



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-КГ16-40

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 сентября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Романовского С.В. и Гетман Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску садоводческого некоммерческого товарищества «Омега» к Зубову А [REDACTED] / Н [REDACTED] о взыскании задолженности по оплате членских и целевых взносов, пени, возложении обязанности заключить договор на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, по встречному иску Зубова А [REDACTED] / Н [REDACTED] к садоводческому некоммерческому товариществу «Омега» о возложении обязанности заключить договор на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования

по кассационной жалобе представителя Зубова А [REDACTED] / Н [REDACTED] на решение Колпинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 10 сентября 2015 г. и на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 января 2016 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Котина Е.А., представляющего интересы Зубова А.Н., и просившего жалобу удовлетворить.

установила:

СНТ «Омега» (далее – товарищество) обратилось в суд с иском к Зубову А.Н. о взыскании задолженности по оплате членских и целевых взносов, пени, возложении обязанности заключить договор на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования.

В обоснование своих требований товарищество указало, что ответчик 6 декабря 2013 г. вышел из состава товарищества в добровольном порядке, однако продолжал пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, в то время как договор на пользование данными объектами не заключен.

Ссылаясь на то, что Зубов А.Н. с момента выхода из членов товарищества не производил оплату за пользование указанными объектами, истец просил суд возложить на ответчика обязанность заключить с ним договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Омега» в редакции от 21 августа 2011 г., утвержденной общим собранием членов СНТ «Омега», взыскать с ответчика в свою пользу задолженность по членским и целевым взносам за 2014 год в сумме 15 606 рублей, пени за 2013 и 2014 годы, а также судебные издержки.

Зубов А.Н. подал встречный иск к СНТ «Омега», указав на то, что не отказывался от заключения договора на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, однако не согласен с условиями договора, который был утвержден общим собранием товарищества, поскольку он не содержит точного перечня объектов инфраструктуры, а также формулы для расчета размера платы за пользование указанными объектами.

В связи с этим, Зубов А.Н. просил возложить на товарищество обязанность заключить с ним договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в составленной им редакции с определением платы за каждый объект инфраструктуры.

Решением Колпинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 10 сентября 2015 г. исковые требования товарищества удовлетворены частично: с Зубова А.Н. взыскана задолженность за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования за 2014 год в размере 15 606 руб., а также судебные издержки, в удовлетворении остальной части исковых требований отказано. Встречные исковые требования Зубова А.Н. оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 января 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представитель Зубова А.Н. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 19 августа 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Отказывая в удовлетворении исковых требований товарищества в части возложения на Зубова А.Н. обязанности заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Омега» в редакции от 21 августа 2011 г., утвержденной общим собранием членов товарищества, суд первой инстанции указал на то, что право требовать заключения такого договора имеется у гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, а не у садоводческого товарищества.

Принимая решение об отказе в удовлетворении встречных исковых требований Зубова А.Н. о возложении на товарищество обязанности заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества, суд первой инстанции исходил из того, что предложенная истцом редакция договора противоречит положениям Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и нарушает права членов СНТ «Омега», в связи с чем судом на товарищество не может быть возложена обязанность заключить с Зубовым А.Н. договор на предложенных им условиях.

Суд второй инстанции согласился с позицией районного суда.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

Судом установлено, что Зубову А.Н. на праве собственности принадлежит земельный участок для ведения садоводства, расположенный

по адресу: [REDACTED]  
[REDACTED], СНТ «Омега», участок [REDACTED],  
площадью [REDACTED] кв. м.

Зубов А.Н. ведет садоводство в индивидуальном порядке, поскольку 6 декабря 2013 г. добровольно вышел из товарищества. Договор о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования товарищества между сторонами не заключен в связи с наличием разногласий по его содержанию.

21 августа 2011 г. на общем собрании членов СНТ «Омега» утверждена форма договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Омега» при ведении садоводства в индивидуальном порядке. Товариществом Зубову А.Н. направлены на согласование два экземпляра данного договора, в ответ последним выслан протокол разногласий к представленному договору, который впоследствии был отклонен.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена указанным кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Согласно абзацу 1 пункта 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

В силу статьи 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату и на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

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

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

На основании изложенного заключение договора о пользовании объектами инфраструктуры садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, является обязательным в силу закона.

В связи с этим с иском о понуждении к заключению договора мог обратиться как Зубов А.Н., так и товарищество, а потому довод суда второй инстанции о том, что в удовлетворении иска товарищества следует отказать по той причине, что оно не могло предъявлять такие требования, противоречит действующему законодательству.

Также у суда отсутствовали основания для оставления встречных исковых требований Зубова А.Н., ведущего садоводство в индивидуальном порядке, о возложении на товарищество обязанности заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества без удовлетворения.

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации суд в решении указывает условия, на которых договор считается заключенным с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда. В связи с этим ссылаясь на то, что предложенная Зубовым А.Н. редакция договора противоречит положениям Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и нарушает права членов СНТ «Омега», не освобождает суд от необходимости указать условия, на которых должен быть заключен договор.

При таких обстоятельствах апелляционное определение подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 января 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

