятельность на основании устава, утвержденного общим собранием членов товарищества.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ при оценке копии документа или иного письменного доказательства суд проверяет, не произошло ли при копировании изменение содержания копии документа по сравнению с его оригиналом, с

помощью какого технического приема выполнено копирование, гарантирует ли копирование тождественность копии документа и его оригинала, каким образом сохранялась копия документа. Суд не может считать доказанными обстоятельства, подтверждаемые только копией документа или иного письменного доказательства, если утрачен и не передан суду оригинал документа, и представленные каждой из спорящих сторон копии этого документа не тождественны между собой, и невозможно установить подлинное содержание оригинала документа с помощью других доказательств.

Суду представлена копия заявления Меледина П.А. от 23.03.2015 г. о принятии его как собственника участка в члены ЖСК «Горелый Хутор», подлинник заявления не представлен.

Меледин П.А., обращая внимание суда на непредставление оригинала его заявления о вступлении в члены ЖСК, указал также на отсутствие решения уполномоченного органа о его принятии в члены ЖСК.

Согласно Уставу ЖСК «Горелый Хутор», утвержденному протоколом № 1 общего собрания членов ЖСК от 07.02.2003 г., ЖСК является добровольным объединением граждан-собственников жилых домов, земельных участков и иной недвижимости на территории поселка «Горелый Хутор», на основе членства с целью удовлетворения потребностей членов ЖСК по созданию инфраструктуры на территории ЖСК (обеспечение воды, газа, электроэнергии, благоустройство территории и т.д.).

Порядок приема в члены ЖСК установлен п. 4.1 названного Устава, согласно которому заявление о приеме в члены ЖСК подается в правление ЖСК и рассматривается на ближайшем заседании правления. Решение о приеме лица в число членов ЖСК считается принятым, если за него проголосовало более половины членов правления ЖСК.

Подтверждения принятия правлением ЖСК соответствующих решений в отношении Меледина П.А. деле не содержится, суду не представлено. В связи с чем суд находит требование о взыскании с Меледина П.А. вступительного взноса необоснованным.

В то же время согласно п. 6.4 Устава ТСН «Горелый Хутор» не являющиеся членами товарищества собственники жилых домов и/или земельных участков вносят обязательные платежи и взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества с собственниками домов не являющимися членами Товарищества, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, в порядке установленном правлением Товарищества.

В силу подп. 1.1 п. 1 ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности, в частности, гражданские права и обязанности возникают из решений собраний в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с ч. 2 ст. 181.1 ГК РФ 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.

Поскольку в ЖК РФ и ГК РФ отсутствуют нормы, регулирующие в полной мере деятельность ТСН в поселках с частной индивидуальной жилой застройкой, подлежат применению по аналогии закона нормы ЖК РФ, регулирующие деятельность ТСЖ в многоквартирных домах, а также положения ст. ст. 158, 210, 249, ГК РФ, ст. 39, ч. 2 ст. 154, ч. 6 ст. 155, п.п 3 п. 1 ст. 137 ЖК РФ, из правового смысла которых следует, что любой законный владелец помещения, а по аналогии и владелец земельного участка, расположенного в жилом массиве, микрорайоне с индивидуальными объектами недвижимости, обязан вносить плату за содержание и ремонт общего имущества, мест общего пользования.

Принимая во внимание п. 6.4 Устава ТСН, ч. 2 ст. 181.1 ГК РФ, суд приходит к выводу, что Меледин П.А. обязан оплачивать расходы на содержание мест общего пользования, содержание общего имущества и иные расходы, утвержденные общим собранием, независимо от его членства в ТСН «Горелый Хутор», поскольку пользуется результатами деятельности ТСН.

Ответчиком заявлено о пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям по задолженности в сумме 5 руб. по взносу за содержание общего имущества за 2015 г., членскому взносу за 2014 г. в размере 5000 руб., вступительному взносу в размере 2000 руб., паевому взносу за газ в размере 10 000 руб., паевому взносу за дорогу в размере 50 000 руб. По мнению истца, не соответствуют действительности требования о задолженности по взносу за содержание общего имущества за 2017 г. в размере 1 000 руб., по оплате за монтаж водопроводной трубы от новой скважины до водонапорной башни в размере 2 500 руб., поскольку истец знал, что его права нарушены, с 2014 г., 2015 г. и ранее, но никаких мер к взысканию долга не предпринимал.

В соответствии со ст. 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Согласно ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Из материалов дела следует, что 06.11.2018 г. вынесен судебный приказ о взыскании с ответчика образовавшейся задолженности. Определением мирового судьи судебного участка № 19 Красноглинского судебного района г. Самара Самарской области от 21.01.2019 года указанный судебный приказ был отменен.

В соответствии со ст. 126 ГПК РФ судебный приказ по существу заявленного требования выносится в течение пяти дней со дня поступления заявления о вынесении судебного приказа в суд.

Срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права (п. 1 ст. 204 ГК РФ).

В соответствии с п. 6.3 Устава ТСН «Горелый Хутор» члены товарищества

обязаны вносить обязательные платежи и взносы в размере, установленном общим собранием членов товарищества, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, в порядке, установленном правлением товарищества. Не являющиеся членами товарищества собственники жилых домов и/или земельных участков вносят обязательные платежи и взносы в размере, установленном общим собранием членов товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества с собственниками домов, не являющимися членами товарищества, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем в порядке, установленном правлением товарищества.

С учетом изложенного, суд находит обоснованным довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности по требованиям о взыскании с него взноса за содержание общего имущества за 2015 г. в сумме 5 руб., членских взносов за 2014 год в размере 5 000 руб., паевого взноса за дорогу в размере 50 000 руб., поскольку, как пояснил суду председатель ТСН «Горелый Хутор», дорога существовала на 2008 год, Меледин П.А. по состоянию на 2008 год пользовался ею, соответственно, с указанного времени истец знал о нарушении своего права в данной части.

Стороной истца ходатайство о восстановлении срока исковой давности не заявлено. Причин, свидетельствующих об уважительности пропуска срока на обращение в суд с указанными выше требованиями и позволяющих суду восстановить пропущенный срок, в судебном заседании не установлено и представителем истца также не приведено. В связи с чем, ходатайство ответчика подлежит частичному удовлетворению.

Суд приходит к выводу о частичном удовлетворении заявленных исковых требований ТСН «Горелый Хутор» о взыскании с ответчика расходов на содержание общего имущества (водоснабжения) за период 2018 г., что включает в себя бурение скважины и монтаж водопроводной трубы в размере 11500 руб. (8000 руб. + 3500 руб.). Данные расходы обоснованы нехваткой воды для всех жителей поселка, которые пользуются единой системой водоснабжения.

Из представленных в материалы дела доказательств и пояснений сторон, показаний свидетелей усматривается, что ЖСК (ТСН) было создано, в том числе, для обслуживания сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электрических сетей, предназначенных для предоставления услуг собственникам жилых домов, расположенных на территории товарищества. Данное имущество обслуживает нужды жителей всей территории поселка Горелый Хутор, в том числе им пользуется Меледин П.А.

Доводы, что территориально принадлежащий ответчику земельный участок находится в пределах Волжского района Самарской области, являются необоснованными, не опровергают факт выполнения работ или услуг по содержанию территории общего пользования ТСН «Горелый Хутор» и несения расходов по благоустройству территории. Не оспаривалось и то, что на территории ТСН находятся водозаборные устройства, система водоснабжения, газоснабжения, которыми пользуются собственники жилых домов и земельных участков в пределах коттеджного поселка Горелый хутор, в том числе и ответчик.

Не могут быть приняты во внимание доводы ответчика о том, что он не должен нести какие-либо расходы на содержание системы водоснабжения и монтаж водопроводной трубы, с учетом того, что ответчиком не представлены

лицензия и заключения о соответствии поставляемой воды требованиям СанПин, поскольку он не отрицает, что подключен к водопроводной сети, водоснабжением пользуется, качество предоставляемой воды не является предметом рассмотрения настоящего дела.

Мелединым П.А. представлено доказательство внесения 28.02.2018 г. суммы 2 500 руб. на счет ТСН «Горелый Хутор» и указано, что данный платеж был осуществлен за монтаж водопроводной трубы от новой скважины. В то же время истец не смог идентифицировать данный платеж. Суд, принимая во внимание, что в назначении платежа указано «целевые платежи» за «12.17», а решение общего собрания о размере данного взноса принято только 27.01.2018 г., не может расценить данный платеж как осуществленный во исполнение решения общего собрания ТСН «Горелый Хутор» от 27.01.2018 г. в качестве оплаты монтажа водопроводной трубы.

Доказательств оплаты ответчиком взноса за подключение к газораспределительной сети в размере 10 000 руб. в соответствии с протоколом № 1 от 27.01.2018 г. суду также не представлено.

Доводы ответчика о том, что еще в 2008 г. от председателя ЖСК Ивановой им получено согласие на подсоединение к существующему газопроводу, суд отклоняет, поскольку им представлено разрешение филиала «Самарагаз» ООО «СВГК» на газоснабжение на стадии подготовки технических условий по подсоединению, что не равно фактическому подключению и внесению оплаты согласно решению общего собрания ТСН «Горелый Хутор» от 27.01.2018 г.

На основании изложенного суд считает, что с ответчика в пользу ТСН «Горелый Хутор» следует взыскать также долг по взносу за подключение к газораспределительной сети в размере 10 000 руб.

Не подлежит взысканию с ответчика оплата за охрану в размере 4 787 руб. с августа 2016 г. по май 2017 г., поскольку решением Железнодорожного районного суда г. Самара от 08.02.2017 г. по иску ЖСК «Горелый Хутор» к Управлению МВД РФ по г.о. Самара установлена неправомерность возведения противопроездных устройств (шлагбаума) въезде в поселок Горелый Хутор. Какое-либо подтверждение оказания ТСН «Горелый Хутор» иных охранных услуг, помимо установки и содержания указанного шлагбаума, суду не представлено.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Таким образом, в пользу истца с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 845 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСН «Горелый Хутор» удовлетворить частично.

Взыскать с Меледина Павла Альбертовича в пользу ТСН «Горелый Хутор» взнос за подключение к газораспределительной сети в размере 10 000 руб., взнос за монтаж водопроводной трубы в размере 3 500 руб., взнос за содержание системы водоснабжения за 2018 г. в размере 8 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 845 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований ТСН «Горелый Хутор» отказать.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Волжский районный суд Самарской области в течение месяца с момента составления решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме составлено 02.12.2019 г.

Судья /подпись/

Е.А. Андреева

"КОПИЯ ВЕРНА"	
подпись судьи	
Наименование должности уполномоченного работника аппарата федерального суда общей юрисдикции	
18.12	(Инициалы, фамилия) 28.12



проверено
печать
подпись