



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ25-65-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.
судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску товарищества собственников недвижимости «Лесное» к Шишкину Александру Владимировичу о взыскании задолженности,

по кассационной жалобе представителя Шишкина А.В. – Шишкиной Н.Б. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 августа 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителя Шишкина А.В. – Шишкиной Н.Б., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя товарищества собственников недвижимости «Лесное» – Антоновой В.Р., возражавшей против доводов кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

товарищество собственников недвижимости «Лесное» (далее также – ТСН «Лесное») обратилось в суд с иском к Шишкину А.В. о взыскании задолженности за пользование объектами инфраструктуры, ссылаясь на то, что ответчик является собственником земельного участка в деревне [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], расположенного в границах ТСН «Лесное», членом ТСН он не является, взносы не платит, но пользуется инфраструктурой товарищества.

С учетом уточненного иска ТСН «Лесное» просило взыскать с ответчика за период с 17 августа 2020 г. по 11 января 2024 г. задолженность в размере 248 140,21 руб., пени в размере 155 398,45 руб., расходы на оплату государственной пошлины в размере 7 234,89 руб.

Решением Коптевского районного суда г. Москвы от 5 апреля 2024 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 августа 2024 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2025 г., указанное решение суда отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении заявленных требований частично. С Шишкина А.В. в пользу ТСН «Лесное» взысканы задолженность по оплате за пользование объектами инфраструктуры в размере 248 140,21 руб., пени в размере 70 000 руб., расходы на оплату государственной пошлины в размере 7 234,89 руб.

Заявителем подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 9 июня 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной

коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемых судебных постановлений в части разрешения о взыскании пеней.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 15 ноября 2013 г. ответчик являлся собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 411 кв. м., а также земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 536 кв. м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – под дачное строительство, расположенные по адресу: [REDACTED], на основании договора купли-продажи от 24 ноября 2013 г. и свидетельства о государственной регистрации права.

В соответствии с пунктом 1.1 Устава ТСН «Лесное», утвержденного протоколом № 08-12/2018 общего собрания ТСН «Лесное» от 8 декабря 2018 г., Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесное» является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования товарищества, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Членом ТСН «Лесное» ответчик не являлся, заявления о вступлении в члены ТСН «Лесное» не подавал, каких-либо договоров пользования объектами инфраструктуры, инженерными коммуникациями и другим имуществом ТСН «Лесное» с ответчиком не заключал.

Согласно пункту 1.16 протокола общего собрания членов товарищества от 8 февраля 2018 г. № 08/12-2018 утверждена приходно-расходная смета на 2019 - 2020 года, которой установлены членские взносы и плата для лиц ведущих садоводство без участия в товариществе, в размере 6750 руб., ежемесячно начиная с 1 января 2019 г.

Согласно пункту 7.4.4 Устава товарищества от 8 декабря 2018 г., если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, платы за пользование и содержание в установленный

срок ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Аналогичные положения предусмотрены Уставом от 2 декабря 2020 г., Уставом от 6 октября 2022 г.

Согласно пункту 1 протокола общего собрания членов товарищества от 30 ноября 2020 г. № 30-11/2020 утверждена приходно-расходная смета на 2020 – 2021 годы, которой установлены взносы и плата для лиц ведущих садоводство без участия в товариществе в размере 5 500 руб. ежемесячно.

Согласно пункту 3.1 протокола общего собрания членов товарищества от 30 ноября 2020 г. № 30-11/2020 утвержден целевой взнос на приобретение щебня и ремонт дороги в размере 5 000 руб., срок внесения платежа не позднее 15 февраля 2021 г.

Согласно пункту 3.2 протокола общего собрания членов товарищества от 30 ноября 2020 г. № 30-11/2020 утвержден целевой взнос на получение лицензии и получение санитарно-эпидемиологического заключения в размере 4 878,89 руб., срок внесения платежа не позднее 31 декабря 2020 г.

Согласно пункту 3.4 протокола общего собрания членов товарищества от 30 ноября 2020 г. № 30-11/2020 утвержден целевой взнос на покупку и установку счетчиков в размере 171,32 руб., срок внесения – не позднее 15 декабря 2020 г.

Согласно пункту 4 протокола общего собрания членов товарищества от 24 июля 2021 г. № 24-07/2021 утверждена приходно-расходная смета на 2021–2022 годы, которой установлены членские взносы и плата для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в размере 5 500 руб. ежемесячно, срок внесения платежа согласно Уставу – 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Разрешая спор, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований, поскольку границы ТСН «Лесное» не определены, кроме того, истцом пропущен срок исковой давности.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции указал на то, что расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несет товарищество собственников недвижимости, являются обязательными платежами как для членов товарищества, так и для правообладателей садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества.

Поскольку суд первой инстанции уклонился от выяснения обстоятельств, имеющих значение для дела, тогда как из представленных истцом доказательств в суд первой инстанции и в суд апелляционной инстанции следует, что земельный участок ответчика расположен в границах территории ведения истца, имущество, бремя по содержанию и обслуживанию которого несет ТСН «Лесное», является имуществом общего пользования товарищества, которое предназначено для обслуживания одновременно земельных участков членов ТСН и земельного

участка ответчика, истец фактически несет соответствующие расходы на его содержание, что подтверждается представленными договорами и платежными документами, судебная коллегия пришла к выводу о том, что решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении требований истца о взыскании задолженности по оплате за содержание имущества общего пользования нельзя признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене с принятием по делу нового решения о частичном удовлетворении заявленных требований.

С учетом представленного истцом расчета, решений общего собрания товарищества судебная коллегия взыскала с ответчика в пользу истца задолженность в размере 248 140,21 руб. за период с 16 марта 2020 г. по 11 января 2024 г.

Доводы ответчика о пропуске истцом срока исковой давности судебная коллегия отклонила, поскольку согласно уточненным исковым требованиям, которые приняты к производству судом первой инстанции, истец просил взыскать задолженность с августа 2020 г., обратился в суд с требованиями 7 августа 2023 г., соответственно, установленный законом трехлетний срок на дату предъявления иска не истек.

С учетом конкретных обстоятельств дела и несоразмерности заявленной суммы пени последствиям нарушения обязательств судебная коллегия пришла к выводу о возможном снижении суммы пени до 70 000 руб.

С данными выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что нижестоящими судами при разрешении заявленных требований в части взыскания пеней допущены существенные нарушения норм права.

Согласно статье 2 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, осуществляется в соответствии с данным федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 данного федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

В силу части 3 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ лица, указанные в части 1 данной статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном названным федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

В части 4 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ указано, что суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 данной статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с данным федеральным законом и уставом товарищества.

Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ в случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 названной статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Как следует из приведенных выше норм права, собственники земельных участков, осуществляющие ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, обязаны вносить плату, предусмотренную частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ, в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

В силу пункта 9 части 1 статьи 8 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ в уставе товарищества в обязательном порядке указываются правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.

Порядок уплаты взносов членами товарищества определен статьей 14 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ.

В соответствии с частями 9, 10 статьи 14 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Таким образом, положения статей 8, 14 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ предполагают возможность установления уставом товарищества ответственности за несвоевременную уплату взносов только в отношении членов этого товарищества.

Пунктом 7.4.4 Устава ТСН «Лесное» предусмотрено, что в случае несвоевременной уплаты взносов размер пени составляет 0,1% от установленной суммы членских взносов за каждый день просрочки.

Таким образом, принимая во внимание положения Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и то обстоятельство, что Шишкин А.В. членом ТСН «Лесное» в спорный период не являлся, начисление судом пеней на сумму его задолженности по оплате членских взносов является неправомерным.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем полагает, не передавая дело на новое рассмотрение, разрешить вопрос по существу и отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 августа 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2025 г. в части разрешения иска ТСН «Лесное» к Шишкину А.В. о взыскании пеней, принять в указанной части новое решение, которым в удовлетворении данного требования отказать. В остальной части судебные акты подлежат оставлению без изменения.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 августа 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2025 г. отменить в части разрешения иска ТСН «Лесное» к Шишкину Александру Владимировичу о взыскании пеней, в указанной части принять по делу новое решение, которым в удовлетворении данного требования отказать.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 августа 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2025 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

