



ПЕРВЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

Березина ул., д. 4, г. Владимир, 600017
<http://1aas.arbitr.ru>, тел/факс: (4922) телефон 44-76-65, факс 44-73-10

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Владимир
13 июля 2017 года

Дело № А11-12110/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 10 июля 2017 года
Полный текст постановления изготовлен 13 июля 2017 года

Первый арбитражный апелляционный суд в составе: председательствующего судьи Логиновой О.А., судей Фединской Е.Н., Богуновой Е.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Дворецкой Н.А.,

рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу товарищества собственников недвижимости "Рябинушка" на решение Арбитражного суда Владимирской области от 12.04.2017 по делу № А11-12110/2016, по иску товарищества собственников недвижимости "Рябинушка" (ИНН 3311023310, ОГРН 1163328061313) к садоводческому кооперативу "Рябинушка" (ИНН 3311008657, ОГРН 1053303313678) об обязанности заключить договор,

в судебном заседании приняли участие представители:

от истца – не явился, извещен;

от ответчика – Колесников А.А. по доверенности от 22.02.2017, Лекарев Ю.Н. директор по выписке из ЕГРЮЛ,

установил:

товарищество собственников недвижимости "Рябинушка" (далее – ТСН "Рябинушка") обратилось в суд с исковым заявлением к садоводческому кооперативу "Рябинушка" (далее – СК "Рябинушка") об обязанности заключить договор на условиях, изложенных в оферте договора, направленной 30.07.2016 № 01-2016/001.

Решением от 12.04.2017 Арбитражный суд Владимирской области в удовлетворении исковых требований отказал.

ТСН "Рябинушка", не согласившись с принятым судебным актом, обратилось в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции на основании статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Оспаривая законность обжалуемого решения, заявитель указал, что 06.03.2017 в рамках судебного заседания были поданы письменные пояснения, в которых содержалась просьба при вынесении судебного постановления дать разъяснения о том, являются или нет члены ТСН "Рябинушка" лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке, однако суд первой инстанции не установил и условий для их установления не создал, чем существенно нарушил положения процессуального закона.

Представитель ответчика в судебном заседании указал на несостоятельность доводов апелляционной жалобы, считает решение суда законным и обоснованным.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие заявителя надлежащим образом извещённого о времени и месте судебного разбирательства, по имеющимся материалам.

Законность и обоснованность принятого по делу решения проверены Первым арбитражным апелляционным судом в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Повторно рассмотрев дело, проверив доводы апелляционной жалобы, Первый арбитражный апелляционный суд приходит к следующим выводам.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом первой инстанции, СК "Рябинушка" зарегистрирован в качестве юридического лица 16.05.1996 администрацией Александровского района Владимирской области, регистрационный номер 648; сведения о юридическом лице внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 29.06.2005 (основной государственный регистрационный номер 1053303313678).

Как пояснил истец, граждане Алексеева О.А., Бакайтене Г.А., Борисова И.В., Волкова Е.В., Глазков Д.В., Головань Н.А., Гришкина В.А., Зверев В.Д., Зверева В.А., Карпухин К.В., Карпухин В.С., Кубе О.С., Попова Е.В., Северина Е.М., Тихонова М.В., Торбин Д.С., Футлик А.П., являвшиеся членами СК "Рябинушка", 03.07.2015 вышли из его состава.

04.07.2016 в Единый государственный реестр юридических лиц были внесены сведения о вновь созданном юридическом лице - товариществе собственников недвижимости "Рябинушка" (основной государственный регистрационный номер 1163328061313). Как следует из реестра ТСН "Рябинушка", его членами являются указанные выше граждане.

Между указанными лицами (заказчики) и ТСН "Рябинушка" (исполнитель) 23.07.2016 были заключены агентские договоры, по условиям которых исполнитель, действуя по поручению заказчиков, от своего имени, но за счет заказчиков заключает в интересах заказчиков договор на пользование общим имуществом с СК "Рябинушка"; данный договор действует для заказчиков, владеющих земельными участками на территории СК "Рябинушка"; заказчики возмещают исполнителю расходы на оплату по указанному договору; исполнитель, действуя по поручению заказчиков от своего имени, но за счет

заказчиков, заключает в интересах заказчиков договор, производит оплату по нему, заказчики возмещают исполнителю расходы (пункты 1.1, 1.2 агентских договоров от 23.07.2016 №№ 01-17).

30.07.2016 с сопроводительным письмом № 01-2016/001 ТСН "Рябинушка" направило в адрес СК "Рябинушка" договор № 01 о порядке совместного пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах СК "Рябинушка".

Письмом от 16.08.2016 СК "Рябинушка" предложило ТСН "Рябинушка" уточнить состав членов товарищества, в отношении которых заключается договор, указать условие о цене договора в соответствии с протоколом общего собрания СК "Рябинушка" от 18.06.2016.

31.08.2016 ТСН "Рябинушка" письмом № 01-2016/002 указало на направление письмом от 30.07.2016 № 01-2016/001 копий агентских договоров с лицами, в чьих интересах заключается договор о порядке совместного пользования объектами инфраструктуры; не согласилось с предложенными ответчиком ставками за пользование.

СК "Рябинушка" письмом от 12.10.2016 сообщило о невозможности заключения договора на предлагаемых ТСН "Рябинушка" условиях.

Неподписание ответчиком предложенного истцом проекта договора послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Проанализировав материалы дела и доводы сторон, суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены судебного акта.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" под имуществом общего пользования понимается имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Пункт 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с пунктом 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.

Таким образом, по смыслу статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, понудить к заключению договора в судебном порядке возможно лишь то лицо, для которого заключение договора является обязательным в силу Гражданского кодекса Российской Федерации или другого закона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ 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 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.

Таким образом, заключение договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, является обязательным в силу закона.

Аналогичная правовая позиция выражена в Обзоре судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 годы, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2014.

Как верно установлено судом первой инстанции в рассматриваемом случае ответчик не является стороной, для которой заключение договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования

садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязательно, основания понудить ответчика заключить такой договор у суда отсутствуют.

В силу пункта 1 статьи 446 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

Вместе с тем в материалах дела отсутствуют доказательства того, что сторонами достигнуто соглашение о передаче разногласий, возникших при заключении договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, на рассмотрение суда.

С учетом вышеизложенного суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения требования истца.

Доводы заявителя судом апелляционной инстанции отклоняются как необоснованные нормами права.

Арбитражный суд при принятии решения оценивает доводы и доказательства, представленные сторонами в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В случае не ясности решения арбитражный суд, принявший решение, по заявлению лица, участвующего в деле вправе разъяснить решение без изменения его содержания (часть 1 статьи 179 АПК РФ).

Суд первой инстанции указал, что в соответствии с законом обязанным лицом по заключению договора может выступать только гражданин, ведущий садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, тогда как садоводческий кооператив согласно [статье 1](#) Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", согласно которой садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан представляет собой некоммерческую организацию, учрежденную гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Способы защиты гражданских прав приведены в [ст. 12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

[Пунктом 3 ст. 46](#) Закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" также предусмотрены способы защиты прав садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений и их членов в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Согласно [п. 1 ст. 2](#), [ч. 1 ст. 4](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и [п. 1 ст. 1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации основной задачей судопроизводства в арбитражных судах является защита

нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав (ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации) является обеспечение восстановления нарушенного права.

В соответствии с п. 2 ст. 4 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества не отвечают по его обязательствам и такое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

На основании ст. 19 Закона N 66-ФЗ, член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право: самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием; распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

В соответствии со ст. 46 Закона N 66-ФЗ, защите подлежат права садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом такого объединения, другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

Из договора следует, что общее имущество располагается в границах СК «Рябинушка» (Приложение № 1 к договору).

Исходя из положений статьи 8 Закона № 66-ФЗ и обстоятельств дела, именно члены ТСН «Рябинушка» являются стороной обязанной заключить договор с СК «Рябинушка» и вносить плату за пользование общим имуществом.

Отсутствие договора между собственниками земельных участков и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования некоммерческого объединения.

При этом, исходя из положений статей 1 и 8 Федерального закона № 66-ФЗ, установление размеров платежей и взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов некоммерческих дачных объединений граждан и не связывается с членством в партнерстве. Расходы на содержание имущества общего пользования являются обязательными платежами.

Из материалов дела усматривается, что между сторонами при заключении договора возникли разногласия относительно размера платежей за пользование общим имуществом, в связи с чем ответчик отказался от заключения договора.

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом. Такой ответ в соответствии со [статьей 443](#) Гражданского кодекса, признается новой офертой.

Согласно [части 2 статьи 445](#) Гражданского кодекса в случаях, когда в соответствии с данным [Кодексом](#) или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

В силу [части 4 статьи 446](#) Гражданского кодекса в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании [статьи 445](#) названного Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

Из системного толкования приведенных положений Гражданского [кодекса](#) следует, что при реализации членом СНТ своего права на пользование общим имуществом в случае не подписания им предложенного СК варианта договора и направления в предусмотренные законом сроки протокола разногласий к проекту договора, который является новой офертой, его отклонение либо неполучение извещения о результатах рассмотрения, СНТ выступая в интересах своих членов вправе передать разногласия, возникшие между ними при заключении договора, на рассмотрение суда.

Таким образом истец не лишен реализовать свое право на защиту интересов членов некоммерческого партнерства с соблюдением условий предусмотренных [статьями 445, 446](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе по досудебному урегулированию (п.2 [статьи 445](#) ГК РФ) и передать возникшие при заключении договора разногласия на рассмотрение суда.

На основании изложенного апелляционный суд считает, что арбитражным судом первой инстанции обстоятельства спора исследованы всесторонне и полно, нормы материального и процессуального права применены правильно, выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела. Основания для переоценки обстоятельств, правильно установленных судом первой инстанции, у апелляционного суда отсутствуют.

Оспариваемый судебный акт соответствует нормам материального права, а содержащиеся в нем выводы – установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам. Нарушений норм процессуального права, являющихся согласно [пункту 4 статьи 270](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине за рассмотрение апелляционной жалобы относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 176, 258, 268, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Первый арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Владимирской области от 12.04.2017 по делу № А11-12110/2016 оставить без изменения, апелляционную жалобу товарищества собственников недвижимости "Рябинушка" - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий судья

О.А. Логинова

Судьи

Е.А. Богунова

Е.Н. Фединская