

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Судья Ануфриева Н.Ю.

дело № 33-2617/2025 (33-46193/2024)

УИД 50RS0041-01-2024-000316-27

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Красногорск Московской области

22 января 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего судьи Гарновой Л.П.,

судей Золотницкой Н.Е., Нагдасёва М.Г.,

при ведении протокола помощником судьи Казаковой Н.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело <данные изъяты> по иску фιο, фιο фιο к СНТ «Железнодорожник» об оспаривании решений общего собрания,

по апелляционной жалобе фιο, фιο, фιο на решение Рузского районного суда Московской области от 03 сентября 2024 года,

заслушав доклад судьи Нагдасёва М.Г.,

объяснения явившихся лиц,

## у с т а н о в и л а :

Истцы фιο., фιο фιο. 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», оформленного протоколом от <данные изъяты> по вопросу <данные изъяты> 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 <данные изъяты> в части установления оплаты за въезд легкового и грузового автотранспорта по землям общего пользования. В обоснование требований ссылались на то, что фιο на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенный по адресу: <данные изъяты>, Рузский городской округ, <данные изъяты>, территория СНТ «Железнодорожник», земельный участок <данные изъяты>, площадью 1200 кв.м.; фιο на праве собственности принадлежит земельный участок 27 с расположенным на нем садовым домом, по адресу: <данные изъяты>, Рузский городской округ, <данные изъяты>, территория СНТ «Железнодорожник»; фιο на праве собственности принадлежит земельный участок 171 с расположенным на нем садовым домом, по адресу: <данные изъяты>, Рузский городской округ, <данные изъяты>, территория СНТ «Железнодорожник»; <данные изъяты> состоялось общее собрание членов СНТ «Железнодорожник», на котором принято решение по вопросу <данные изъяты>: оформление земель общего пользования, согласно которому постановлено оформлении земель общего пользования площадью 4,19 га СНТ «Железнодорожник» только в собственность СНТ, как юридического лица; в обоснование возникновения права собственности на земельный участок земель общего пользования с кадастровым номером 50:19:0040524:289 СНТ «Железнодорожник» при проведении общего собрания были предоставлены копии свидетельства о праве коллективно-совместной собственности <данные изъяты> от 07.07.1993г. и Постановление Главы администрации <данные изъяты> от 07.07.1993г. о закреплении земель за садоводческим товариществом «Железнодорожник»; также принято решение по вопросу <данные изъяты> об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и утверждение приходно-расходной сметы

на период с <данные изъяты> по <данные изъяты> и утверждение размера взноса за въезд легкового и грузового автотранспорта; истцы принимали участие в общем собрании СНТ «Железнодорожник», проходившим <данные изъяты>, выражали своё несогласие с принятыми решениями по данным вопросам; считают, что коллективная совместная собственность, наряду с коллективно-долевой собственностью, являлась формой общей собственности, в связи с чем 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; согласно ответа Федеральной службы кадастра и картографии на имя фио, действия СНТ «Железнодорожник» противоречат действующему законодательству и являются недобросовестными, так как передача земель общего пользования в единоличное владение СНТ как юридического лица незаконна; истцы 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»); полагают, что существование данного протокола может послужить предлогом и юридическим основанием для незаконного отъёма у них доли в имуществе общего пользования; на участок <данные изъяты> фио, также как и на другие участки, Администрацией Рузского района в <данные изъяты> была выделена доля в имуществе общего пользования для прохода и проезда к своему участку ее правопродшественнику, при этом фио не является членом СНТ, не согласна с тем, что её доля в имуществе общего пользования переходит к юридическому лицу; в финансово-экономическом обосновании размера взносов, вносимых членам СНТ «Железнодорожник» на 2023-2024гг., 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); истцы с решением общего собрания в части установления платы за въезд транспорта также не согласны, считают решение по вопросу <данные изъяты> незаконным; единственный въезд в СНТ «Железнодорожник» перегорожен шлагбаумом для въезда легковых автомобилей и дополнительным шлагбаумом поперек 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; решением общего собрания был установлен незаконный сбор за въезд грузового и легкового автотранспорта, противоречащий действующему законодательству; установлением незаконного взноса истцам причинены материальные убытки.

Решением Рузского районного суда Московской области от 03 сентября 2024 года в удовлетворении иска отказано.

На данное решение истцами фио подана апелляционная жалоба, в которой они просят решение суда отменить, принять новое об удовлетворении их требований. В обоснование ссылаются на незаконность и необоснованность решения суда, в том числе по причине того, что оспариваемое решение общего собрания противоречит требованиям действующего законодательства.

В заседании суда апелляционной инстанции истцы фио доводы апелляционной жалобы поддержали; истец фио в судебное заседание не явился, извещён надлежащим образом, ранее просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель СНТ «Железнодорожник» по доверенности в судебном заседании в удовлетворении апелляционной жалобы возражала, просила решение суда оставить без изменения.

В соответствии с положениями части 3 статьи 167 ГПК РФ, судебное разбирательство в суде апелляционной инстанции проведено в отсутствие не явившихся лиц, извещённых о времени и месте судебного заседания и не представивших сведения о причинах своей неявки.

Проверив материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 195 ГПК РФ, решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ N 23 от 19 декабря 2003 года, решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Данным требованиям закона решение суда первой инстанции не соответствует.

В силу положений статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; 4) нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права (часть 1); неправильным применением норм материального права являются: 1) неприменение закона, подлежащего применению; 2) применение закона, не подлежащего применению; 3) неправильное истолкование закона (часть 2); нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения суда первой инстанции, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения (часть 3).

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что <данные изъяты> состоялось очередное общее собрание членов СНТ «Железнодорожник», по результатам которого был составлен протокол от <данные изъяты> <данные изъяты>.

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.

фио присутствовали на собрании, выразили свою волю, проголосовав по повестке дня по вопросам 1 и 2 «против». фио также присутствовал на собрании, выразил свою волю, проголосовав по повестке дня по вопросу 1-против, по вопросу 2-за.

Из протокола общего собрания членов СНТ «Железнодорожник» от <данные изъяты> 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 <данные изъяты> по 31.07.2024г., утверждение размера пени за несвоевременную уплату взносов, утверждение положения о ревизионной комиссии, санитарное состояние СНТ, безопасность в СНТ, рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Истцы фио фио являются собственниками земельных участков, в границах СНТ «Железнодорожник», расположенными по адресу: <данные изъяты> фио фио не являются, тот факт, что истица фио не является членом СНТ «Железнодорожник», установлен решением Рузского районного суда Московской области и в соответствии со ст. 61 ГПК РФ не подлежит доказыванию.

фио до 2024 года 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 2020 года был избран фио, в связи со смертью предыдущего председателя СНТ, который единственный имел право подписи на всех документах, поэтому вопрос о границах земель общего пользования до 2020 года СНТ «Железнодорожник» не был решен.

В переходный период <данные изъяты> 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 <данные изъяты> 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» <данные изъяты> 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 <данные изъяты>.

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 <данные изъяты>: 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, <данные изъяты> уведомлением Росреестра осуществление действий по государственной регистрации прав было приостановлено до <данные изъяты>, с рекомендацией оформления собственности в общедолевую собственность.

<данные изъяты> представителем СНТ «Железнодорожник» в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 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 50:19:0040524:289, расположенного по адресу: <данные изъяты>.

Согласно протокола очередного общего собрания товарищества от <данные изъяты> на общем собрании прошли регистрацию 129 собственников участков, из них 122 члена СНТ.

На основании Протокола счетной комиссии, за утверждение ФЭО проголосовало 116 человек, за утверждение сметы проголосовало 115 человек, что составляет 91% от числа голосующих, то есть превышает 2/3 голосов.

Разрешая спор, суд первой инстанции руководствовался положениями ст.ст. 11, 12, 181.1, 181.2, 181.3, 181.4, 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от <данные изъяты> № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», и пришёл к выводу о наличии оснований для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Суд первой инстанции, делая данный вывод, исходил из того, что доказательств, что решение по вопросу <данные изъяты> оспариваемого собрания членов СНТ нарушает права истцов, материалы дела не содержат и истцами суду не представлено; ответчиком в материалы дела предоставлен бюллетень голосования ф.и.о. который голосовал за принятие финансово-экономического обоснования и сметы, за установление целевого взноса за въезд легкового и грузового автотранспорта; волеизъявление ф.и.о. учтено, оснований для признания Протокола общего собрания недействительным у него отсутствуют; ф.и.о. членом СНТ не является, участвовала в голосовании по вопросу принятия финансово-экономического обоснования, замечания или заявления в Правление СНТ «Железнодорожник» на проекты документов от неё не поступали, доказательств, что решение общего собрания влечет для неё гражданско-правовые последствия не представлено; взнос за въезд легковых и грузовых машин по своей сути является целевым, так направлен на строительство и устройство дорог; в собрании <данные изъяты> приняло участие более чем 50% членов СНТ, кворум имелся; голосование ф.и.о. не могло повлиять на принятие решений собрания, которые, в свою очередь, не влекут существенных неблагоприятных последствий для ф.и.о. ф.и.о. ф.и.о. имея один голос на общем собрании СНТ «Железнодорожник», ф.и.о. как собственники недвижимости не могли повлиять на принятие или непринятие решений собрания, проведенного <данные изъяты>; оспариваемые решения собрания не влекут существенных неблагоприятных последствий для ф.и.о., 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».

С указанными выводами судебная коллегия согласиться не может в силу следующего.

В силу положений пункта 1 статьи 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно статье 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, в том числе с порядком проведения общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, регулируются Федеральным законом от <данные изъяты> № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ).

Исходя из положений части 19 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Компетенция общего собрания членов товарищества определена в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

В силу положений статьи 5 Федерального закона № 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 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества (часть 1); лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества (часть 2); лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов

товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 настоящего Федерального закона, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, 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 части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают (часть 6); лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом (часть 8).

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 69 Федерального закона от <данные изъяты> № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее Федеральный закон №218-ФЗ) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от <данные изъяты> N 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 Федерального 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 Федерального закона от <данные изъяты> N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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 Федерального закона №218-ФЗ).

В данном случае из материалов дела следует, что постановлением Главы администрации Рузского района Московской области от <данные изъяты> земельный участок закреплён за садоводческим товариществом «Железнодорожник» на праве коллективно-совместной собственности (л.д.28 т.1), выдано свидетельство о праве коллективно-совместной собственности <данные изъяты> от <данные изъяты> (л.д.33-35 т.1); данные документы не оспорены и недействительными не признаны, доказательств обратного материалы дела не содержат.

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.

Согласно статье 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 РСФСР 1991 года 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 1993 году, коллективная совместная собственность, наряду с коллективно-долевой собственностью, являлась формой общей собственности.

Судебная коллегия учитывает, что 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.

С <данные изъяты> отношения, возникающие с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, регулируются Федеральным законом №217-ФЗ.

В соответствии с частью 14 статьи 54 Федерального закона №217-ФЗ образованные до дня вступления в силу данного Закона земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу этого Закона, являются земельными участками общего назначения.

Частью 16 статьи 54 Федерального закона №217-ФЗ предусмотрено, 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.

Таким образом, поскольку в отношении спорного земельного участка общего пользования до введения в действие Федерального закона от <данные изъяты> N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" возникло право коллективной собственности, которое признается действующим законодательством правом общей долевой собственности лиц - собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства, то истцы, как собственники земельных участков на территории товарищества, являются и долевыми собственниками спорного земельного участка.

В силу положений статьи 25 Федерального закона №217-ФЗ, имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 настоящего Федерального закона, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий: 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества; 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности; 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи (часть 8); имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий: 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества; 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие

таких лиц на осуществление данной передачи; 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества (часть 9).

Судебная коллегия учитывает, что передача имущества общего пользования, находящегося в общей долевой собственности собственников земельных участков, находящихся в пределах границ садоводства, в собственность юридического лица – товарищества, в отсутствие единогласного решения всех участников общей долевой собственности действующим законодательством не предусмотрена.

С учётом того, что истцы возражают в передаче имущества общего пользования, доля в праве на которое принадлежит им, в собственность СНТ «Железнодорожник», то соответствующее решение общего собрания от <данные изъяты> в части решения по вопросу <данные изъяты> «Оформление земель общего пользования», об утверждении перевода земель общего пользования в собственность СНТ «Железнодорожник», нарушает их права и законные интересы, в связи с чем требования истцов о признании указанного решения в указанной части недействительным являются законными и обоснованными.

Судебная коллегия учитывает, что доводы ответчика о неисполнении на настоящее время решения общего собрания в указанной части основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований не являются, так как решение общего собрания по вопросу <данные изъяты> противоречит требованиям действующего законодательства, нарушает права и законные интересы истцов, при этом, не исключается возможность его исполнения в будущем.

В части требований о признании взимания платы за въезд на земли общего пользования СНТ «Железнодорожник» незаконной, судебная коллегия учитывает, что фактически истцами оспариваются действия ответчика по взиманию соответствующей платы.

В силу положений части 5 статьи 24 Федерального закона № 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.

Таким образом, взимание ответчиком платы за проезд к земельным участкам их правообладателей противоречит требованиям действующего законодательства, в связи с чем судебная коллегия находит законным и обоснованным признать незаконными действия СНТ «Железнодорожник» по взиманию платы за въезд на земли общего пользования СНТ «Железнодорожник».

В части возражений ответчика о том, что такая плата не взимается, то они судебной коллегией отклоняются, так как данная плата предусмотрена финансово-экономическим обоснованием взносов, при этом сама по себе такая плата не относится к целевым или членским взносам.

В части требований о признании незаконным (ничтожным) финансово-экономического обоснования размера взносов на период с 01.08.2023г. по 31.07.2024г. в части установления оплаты за въезд легкового и грузового автотранспорта, то в их удовлетворении судебная коллегия находит законным и обоснованным отказать.

В данном случае судебная коллегия учитывает, что финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждено решением общего собрания от <данные изъяты>, при этом, согласно исковых требований, истцами не заявлено требований об оспаривании решения общего собрания в части утверждения финансово-экономического обоснования, а оспаривается непосредственно само финансово-экономическое обоснование, тогда как данный документ самостоятельным предметом обжалования не является, так как представляет собой расчёт и обоснование подлежащих оплате взносов.

С учётом изложенного, судом первой инстанции при принятии решения вышеуказанные нормы права и разъяснения по их применению не учтены, что повлекло за собой принятие незаконного и необоснованного решения.

При таких обстоятельствах, решение суда принято с нарушением норм материального права, что в силу положений статьи 330 ГПК РФ является основанием для его отмены и принятия нового решения о частичном удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь статьями 199, 328, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Рузского районного суда Московской области от 03 сентября 2024 года – отменить.

Принять по делу новое решение.

Иск фио – удовлетворить частично.

Признать недействительным решение общего собрания членов СНТ «Железнодорожник», оформленное протоколом от <данные изъяты> в части решения по вопросу <данные изъяты> «Оформление земель общего пользования», об утверждении перевода земель общего пользования в собственность СНТ «Железнодорожник».

Признать незаконными действия СНТ «Железнодорожник» по взиманию платы за въезд на земли общего пользования СНТ «Железнодорожник».

В удовлетворении требований о признании незаконным (ничтожным) финансово-экономического обоснования размера взносов на период с 01.08.2023г. по 31.07.2024г. в части установления оплаты за въезд легкового и грузового автотранспорта – отказать.

Апелляционную жалобу фио удовлетворить частично.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 05.02.2025 г.