

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

№

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 сентября 2024 года Рузский районный суд Московской области в составе председательствующего судьи Ануфриевой Н.Ю., с участием адвоката Абаниной И.А., при секретаре Юдиной Ю.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску Фирсовой М. А., Михайлова А. В., Левшиной О. А. к СНТ «Железнодорожник» об оспаривании решений общего собрания

## УСТАНОВИЛ:

Истцы Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. обратились в Рузский районный суд Московской области с исковыми требованиями к СНТ «Железнодорожник» о признании недействительным вследствие ничтожности решения общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества «Железнодорожник», оформленное протоколом от (дата) по вопросу № о признании единоличного права собственности СНТ «Железнодорожник» на земли общего пользования, признании взимания платы за въезд на земли общего пользования СНТ «Железнодорожник» незаконной, признании незаконным (ничтожным) финансово-экономического обоснования размера взносов на период с (дата) по (дата) в части установления оплаты за въезд легкового и грузового автотранспорта по землям общего пользования.

Требования мотивированы тем, что садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) «Железнодорожник» является юридическим лицом, находится по адресу: (адрес)

Фирсовой М. А. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: (адрес) земельный участок №, площадью ... категория земель-земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование- для садоводства.

Михайлову А. В. на праве собственности принадлежит земельный участок № с расположенным на нем садовым домом, по адресу: (адрес) категория земель-земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование- для садоводства.

Левшиной О. А. на праве собственности принадлежит земельный участок № с расположенным на нем садовым домом, по адресу: (адрес) категория земель-земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование- для садоводства.

Согласно Уставу СНТ «Железнодорожник» (в редакции (дата) садоводческое некоммерческое товарищество, является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями ГК РФ, ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

Имуществом общего пользования являются земельные участки общего назначения, предусмотренные документацией по планировке территории товарищества для размещения на них объектов дорожной инфраструктуры, линий и объектов снабжения электрической энергией, линий и объектов водоснабжения и водоотведения; зданий и сооружений, занятых правлением, охраной, складами имущества товарищества, а также других объектов общего пользования.

В соответствии с п. 15.1 главы 15 Устава СНТ «Железнодорожник» органом управления Садоводческого некоммерческого товарищества являются общее собрание СНТ. Общее собрание товарищества является высшим органом управления.

В соответствии с п. 15.9 главы 15 Устава СНТ «Железнодорожник» общее собрание товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

(дата) состоялось общее собрание членов СНТ «Железнодорожник», на котором решался вопрос №: оформление земель общего пользования, решением от (дата) было принято об оформлении земель общего пользования площадью ... СНТ « Железнодорожник» только в собственность СНТ, как юридического лица. «За» проголосовало ... присутствующих на собрании, «Против»-... голосов, «Воздержался»- ... голосов. В обоснование возникновения права собственности на земельный участок земель общего пользования с кадастровым номером № СНТ «Железнодорожник» при проведении общего собрания были предоставлены копии свидетельства о праве коллективно-совместной собственности № от (дата) и Постановление Главы администрации Рузского района Московской области от (дата) о закреплении земель за садоводческим товариществом «Железнодорожник»; вопрос № в протоколе Общего собрания членов СНТ «Железнодорожник» № от (дата) об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и утверждение приходно-расходной сметы на период с (дата) по (дата) и утверждение размера взноса за въезд легкового и грузового автотранспорта.

Фирсова М. А., Левшина О. А., Михайлов А. В. принимали участие в общем собрании СНТ «Железнодорожник», проходившим (дата), выражали своё несогласие с принятыми решениями по данным вопросам.

Свои требования истца обосновывают статьей 3 Земельного кодекса РСФСР 1991 года, действовавшей в период предоставления спорного земельного участка, было предусмотрено, что в РСФСР устанавливаются государственная собственность на землю и собственность граждан и (или) их коллективов (совместная или долевая). При этом собственниками земли выступают государство в лице РСФСР и республик, входящих в ее состав, граждане, колхозы, коллективы других кооперативных сельскохозяйственных предприятий и акционерных обществ, в том числе созданных на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий.

Статьей 8 Земельного кодекса РСФСР 1991 года земельные участки могли принадлежать гражданам на праве коллективной совместной собственности без определения для каждого из них конкретной земельной доли. Земли общего пользования садоводческих товариществ передаются им бесплатно и разделу не подлежат.

В соответствии со статьей 66 Земельного Кодекса земельные участки для коллективного садоводства, огородничества и животноводства предоставляются местными Советами народных депутатов в пределах их компетенции и состоят из земель общего пользования, находящихся в пользовании садоводческих и животноводческих товариществ, и из земель, находящихся в собственности или в пожизненном наследуемом владении членов указанных товариществ. На земли общего пользования местными Советами народных депутатов садоводческому или животноводческому товариществу выдается документ, удостоверяющий право на землю.

Исходя из приведенных положений законодательства, действовавшего в (дата), коллективная совместная собственность, наряду с коллективно-долевой собственностью, являлась формой общей собственности. Несмотря на то, что в действующем в настоящее время законодательстве отсутствует понятие «коллективная совместная собственность», земельный участок, предоставленный ранее на таком праве в общую собственность членов садоводческого товарищества, не может без правовых оснований перейти в индивидуальную собственность товарищества как юридического лица. (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 27 сентября 2022 г. № 305-ЭС22-8237 по делу № А41-25969/2021).

С 01 января 2019 г. отношения, возникающие с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, регулируются Федеральным законом 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 – Закон № 217-ФЗ). Частью 16 статьи 54 Закона № 217-ФЗ установлено, что право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории

ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков. Учитывая изложенное, в указанном случае право общей долевой собственности признается в силу закона.

Согласно пункту 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. При этом в соответствии с частью 1 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Пунктом 5 части 4 статьи 14 Закона № 218-ФЗ предусмотрено, что государственная регистрация прав осуществляется, в том числе, в связи с подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ. Одним из оснований для осуществления государственной регистрации прав являются акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания (пункт 6 части 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ).

В настоящее время позиция Верховного Суда Российской Федерации, изложенная в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 27 сентября 2022 г. № 305-ЭС22-8237 по делу № А41-25969/2021, согласно которой земельный участок, предоставленный ранее в общую собственность членов садоводческого товарищества, не может без правовых оснований перейти в индивидуальную собственность товарищества как юридического лица. Таким образом, анализ судебной практики подтверждает, что в обозначенном случае земельный участок общего назначения не может принадлежать на праве собственности товариществу как юридическому лицу.

Согласно пункту 2.1 статьи 123.13 Гражданского кодекса действовавшему на момент собрания, имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории ведения садоводства, собственника следует судьбе права собственности на указанные помещения или земельный участок.

Согласно ч 1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. При этом оспариваемый протокол не содержит единогласного согласия всех собственников земельных участков в СНТ. Нормы 217 ФЗ не содержат полномочий Общего собрания по передаче земель из общедолевой собственности в собственность юр. лица.

В настоящее время Позиция Верховного Суда РФ была поддержана законодателем и с 1.10.2024г. вступила в силу ст. 259.1 ГК РФ, согласно которой собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах определенной в соответствии с законом общей территории и связанных физически или технологически либо расположенных в здании или сооружении, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели (общее имущество).

В соответствии со ст. 259.2 ГК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащая собственнику одной недвижимой вещи, пропорциональна площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи, если иное не установлено законом.

Доля в праве общей собственности на общее имущество следует судьбе права собственности на недвижимую вещь, не может быть выделена в натуре и не может быть отчуждена отдельно от права собственности на недвижимую вещь. Собственник недвижимой вещи не вправе также совершать иные действия, влекущие передачу такой доли отдельно от права собственности на недвижимую вещь. Сделки, совершенные с нарушением положений настоящего пункта, ничтожны.

В соответствии со ст. 259.2 ГК РФ определено: недвижимые вещи, относящиеся к общему имуществу, не подлежат передаче в собственность третьим лицам, за исключением случаев, если решение об этой передаче принято собственниками недвижимых вещей единогласно при условии, что эта передача не противоречит закону.

Согласно ответу Федеральной службы кадастра и картографии на имя Фирсовой М.А. действия СНТ «Железнодорожник» противоречат действующему законодательству и являются недобросовестными, так как передача земель общего пользования в единоличное владение СНТ как юридического лица незаконна.

Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. считают свое право и законный интерес нарушенными так, как не желают отчуждения против их воли, принадлежащей им в силу закона доли в имуществе общего пользования, в собственность сторонней управляющей компании (СНТ «Железнодорожник»). Считаю, что существование данного не оспоренного протокола может послужить предлогом и юридическим основанием для незаконного отъема у них доли в имуществе Общего пользования. Считаю, что в случае реализации оспариваемого решения судьба доли в имуществе общего пользования не будет следовать судьбе участка, т.к. личные участки останутся в владении Истцов, а доли в имуществе общего пользования, ранее выделенные на их участки, перейдут к стороннему юридическому лицу.

На участок № Левшиной О.А. также как и на другие участки, Администрацией Рузского района в (дата) была выделена доля в имуществе общего пользования для прохода и проезда к своему участку ее правопреемнику. При этом Левшина О.А. не является членом СНТ, ввиду того что ст. 30 Конституции РФ закреплено право на свободное участие в объединениях граждан. Левшина О.А. не понимает почему её доля в имуществе общего пользования должна принудительно перейти к стороннему юридическому лицу.

В финансово-экономическом обосновании размера взносов, вносимых членам СНТ «Железнодорожник» на (дата) значится взимание целевого взноса за въезд легковой автомашины в размере 500 рублей с участка, плата за въезд грузового автотранспорта типа «Газель» в размере 150 рублей, типа «ЗИЛ» в размере 250 рублей и типа «Камаз» в размере 350 рублей. Вносимые денежные средства планируется потратить на ямочный ремонт дорог и премирования сотрудников (сторожа).

Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. с решением общего собрания в части установления платы за въезд транспорта также не согласны, считают решение по вопросу № незаконным.

Согласно представленным фотодокументам, единственный въезд в СНТ «Железнодорожник» перегорожен шлагбаумом для въезда легковых автомобилей и дополнительным шлагбаумом поверх верхнего для въезда грузовых автомобилей. Проезд осуществляется после разблокировки шлагбаума при внесении денежных средств в пользу СНТ «Железнодорожник». Для лиц, не оплативших взносы за въезд, предпринимаются незаконные меры по ограничению въезда автотранспорта на земли общего пользования, ограничивается доступ на автотранспорте к участку.

Согласно п. 5 ст.24 217 ФЗ правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

Согласно п.10 «Информации» Минэкономразвития России «Ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017

№217 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

В соответствии со статьей 14 Закона N 217-ФЗ в рамках ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества предусмотрено внесение членами такого товарищества членских и целевых взносов.

Целевые взносы по своей природе являются разовыми платежами, покрывающими нерегулярные расходы товарищества (строительство дороги, покупка трактора, газификация).

Размер и срок внесения такого взноса определяется решением общего собрания членов товарищества.

Напротив, членские взносы тратятся на регулярные расходы товарищества (поддержание дороги в удовлетворительном состоянии, зарплаты дворникам, сторожам, оплата освещения улиц и т.д.).

Такие расходы в целом прогнозируемые и могут быть просчитаны в приходно-расходной смете товарищества и обоснованы в финансово-экономическом обосновании.

В связи с этим порядок уплаты таких взносов не должен меняться год от года и должен быть установлен Уставом товарищества.

Таким образом, в целях недопущения злоупотреблений со стороны органов правления товарищества, Законом N 217-ФЗ четко разграничены регулярные платежи и нерегулярные. По регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет.

Необходимость внесения нерегулярных платежей (целевых взносов), в том числе их размер и срок внесения, должны каждый раз устанавливаться общим собранием членов товарищества.

В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества. Уставом товарищества может быть установлена формула, по которой рассчитывается размер взноса. Такая формула может учитывать только два параметра: площадь участка и (или) суммарная площадь объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, что также закреплено п. 7 ст. 14217 ФЗ.

Таким образом, решением общего собрания был установлен незаконный сбор за въезд грузового и легкового автотранспорта, грубо противоречащий действующему законодательству (п.5 ст.24 217 ФЗ). Закон напрямую запрещает брать денежные средства за въезд собственников на их территорию.

Плата за въезд грузового автотранспорта незаконна, так как не содержит признаков, ни членского ни целевого взноса.

Данный сбор нельзя отнести к целевому по причине того, что он не направлен на приобретение объекта инфраструктуры, как это требует действующее законодательство. В самом сборе кроется возможная коррупционная составляющая, так как невозможно прогнозировать количество автомобилей, проехавших за год и тем самым размер взноса. При этом согласно финансово-экономическому обоснованию взносов 30% данного сбора вообще не идут на приобретение объектов инфраструктуры, а идут на премию сторожу, оставшаяся часть на текущий ремонт дорог, дублируя членские взносы по смыслу, вложенному законодателем в 217 ФЗ.

При этом, законодатель, в целях противодействия злоупотреблению правомлением СНТ при расчете взноса разрешает дифференцировать его исключительно только исходя из площади участка, либо строения на нём, но никак не от количества проезда собственников.

Если бы СНТ действительно законным образом хотел бы собрать деньги на строительство дороги, то он бы внес необходимую сумму коммерческого предложения в целевые взносы на (дата)

разделив её либо на количество, либо на площадь участков. Но в таком случае СНТ пришлось бы полностью отчитаться о потраченных деньгах. Все деньги были бы направлены на строительство исключительно дороги, при этом часть денег не была бы передана третьим лицам. Согласно отчёту о движении денежных средств СНТ «Железнодорожник» за оспариваемый период (дата) на данном незаконном сборе собрано 220 137 (двести двадцать тысяч сто тридцать семь) рублей 00 копеек. Из них израсходовано на ремонт дороги всего 74 300 (семьдесят четыре тысячи триста) рублей 00 копеек, а 25794 (двадцать пять тысяч семьсот девяносто четыре) рубля 00 копеек передано на заработную плату штатных сотрудников, судьба остальных 120043 (ста двадцати тысяч сорока трех) рублей неизвестна.

Из данных документов видно, что данный вид сбора не имеет конкретной цели на приобретение объекта инфраструктуры, установлен с нарушением действующего законодательства, непрозрачен и не поддаётся контролю, являясь побором, который запрещен действующим законодательством. Законодатель в 217 ФЗ четко обозначил критерии целевого и членского взноса, отметил механизм их распределения (площадь участка или количество участков), запретил взимание взносов за въезд автотранспорта к участкам собственников.

С данной позицией согласна Федеральная служба кадастра и картографии РФ, по поручению Минюста РФ представила в адрес Фирсовой М.А. ответ о незаконности взимания платы за въезд автомобилей к собственникам земельных участков, расположенных на территории СНТ, напомнила, что Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. являются сособственниками земельного участка общего пользования (дорог) и на основании действующего законодательства имеют право использовать принадлежащие им дороги для подъезда автомобилей к своим участкам бесплатно, без взимания платы. Напомнила, что единственным законным способом взимание платы за въезд автомобилей является процедура сервитута, которая не применима к сособственникам земельного участка.

СНТ «Железнодорожник» сам де факто частично признал незаконность взимание платы за въезд легковых автомобилей, убрал из финансово-экономического обоснования на следующий период (дата) размер взноса за въезд легкового автотранспорта.

Ссылка СНТ «Железнодорожник», что Фирсова М.А. сама предложила взимание данного взноса не соответствует действительности, направлена на дискредитацию последней, финансово-экономическое обоснование взноса и размер взноса разрабатывался членом правления Новиковой Е.В. единолично, в протоколе общего собрания нет указаний на подобные предложения, в день собрания Фирсова М.А. и Левшина О.А. голосовали категорически против принятия данного взноса, обратились в суд для защиты своих прав от незаконных поборов. СНТ «Железнодорожник» ранее вел себя не добросовестно, выставлял Фирсовой М.А. необоснованные долги по оплате за участок, признанные Московским городским судом необоснованными.

**Ссылка СНТ «Железнодорожник», что Фирсова М.А. и Левшина О.А. не являются членами СНТ и не могут оспаривать неправомерность платы за въезд не соответствует действительности.**

Ввиду того, что формой нарушения прав Фирсовой М.А., Левшиной О.А., Михайлова А.В. было не сколько само принятие финансово-экономического обоснования, а установление незаконной платы за въезд на территорию СНТЮ, п. 6 ст.5 217 ФЗ даёт право оспаривать данную плату в независимости от членства в СНТ.

При этом, Фирсова М.А. на протяжении длительного времени оплачивала членские и целевые взносы, а не плату за пользование инфраструктурой. СНТ «Железнодорожник» у неё данную плату принимал, де факто признавая членство Фирсовой М.А. в данной организации. Фирсова М.А. на оспариваемом собрании голосовала как член СНТ. Председателем СНТ Ситковым Б.В. была выдана справка о членстве Фирсовой М.А. в СНТ, данных о недееспособности председателя СНТ Суду не представлено. В материалах дела имеется заявление Фирсовой М.А., с приложением правоустанавливающих документов на ее участок о восстановлении членства в СНТ, поданное ранее проведения общего собрания. Ответа от СНТ по её заявлению не последовало, тем самым лишив Фирсову М.А., в том числе и в судебном порядке, возможности обжаловать отказ в восстановлении в членстве в СНТ.

Таким образом, со стороны СНТ «Железнодорожник» имеет место злоупотребление правом: СНТ принимало от нее членские и целевые взносы, как от члена СНТ, а не меньшую плату по договору пользования, при этом не вносило Фирсову М.А. в реестр садоводов, не предоставляло решение по её заявлению о восстановлении членства в СНТ, тем самым препятствовало обращению в суд по данному вопросу.

Установлением незаконного взноса Фирсовой М.А., Левшиной О.А., Михайловым А.В. причинены материальные убытки, что пунктом 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от (дата) № "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" отнесено к существенно неблагоприятным последствиям.

Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. полагают, что взимание денежных средств СНТ «Железнодорожник» подобным способом является побором, напрямую запрещенным действующим законодательством. Он незаконен и нарушает их право и законный интерес.

В связи с чем, Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. просят признать недействительными и не порождающими правовых последствий очередного решения общего собрания членов СНТ «Железнодорожник» от (дата) в части пунктов 1,2 повестки общего собрания.

Истцы Левшина О.А., Михайлов А.В. в судебное заседание не явились, обеспечили явку своего представителя по ордеру, которая заявленные требования поддержала, просила требования удовлетворить.

Истец Фирсова М.А. и её представитель по ордеру Абанина И.А. в судебном заседании заявленные требования поддержали, просили требования удовлетворить.

Ответчик СНТ «Железнодорожник» в судебное заседание не явилось, обеспечила явку своего представителя по доверенности, которая возражала против удовлетворения заявленных требований, согласно письменных пояснений.

Третьи лица в судебное заседание не явились, о дате и месте рассмотрения дела извещены судом надлежащим образом, принимая также во внимание, что информация о месте и времени рассмотрения дела размещена на официальном сайте Рузского районного суда Московской области, в порядке ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов самостоятельно определив способы их судебной защиты, соответствующие ст. 12 ГК РФ.

Статьей 11 ГК РФ закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 ГК РФ способами, причем эта статья также содержит указание на возможность применения иных способов, предусмотренных в законе.

Таким образом, выбор способа защиты нарушенного права должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса. При этом избранный истцом способ защиты должен быть соразмерен нарушению и не должен выходить за пределы, необходимые для его применения.

На основании статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

Согласно 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,

сособственников, 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 ст. 181.2 ГК РФ: решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Решение собрания может приниматься посредством заочного голосования.

При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

Из ст. 181.3 ГК РФ видно, что: 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.

Если решение собрания опубликовано, сообщение о признании судом решения собрания недействительным должно быть опубликовано на основании решения суда в том же издании за счет лица, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагаются судебные расходы. Если сведения о решении собрания внесены в реестр, сведения о судебном акте, которым решение собрания признано недействительным, также должны быть внесены в соответствующий реестр.

Ст. 181.4 ГК РФ предусматривает следующее: решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;



- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

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.

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.

Лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

Из ст. 181.5 ГК РФ видно, 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 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 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», собственники садовых земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие товарищества.

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

В соответствии со ст.16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», действующим с 01.01.2019, высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

Согласно ст.17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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.

Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

Согласно п.п.5-7ст.17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

В соответствии со ст.11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ член товарищества имеет право обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

В силу ч. 2 Закона Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, по вопросам, указанным в п. п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч. 1 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (ч. 4 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

Положениями ч. 19 ст. Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ установлено: общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Материалами дела установлено, что (дата) состоялось очередное общее собрание членов СНТ «Железнодорожник», по результатам которого был составлен протокол от (дата) №.

Из представленных документов следует, что о времени и месте проведения собрания, а также повестке дня, члены товарищества и собственники недвижимости уведомлялись посредством размещения информации на стенде товарищества как того требует закон, в том числе они были заблаговременно ознакомлены с проектами документов и иных материалов, планируемых к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, что следует из представленных ответчиком доказательств.

Фирсова М.А., Левшина О.А. присутствовали на собрании, выразили свою волю, проголосовав по повестке дня по вопросам 1 и 2 «против». Михайлов А.В. также присутствовал на собрании, выразил свою волю, проголосовав по повестке дня по вопросу 1 -против, по вопросу 2-за.

Таким образом, из представленных документов усматривается, что товариществом предприняты достаточные меры для оповещения членов товарищества и правообладателей садовых участков о проведении общего собрания, с учетом того, что больше половины членов явились и голосовали.

На основании ч. 1 ст. 5 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» 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 ч. 11 ст. 12 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Из протокола общего собрания членов СНТ «Железнодорожник» от (дата) усматривается, что в повестку дня входил ряд вопросов в том числе вопросы: оформление земель общего пользования, утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, утверждение приходно-

расходной сметы на период с (дата) по (дата) утверждение размера пени за несвоевременную уплату взносов, утверждение положения о ревизионной комиссии, санитарное состояние СНТ, безопасность в СНТ, рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Истцы Фирсова М. А., Левшина О.А. являются собственниками земельных участков, в границах СНТ «Железнодорожник» с кадастровыми номерами, расположенными по адресу: (адрес), членами СНТ « Железнодорожник» Фирсова М.А., Левшина О.А. не являются, тот факт, что истица Фирсова М.А. не является членом СНТ «Железнодорожник», установлен решением Рузского районного суда Московской области и в соответствии со ст. 61 ГПК РФ не подлежит доказыванию.

Михайлов А.В. до (дата) являлся членом СНТ «Железнодорожник», однако решением общего собрания СНТ «Железнодорожник» исключен из его членов, данное решение не оспорено.

Общее собрание членов СНТ «Железнодорожник» состоялось с приглашением лиц, ведущих в границах товарищества садоводство в индивидуальном порядке, результаты общего собрания членов СНТ «Железнодорожник» были оформлены протоколом.

Председателем СНТ «Железнодорожник» с (дата) был избран Ситков Б.В., в связи со смертью предыдущего председателя СНТ, который единственный имел право подписи на всех документах, поэтому вопрос о границах земель общего пользования до (дата) СНТ « Железнодорожник» не был решен.

В переходный период (дата) происходила смена членов Правления СНТ «Железнодорожник», но участок земель общего пользования прошел процедуру межевания и был поставлен на кадастровый учет, во избежание нарушения прав членов и правообладателей садовых участков.

Для решения правового статуса земель общего пользования на момент проведения общего собрания (дата) существовало два варианта: оформление земель в собственность СНТ; оформление земель в общедолевую собственность правообладателей садовых участков, для чего необходимо принятие единогласного решение всеми членами СНТ и собственниками недвижимости, что невозможно при отсутствии всех на собрании.

По результатам голосования общего собрания СНТ «Железнодорожник» (дата) было принято решение о переводе земель общего пользования в собственность СНТ «Железнодорожник», так как на момент проведения общего собрания регистрация земель общего пользования СНТ «Железнодорожник» была приостановлена, по рекомендации органов Росреестра необходимо привести данные участка в соответствии с настоящим законодательством, а именно в части «коллективно-совместной собственности», в связи с отсутствием в настоящем законодательстве указанной формы собственности. Общим собранием необходимо принятие решения об изменении собственности на «собственность садового некоммерческого товарищества «Железнодорожник», о чем свидетельствует уведомление Росреестра от (дата).

После принятия решения, СНТ «Железнодорожник» документы были переданы на регистрацию имущества общего пользования в собственность товарищества, в соответствии с ч. 10 ст. 25 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г., введенного в действие с (дата): согласно которого имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Однако (дата) уведомлением Росреестра осуществление действий по государственной регистрации прав было приостановлено до (дата), с рекомендацией оформления собственности в общедолевую собственность.

(дата) представителем СНТ «Железнодорожник» в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по (адрес) через МКУ МФЦ РГО подано заявление о прекращении осуществления государственной регистрации кадастрового учета и государственной регистрации прав, и возврате ранее представленных для их проведения документов, что подтверждает прекращение осуществления государственной регистрации прав в отношении земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: (адрес).

Таким образом, доказательств того, что решение по вопросу № оспариваемого собрания членов СНТ нарушает права истцов, материалы дела не содержат и истцами суду не представлено.

Согласно ч. 6 ст. 5 Федерального закона «"О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лица, указанные в ч. 1 ст. 5, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 настоящего Федерального закона, лица, указанные в ч. 1 ст. 5, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в ч. 1 ст. 5, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

В соответствии с ч. 8 ст. 5 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" лица, указанные в ч. 1 ст. 5, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом

определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 настоящего Федерального закона (пункт 21);

утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 настоящего Федерального закона (пункт 22).

Согласно протокола очередного общего собрания товарищества от (дата) на общем собрании прошли регистрацию № собственников участков, из них № члена СНТ .

Ответчиком, в материалы дела предоставлен бюллетень голосования Михайлова А.В., который голосовал за принятие финансово-экономического обоснования и сметы, за установление целевого за въезд легкового и грузового автотранспорта. Волеизъявление Михайлова учтено, оснований для признания Протокола общего собрания у него отсутствуют.

Левшина О.А. членом СНТ не является, участвует в голосовании по вопросу принятия финансово-экономического обоснования, замечания или заявления в Правление СНТ «Железнодорожник» на проекты документов от нее не поступали. Доказательств, что решение общего собрания влечет для нее гражданско-правовые последствия не представлено.

Решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее 50% от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

На основании Протокола счетной комиссии за утверждение ФЭО проголосовало ..., за утверждение сметы проголосовало ....., что составляет 91% от числа голосующих, т.е. превышает 2/3 голосов.

В соответствии с пунктом 6 статьи 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации": 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: с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка; с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества; 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; с созданием или

приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования; с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества. Перечень расходов за счет целевых взносов открыт.

Таким образом, указанный перечень расходов целевых взносов является открытым и позволяет товариществу на основании пп. 5 п. 6 ст. 14 Закона № 217-ФЗ собирать и расходовать целевые взносы на любые мероприятия на основании решения общего собрания членов товарищества.

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.

Согласно п. 1 статьи 123.14 ГК РФ к исключительной компетенции высшего органа товарищества собственников недвижимости наряду с вопросами, указанными в п. 2 ст. 65.3 ГК РФ (определение приоритетных направлений деятельности, утверждение устава, определение порядка приема членов товарищества и др.), относится также принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

Взнос за въезд легковых и грузовых машин по своей сути является целевым, так направлен на строительство и устройство дорог.

К недвижимым вещам (ст. 130 ГК РФ) относится все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, капитальные сооружения, объекты незавершенного строительства.

Соответственно, вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей. На это указано Пленумом ВС РФ в п. 38 Постановления от 23.06.2015 N 25; ссылка на данный вывод приведена, в частности, в Определении Судебной коллегии по экономическим вопросам ВС РФ (далее - СКЭС ВС РФ) от 07.04.2016 N 310-ЭС15-16638, в Письме ФНС России от 20.04.2020 N БС-4-21/6581@.

Такой критерий, как прочная связь с землей, также используется в Градостроительном кодексе РФ.

Согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (ред. от 18.11.2022) "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» дороги хозяйственные ( код 220.42.11.10.152 ) и дороги подъездные (220.42.11.10.151) являются основным средством.

Правило подсчета кворума предусмотрено ч. 19 ст. 17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которая содержит на прямое указание на исчисление кворума от числа именно членов СНТ, никаких оговорок на случай участия в собрании лиц, ведущих садоводство без вступления в товарищество, она не содержит.

Указанное правило подсчета кворума не ограничивает право лиц, ведущих садоводство без вступления в товарищество, голосовать на собрании по вопросам, предусмотренным ч. 6 ст. 5 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Само по себе право лиц, ведущих садоводство без вступления в товарищество, участвовать в собрании и голосовать по ряду вопросов, непосредственно затрагивающих их права, не изменяет предусмотренное законом правило подсчета кворума.

Так как в собрании (дата) приняло участие более чем 50% членов СНТ, то кворум имелся.

Решения общего собрания членов товарищества по вопросам 1 и 2 повестки приняты большинством, более двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, а также большинством голосов лиц, являющихся собственниками недвижимости, в связи с чем кворум на данном собрании имеется.

Так, из материалов дела следует, что собрание было созвано полномочным лицом, осуществлявшим функции правления товарищества с соблюдением процедуры созыва и проведения собрания, при наличии необходимого кворума. Решения, принятые на собрании, были приняты по вопросам, относящимся к компетенции собрания.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 109 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 года № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (пункт 4 ст. 181.4 ГК РФ).

При этом 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.

Доказательств обратного в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ истцами не представлено.

Несогласие Фирсовой М.А., Левшиной О.А., Михайлова А.В. с содержанием и показателями финансово-экономического обоснования, утвержденного на собрании и установлении на этом основании размера взносов, само по себе не может служить основанием для признания решения собраний недействительным, поскольку основано на неправильном применении норм действующего законодательства.

О проведении собрания члены СНТ «Железнодорожник» и собственники недвижимости, в том числе – Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. были извещены надлежащим образом, что подтверждается представленными СНТ «Железнодорожник» письменными доказательствами.

Голосование Фирсовой М.А., Левшиной О.А., Михайлова А.В. не могло повлиять на принятие решений собрания, которые, в свою очередь, не влекут существенных неблагоприятных последствий для Фирсовой М.А., Левшиной О.А., Михайлова А.В. Имея один голос на общем собрании СНТ «Железнодорожник», Фирсова М.А., Левшина О.А., Михайлов А.В. как собственники недвижимости не могли повлиять на принятие или непринятие решений собрания, проведенного (дата).

При этом оспариваемое решение собрания не влекут существенных неблагоприятных последствий для Фирсовой М.А., Левшиной О.А., Михайлова А.В., поскольку они не могут привести к возникновению у них убытков, лишению их права на использование имущества СНТ «Железнодорожник», ограничению или лишению их возможности в будущем участвовать в проведении собраний собственников недвижимости СНТ «Железнодорожник».

Из документов усматривается, что вопрос о размере взносов, подлежащих уплате членами товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, разрешен в соответствии с положениями Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на основании соответствующего финансово-экономического обоснования размера взносов членов СНТ и лиц, которые не являются членами товарищества. Обоснованность включения в смету статей расходов на очередной год подтверждена.

Решения собраний, компетентное для рассмотрения вопросов его повестки, не вызывающее сомнения с точки зрения оформления волеизъявления участников собрания, в данном случае членов



СНТ, не может быть признано недействительным по одним лишь формальным соображениям, поскольку в таком случае нарушались бы права участников собрания и третьих лиц, и не соблюдался бы необходимый баланс интересов.

Разрешая исковые требования, руководствуясь вышеуказанными положениями закона, оценив представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований Фирсовой М.А., Левшиной О.А. и Михайлова А.В. к СНТ «Железнодорожник» о признании недействительными решения общего собрания от (дата), поскольку СНТ «Железнодорожник» не было допущено каких-либо нарушений, порядок уведомления членов товарищества о проведении общего собрания, порядок созыва данного собрания, порядок голосования и принятия решений по его повестке СНТ «Железнодорожник» был соблюден.

Кроме того, судом учтено, что решения собраний, компетентное для рассмотрения вопросов его повестки, не вызывающее сомнения с точки зрения оформления волеизъявления участников собрания, в данном случае членов СНТ, не может быть признано недействительным по одним лишь формальным соображениям, поскольку в таком случае нарушались бы права участников собрания и третьих лиц, и не соблюдался бы необходимый баланс интересов.

Таким образом, в силу вышеприведенных требований Закона и с позиции требований статьей 3 и 4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при разрешении спора истцы должны были доказать, что оспариваемые решения СНТ, нарушили их права и законные интересы.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Фирсовой М. А., Михайлову А. В., Левшиной О. А. к СНТ «Железнодорожник» об оспаривании решений общего собрания-отказать

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Рузский районный суд в течение одного месяца.

Решение суда изготовлено в окончательной форме 13 сентября 2024 года.

Судья Н.Ю.Ануфриева