

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 33-3254/2013

Судья: Илюшова О.Л.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

**председательствующего
судей
при секретаре**

**Нюхтилиной А.В.
Мирошниковой Е.Н., Бутковой Н.А.
Арешинной Н.М.**

рассмотрела в открытом судебном заседании 19 марта 2013 года гражданское дело № 2-2229/2012 по апелляционной жалобе Данилюка В.И. на решение Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 01 ноября и дополнительное решение от 25 декабря 2012 года по иску Садоводческого некоммерческого товарищества «Рехолово» к Данилюку В.И. об обязанности заключить договор.

Заслушав доклад судьи Нюхтилиной А.В., объяснения Данилюка В.И., представителей СНТ «Рехолово» - О.А. (доверенность «...») и Ю.А. (выписка из протокола № «...» собрания уполномоченных СНТ «Рехолово» от «...» года), судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

УСТАНОВИЛА:

Решением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 01 ноября 2012 года на Данилюка В.И. возложена обязанность заключить с СНТ «Рехолово» договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Рехолово» на условиях, указанных в редакции договора СНТ «Рехолово», представленного на листах дела «...».

Дополнительным решением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 25 декабря 2012 года с Данилюка В.И. в пользу СНТ «Рехолово» взысканы расходы по уплате государственной пошлины в размере «...» рублей.

В апелляционной жалобе Данилюк В.И. просит отменить решение суда от 01 ноября 2012 года, считая его необоснованным и не соответствующим нормам материального и процессуального права, и принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований.

Судебная коллегия, изучив материалы дела, выслушав объяснения участников процесса, обсудив доводы апелляционной жалобы, приходит к следующему.

Материалами дела установлено, что Данилюк В.И. является собственником земельного участка № «...», общей площадью «...» кв.м, расположенного в СНТ «Рехолово» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Ранее СНТ «Рехолово» обращалось в Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Данилюку В.И. о понуждении заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ сроком на «...» год на условиях, указанных в представленном проекте договора и приложении к нему.

Решением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 29 сентября 2011 года, вступившим в законную силу 09 ноября 2011 года, исковые требования СНТ «Рехолово» удовлетворены, на Данилюка В.И. возложена обязанность заключить с СНТ «Рехолово» договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Рехолово» на условиях, указанных в редакции договора СНТ «Рехолово», представленного на листах дела «...» (л.д. «...»).

В объеме заявленных исковых требований об обязанности Данилюка В.И. заключить с СНТ «Рехолово» договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Рехолово» на условиях СНТ «Рехолово» на период «...» с последующей пролонгацией, СНТ «Рехолово» указало на вышеназванные обстоятельства, а также на то, что ответчик Данилюк В.И. членом СНТ не является, пролонгировать договор отказался, оплату не производит.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования о понуждении ответчика к заключению договора о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, суд первой инстанции руководствовался п. 1 ст. 421, п. 4 ст. 445 ГК РФ, ст. ст. 1, 8 Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", исходил из того, что Данилюк В.И., являясь собственником земельного участка № «...», расположенного на территории СНТ «Рехолово» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, ведет садоводство в индивидуальном порядке, пользуясь объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого объединения, обязан в силу вышеназванных норм законодательства заключить с СНТ такой договор на условиях, определенных решениями СНТ и указанных в проекте договора, представленного истцом на листах дела «...».

Судебная коллегия не может согласиться с данными выводами суда первой инстанции по следующим основаниям.

Согласно п. п. 1, 4 ст. 445 ГК РФ, в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте на иных

условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение 30 дней со дня получения оферты. Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

По смыслу приведенной нормы, понудить к заключению договора по решению суда можно только то лицо, для которого заключение договора является обязательным в силу ГК РФ или другого закона.

Удовлетворяя исковые требования СНТ «Рехолово» об обязанности заключить указанный договор суд ошибочно исходил из того, что в соответствии с ФЗ от 15.04.1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" для гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, является обязательным заключение по предложению садоводческого товарищества договора с садоводческим товариществом о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

В силу положений абз. 1 п. 2 ст. 8 названного Федерального закона N 66-ФЗ граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при этом они вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Неплатежи за пользование объектами

инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке (абз. 2 п. 2 ст. 8 Закона).

Согласно абз. 3 п. 2 ст. 8 Закона граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, могут обжаловать в суд решения правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого объединения.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения (абз. 4 п. 2 ст. 8 ФЗ N 66-ФЗ).

Согласно правовой позиции, выраженной в Определении Конституционного Суда РФ от 17.12.2009 года N 1662-О-О, положения абзаца первого пункта 2 статьи 8 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", рассматриваемые в системном единстве с положениями абзаца третьего того же пункта и закрепляющие право граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, пользоваться определенным имуществом некоммерческого объединения, а также условия и порядок реализации этого права, включая судебные гарантии, призваны обеспечить справедливый баланс индивидуальных и коллективных интересов в данной сфере общественных отношений.

Из содержания приведенных норм ФЗ от 15.04.1998 года N 66-ФЗ следует, что имущество общего пользования предназначено для обеспечения потребностей членов некоммерческого объединения. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводческого товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры садоводческого товарищества и другим имуществом общего пользования садоводческого товарищества на основании соответствующего договора, заключенного с садоводческим товариществом. Допущение товариществом пользования общим имуществом товарищества гражданином, не являющимся членом товарищества, при отсутствии договора с ним о пользовании общим имуществом, не освобождает такого гражданина от обязанности по оплате такого использования, поскольку в силу положений п. 2 ст. 8 ФЗ от 15.04.1998 года N 66-ФЗ, пользование общим имуществом товарищества предполагается платным.

Вместе с тем, пользование инфраструктурой товарищества и другим имуществом общего пользования товарищества является правом, а не обязанностью

гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке. ФЗ от 15.04.1998 года № 66-ФЗ не содержит норм, обязывающих гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, заключить с товариществом договор пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

Обязанность заключить договор о пользовании имуществом общего пользования имеется у садоводческого товарищества в случае выражения гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, намерения заключить такой договор, что прямо следует из содержащейся в абз. 3 п. 2 ст. 8 ФЗ от 15.04.1998 года № 66-ФЗ нормы о праве гражданина обжаловать в суде отказ товарищества от заключения договора.

Из изложенного следует, что в соответствии с положениями ФЗ от 15.04.1998 года № 66-ФЗ право требовать заключения договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества имеется у гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, а не у садоводческого товарищества.

На основании изложенного и с учетом положений ст. 445 ГК РФ, СНТ "Рехолово" не вправе требовать обязать ответчика заключить с СНТ договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ "Рехолово" в судебном порядке.

При таких обстоятельствах судебная коллегия находит решение суда об обязанности Данилюка В.И. заключить с СНТ "Рехолово" договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ "Рехолово" при ведении садоводства в индивидуальном порядке подлежащим отмене с вынесением нового решения об отказе в иске.

Вместе с тем, в случае невнесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества, СНТ вправе предъявлять в суд иск о взыскании с граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, платы за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом в судебном порядке, а также по решению правления вправе лишить таких граждан права пользования объектами инфраструктуры и общим имуществом некоммерческого объединения.

Поскольку в удовлетворении иска СНТ «Рехолово» отказано, то отсутствуют правовые основания для взыскания в его пользу судебных расходов по правилам ст. 98 ГПК РФ, в связи с чем дополнительное решение суда от 25 декабря 2012 года подлежит отмене.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Решение Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 01 ноября и дополнительное решение от 25 декабря 2012 года отменить.

В удовлетворении исковых требований Садоводческого некоммерческого товарищества «Рехолово» к Данилюку В.И. об обязанности заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, взыскании судебных расходов по уплате государственной пошлины - отказать.

Председательствующий:

Судьи: