

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

12 августа 2024 года г. Калининград  
Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе:  
председательствующего судьи Лясниковой Е.Ю.,  
при секретаре Курбанкадиеве М.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Шаминой Светланы Викентьевны, Ивачевой Елены Сергеевны, Гимпель Татьяны Сергеевны, Гарист Елены Николаевны, Мирсаитовой Ольги Турсунбаевны, Авраменко Сергея Петровича, Коньковой Ларисы Семеновны, Юпитер Елены Михайловны, Готовцевой Анны Владимировны к садоводческому некоммерческому товариществу «Октябрьское» о признании недействительным решения общего собрания,

УСТАНОВИЛ:

Шамина С.В., Ивачева Е.С., Гимпель Т.С., Гарист Е.Н., Мирсаитова О.Т., Авраменко С.П., Конькова Л.С., Юпитер Е.М., Готовцева А.В. обратились в суд с вышеназванным иском заявлением, указав в обоснование требований, что они являются членами СНТ «Октябрьское» и собственниками земельных участков, расположенных в садовом товариществе, при этом 25 февраля 2024 года состоялось общее собрание членов садового товарищества, по результатам которого принято решение, оформленное протоколом № 1 об утверждении целевого взноса на создание системы водоотведения (частичная реализация проекта протяженностью 1149 метров) без подключения абонентов со сроком внесения до 1 мая 2024 года в сумме 1400 рублей с сотки. Истцы полагают такое решение является недействительным, поскольку общее собрание было проведено с нарушением требований законодательства, а именно нарушен порядок проведения общего собрания, поскольку за девять, шесть и три дня до проведения собрания на сайте изменялась информация о схеме водоотведения, что могло повлиять на волеизъявление граждан. Кроме того, установление целевого взноса путем исчисления суммы в зависимости от площади занимаемого земельного участка, является неправомерным, поскольку возможность установления такого целевого взноса противоречит требованиям действующего законодательства, предусматривающего в обязательном порядке указание перечня подобных случаев и формулы расчета в уставе садового товарищества, однако настоящий Устав СНТ «Октябрьское» не содержит таких положений. Также указали на то, что расчет размера целевого взноса произведен неверно ввиду неправильного подсчета площади земельных участков, входящих в состав товарищества. В этой связи, ссылаясь на то, что оспариваемый протокол нарушает права истцов, как членов СНТ, просят суд признать решение общего собрания членов СНТ «Октябрьское», оформленное протоколом от 25 февраля 2024 года № 1, недействительным.

В судебном заседании истцы Шамина С.В., Ивачева Е.С., которая также является представителем Авраменко С.П. на основании доверенности, Гимпель Т.С., Юпитер Е.М. иск поддержали, настаивая на его удовлетворении, дополнительно пояснив, что исходя из содержания повестки дня собрания о частичной реализации проекта системы водоотведения без подключения абонентов - земельных участков к основной ветке объем использования предполагаемого к строительству объекта предполагает также равные права и обязанности всех собственников земельных участков и целевой взнос должен быть рассчитан не от количества принадлежащих каждому из истцов на праве собственности соток, а от количества участков. Уставом СНТ «Октябрьское», действующим на дату принятия решения общим собранием, также определено, что размер целевого взноса исчисляется от количества принадлежащих собственникам земельных участков. Это положение Устава не противоречит действующему законодательству и его следовало применить при определении размера целевого взноса. Тот факт, что общим собранием был установлен размер целевого взноса с сотки противоречит п. 5 ст. 54 Федерального закона 217-ФЗ и действующему на дату проведения собрания законодательству. Федеральный закон 217-ФЗ содержит требования о том, что размер взносов может отличаться только в том случае, если это предусмотрено Уставом. При этом обязательно в Уставе должны содержаться случаи различного объема использования имущества общего пользования и с учетом этого порядок расчета размера взносов и формулы расчетов взносов, однако, объем использования предполагаемой к строительству системы водоотведения как раз предполагает устанавливать размер целевого взноса с участка, поскольку предполагаемая к строительству система водоотведения без подключения к ней земельных участков может как-то повлиять только на состояние дорог в СНТ, а дорогами все собственники земельных участков пользуются одинаково независимо от количества принадлежащих им соток. Кроме того, организаторы собрания не представили в материалах к собранию расчеты целевого взноса, предложили к рассмотрению документы третьих лиц без подписей и печатей, не имели четкого представления о том, как будет проходить трасса системы водоотведения, за три дня до собрания меняли схемы без подтверждения их новыми сметами, что существенно повлияло на волеизъявление участников собрания. Расчет целевого взноса осуществлен произвольно, в частности, согласно представленным документам из администрации города Калининграда при расчете целевого взноса к оспариваемому решению собрания должно было учитываться 3156,34 соток, а не 3073,84, что также свидетельствует о недействительности принятого решения.

Представители СНТ «Октябрьское» - председатель Воронцова С.Ф., Чернокоз М.Г., действующая на основании доверенности, возражали против удовлетворения иска, представив письменный отзыв. Дополнительно пояснили, что порядок проведения общего собрания не нарушен, размер целевого взноса установлен на основании расчетов исходя из сметы подрядной организации и общего количества участков, входящих в состав СНТ, порядок его начисления утвержден решением общего собрания, что не противоречит ни требованиям Федерального закона № 217-ФЗ, ни Уставу.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены о месте и времени судебного разбирательства надлежащим образом.

Заслушав участвующих в деле лиц, исследовав все доказательства по делу в их совокупности, и дав им оценку в соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд приходит к следующему.

Как установлено в ходе судебного разбирательства по делу, Шамина С.В., Ивачева Е.С., Гимпель Т.С., Гарист Е.Н., Мирсаитова О.Т., Авраменко С.П., Конькова Л.С., Юпитер Е.М., Готовцевой А.В. являются членами СНТ «Октябрьское» и собственниками земельных участков, расположенных на территории данного садового товарищества.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 29 июля 2017 года 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о садоводческих объединениях, в редакции, действовавшей на дату принятия решения о проведении общего собрания) собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости (ч. 3 ст. 4 Закона о садоводческих объединениях).

Пунктом 1 ст. 181.1 Гражданского кодекса 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.

В силу положений ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Пунктом 3 статьи 181.4 Гражданского кодекса РФ установлено, что решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или заочном голосовании либо голосовавший против принятия оспариваемого решения.

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Положениями статьи 181.5 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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 заседании или заочном голосовании 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.

Как следует из материалов дела, 25 февраля 2024 года было проведено общее собрание членов СНТ «Октябрьское», оформленное протоколом № 1, по следующей повестке дня: утверждение целевого взноса на создание системы водоотведения (частичная реализация проекта, протяженностью 1149 метров) без подключения абонентов, со сроком внесения до 1 мая 2024 года – 1400 руб. с сотки (л.д. 11).

Данное внеочередное собрание было проведено в очно-заочной форме в период с 12 по 25 февраля 2024 года на основании решения правления от 22 января 2024 года.

Согласно ч. 13 ст. 17 Закона о садоводческих объединениях уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения: 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения); 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии); 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

В обоснование требований истцы указывали на то, что несмотря на размещение уведомления о проведении общего собрания, организаторами за несколько дней до собрания была изменена схема строительства системы водоотведения, что могло повлиять на результаты голосования.

Вместе с тем данное обстоятельство не свидетельствует о существенном нарушении порядка созыва и проведения оспариваемого общего собрания, поскольку вопрос повестки дня не изменялся, перед членами собрания ставился вопрос об утверждении целевого взноса на создание системы водоотведения, опубликованный заблаговременно, сама же по себе схема строительства такой системы носит ознакомительный характер, поскольку выполнение строительных работ и выбор трассы относится к компетенции подрядной и иных специализированных организаций исходя из фактической возможности возведения системы водоотведения с согласованными точками ввода с учетом соблюдения требований строительных, санитарно-гигиенических и иных регламентов, при этом смета на строительство осталась неизменной, равно как и технические условия, выданные МБУ «Гидротехник» (л.д. 40, 50, 51, 123-125).

Согласно ч. 19 ст. 17 Закона о садоводческих объединениях общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Из содержания протокола общего собрания усматривается, что в нем приняло участие 197 членов СНТ «Октябрьское» (из 290 членов садового товарищества), а также 106 собственников земельных участков (всего 548 участков), ввиду чего общее собрание членов товарищества являлось правомочным в связи с участием в указанном собрании более чем пятидесяти процентов членов товарищества, а решение по вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (то есть по вопросу, указанному в пункте 21 ч. 1 ст. 17 Закона о садоводческих объединениях).

Доводы истцов о том, что в рассматриваемом случае при вынесении на повестку дня вопроса об утверждении целевого взноса исходя из расчета в зависимости от площади земельных участков, находящихся в собственности участников садового товарищества, противоречит требованиям действующего законодательства, основаны на неправильном толковании норм материального права.

Так, частью 6 статьи 14 Закона о садоводческих объединениях закреплено, что целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества,

определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

В силу ч. 7 ст. 14 Закона о садоводческих объединениях в случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Приведенные нормы являются элементом целостного правового механизма, служащего целям формирования общей воли собственников земельных участков в границах управляемой садоводческим огородническим товариществом территории, и по смыслу действующего законодательства решать, будут ли взносы равными для всех членов, или они должны различаться, могут сами члены гражданско-правового сообщества на общем собрании.

Уставом СНТ «Октябрьское», утвержденным протоколом общего собрания от 16 июня 2019 года № 1, предусмотрено, что каждый член товарищества, а также каждое лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, вносят установленные членский и целевой взносы или, соответственно, плату за пользование и содержание в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества (п. 7.7, л.д. 18-36).

При таком положении установление размера целевого взноса, связанного с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, относится к исключительной компетенции общего собрания, при проведении которого члены товарищества вправе предусмотреть возможность взимания целевого взноса, в том числе в зависимости от площади земельных участков.

В приведенной части Устав СНТ «Октябрьское» не противоречит требованиям Закона о садоводческих объединениях, а потому вне зависимости от внесенных изменений в Закон о садоводческих объединениях требования Устава подлежат применению в рассматриваемом случае.

Частью 7.1 Закона о садоводческих объединениях (введена Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 312-ФЗ) предусмотрено, что указываемые в уставе товарищества правила определения размера взносов должны предусматривать порядок расчета размера взносов в виде текстового описания и (или) формулы расчета.

Действительно, редакция Устава от 2019 года не содержит текстового описания и формул расчета, однако данное обстоятельство не может ограничивать право членов СНТ на утверждение целевых взносов.

Так, данная норма направлена на то, что утверждение размера взносов не должно быть произвольным и необоснованным, в частности, разные взносы должны быть обусловлены различным объемом использования имущества общего пользования, например, в зависимости от размера садового земельного участка или суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок или расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Как следует из представленных документов, финансово-экономическое обоснование взносов на 2023 год, в том числе в части взносов на создание системы водоотведения, было утверждено решением общего собрания членов СНТ «Октябрьское», оформленного протоколом от 30 июля 2023 года № 6, которое не обжаловано, однако по вопросу установления целевого взноса и порядку его внесения (по пункту 6) в размере, кратном количеству принадлежащих собственникам земельных участков, члены товарищества проголосовали против, и в данной части решение не было утверждено (л.д. 45-47).

Также в подтверждение финансово-экономического обоснования ответчиком представлен подробный расчет исходя из сметы подрядной организации и площади земельных участков, входящих в состав СНТ «Октябрьское», по подготовленному МП «Городской центр геодезии» инженерно-топографическому плану.

То обстоятельство, что из общей площади СНТ «Октябрьское» были исключены земельные участки, не имеющие собственников, является допустимой формой расчета, которая предлагается членам товарищества на утверждение, и, которая, соответственно, была утверждена.

При проведении голосования в 2024 году по финансовой документации, утвержденной в 2023 году, организаторами собрания пояснялось, что система водоотведения является имуществом общего пользования, которая в последующем будет принадлежать собственникам земельных участков пропорционально площади этих участков (л.д. 41, 42).

В данном случае члены гражданско-правового сообщества, реализуя свои дискреционные полномочия, по своему желанию и усмотрению определяют как необходимость создания системы водоотведения, так и порядок внесения платы за ее строительство исходя из степени необходимости и иных обстоятельств, несогласие же некоторых членов садового товарищества с решением, принятым большинством, само по себе не может служить достаточным основанием для отмены такого решения.

Не могут быть приняты во внимание и доводы истцов о том, что решение общего собрания по вопросу утверждения целевого взноса не могло быть принято путем очно-заочного голосования.

Так, частью 21 статьи 17 Закона о садоводческих объединениях закреплено, что решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона.

При этом решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования (ч. 22 ст. 17 Закона о садоводческих объединениях).

Таким образом, Закон о садоводческих объединениях содержит императивный запрет на разрешение вопроса об утверждении целевого взноса путем проведения заочного голосования (за исключением чрезвычайных ситуаций), в то время как очно-заочное голосование допустимо проводить в случаях, предусмотренных уставом товарищества.

Пунктом 8.10 Устава СНТ «Октябрьское» предусмотрено, что очно-заочное голосование может быть проведено по решению правления, при этом такое собрание вправе принимать решения только по тем вопросам, рассмотрение и разрешение которых в форме заочного голосования не допускается действующим законодательством (п. 8.10.2), то есть уставом товарищества разрешено проведение общего собрания в форме очно-заочного голосования по вопросу утверждения целевого взноса, в связи с чем нарушений законодательства не допущено.

Пунктом 4 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ установлено, что решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Анализируя изложенные выше обстоятельства, суд приходит к выводу о непредставлении относимых и допустимых доказательств, достоверно подтверждающих недействительность оспариваемого решения, а также подтверждающих, что оспариваемое решение собрания, оформленное протоколом от 25 февраля 2024 года № 1, влечет существенные неблагоприятные последствия для истцов, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Оспариваемое решение принято в интересах членов садового товарищества, в том числе и в интересах истцов, поскольку строительство системы водоотведения является единственным способом, устраняющим подтопление территории СНТ «Октябрьское», что подтверждено не только заключением ОАО «Западный проектно-изыскательный институт» (л.д. 209-247), но и многочисленными письмами администрации ГО «Город Калининград» (л.д. 126-135) и представлениями прокуратуры Ленинградского района г. Калининграда на обращения граждан (л.д. 142-146).

При таком положении суд не усматривает правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

Исковое заявление Шаминой Светланы Викентьевны, Ивачевой Елены Сергеевны, Гимпель Татьяны Сергеевны, Гарист Елены Николаевны, Мирсаитовой Ольги Турсунбаевны, Авраменко Сергея Петровича, Коньковой Ларисы Семеновны, Юпитер Елены Михайловны, Готовцевой Анны Владимировны к СНТ «Октябрьское» о признании недействительным решения общего собрания - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение составлено 21 августа 2024 года.

Судья

Е.Ю. Лясникова