

Р е ш е н и е

И менем Российской Федерации.

г.Волоколамск

2010 год

Мотивированное решение изготовлено

«2010 года.

Волоколамский городской суд Московской области в составе

председательствующего судьи

Литвинцевой Т.П.

при секретаре судебного заседания

Тепляковой О.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ф. и А. к СНТ «
.....» **о понуждении к заключению договора**

У с т а н о в и л :

Ф. и А. являются собственниками садовых участков №56 и №19. расположенных на территории СНТ «.....».

Не являясь членами СНТ «.....», Ф. и А. ведут садоводство в индивидуальном порядке.

Договоры на пользование объектами инфраструктуры СНТ «.....» с Ф. и А. заключались, но впоследствии не пролонгировались.

Обратившись в Волоколамский городской суд с иском к СНТ «.....», Ф. и А. просят обязать СНТ «.....» заключить с ними договоры на пользование объектами инфраструктуры, **а именно:**

Ф. просит о заключении договора на пользование дорогами СНТ, уличным освещением, внутренними электросетями, общественным колодцем, коммунальными услугами по вывозу мусора и услугами кассира СНТ.

Просит о включении в условия договора условия о размерах оплаты за пользование объектами и услугами в порядке и суммах, установленных общим собранием членов СНТ, но не выше размера оплаты, установленного для членов СНТ. За потребленную электроэнергию оплата производится по счетчику.

За вывоз мусора просит установить для нее, по условиям договора, оплату в размере 1/146 доли от суммы коммунальных платежей, оплаченных садовым товариществом.

За услуги кассира просит установить ей оплату в размере 3% от произведенного ею платежа.

Так же, просит взыскать с СНТ «.....» судебные издержки на оказание юридической помощи в сумме 2000 руб.

А. просит о заключении с ней договора на пользование дорогами СНТ, уличным освещением, внутренними электросетями, общественным колодцем и услугами охраны.

Просит о включении в условие договора условий о размерах оплаты за пользование объектами и услугами в порядке и суммах, установленных общим собранием членов СНТ, но не выше размеров оплаты, установленных для членов СНТ «.....».

За охрану просит установить оплату, не связанную с размером ее земельного участка.

Пользование мусоросборником просит в договор не включать, поскольку пользоваться мусоросборником она не будет.

За услуги кассира просит установить по договору оплату в размере 3% вносимого ею платежа.

Истцы просят предусмотреть порядок внесения оплаты за пользование объектами инфраструктуры путем внесения их в кассу СНТ один раз в год, обосновывая такое желание отсутствием у ответчика банковского счета.

Срок действия договора просят установить бессрочно, с согласованием изменений по мере необходимости, на основании решения общего собрания членов СНТ, путем составления дополнительного соглашения.

Кроме требований о заключении договора, Ф. и А. просят взыскать с ответчика компенсацию морального вреда.

Ф. просит взыскать 20000 рублей, А. просит взыскать 10000 руб.

В судебном заседании истцы поддержали заявленные требования и пояснили, что СНТ «.....» уклоняется от заключения с ними договора.

Навязывает им платежи, которые они не обязаны платить. Договор предлагают заключать на один год, тогда как каждый год, когда заканчивается действие договора, возникает конфликтная ситуация по заключению договора.

Представитель СНТ «.....» не имеет возражений против требований о заключении договора. Суду пояснила, что СНТ не уклонялось от заключения договора с истцами, направляло им проект договора, но этот договор не был истцами подписан.

Возражает против условий договора по оплате вывоза мусора, охраны участка и оплаты услуги кассира, в размере и порядке, предлагаемых истцами, полагая, что размер предполагаемых платежей истцами занижен.

Считает, что все платежи должны быть определены пропорционально площади земельных участков истцов, в размере сметы расходов, утвержденной общим собранием членов СНТ «.....»

Считает, что в условия договора необходимо включить отчисления на заработную плату бухгалтера и председателя СНТ.

Срок договора считает необходимым установить в один год, не возражает против условий о внесении оплаты через кассу СНТ один раз в год.

В судебном заседании были заслушаны доводы сторон, исследована редакция проекта договора на пользование объектами инфраструктуры.

Рассмотрев иски Ф. и А., суд признает их требования в части обязанности СНТ «.....» заключить с ними договор, подлежащими удовлетворению, поскольку

эта обязанность СНТ возложена на садовые товарищества ст.28 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

Суд признает доводы истцов в части установления срока действия бессрочно, убедительными и считает возможным установить такой срок, поскольку правилами указанного закона и правилами гл.28 ГК РФ не предусмотрены сроки заключения договора и не запрещено заключение договоров на неопределенный срок, тогда как при изменении тарифов или существенных условий пользования договорным имуществом, законом предусмотрена возможность изменения условий договора (гл.29 ГК РФ).

Определяя условия договоров, подлежащих заключению, суд считает необходимым включить в договоры право истцов пользоваться дорогами СНТ, объектами энергоснабжения, уличным освещением, общественным колодцем.

Исходя из принципа свободы договора для владельцев участка, в договор Ф. суд считает необходимым включить возможность пользования мусоросборником, при том, что А. от такого пользования отказывается.

Решая вопрос внесения платы истцами за пользование объектами инфраструктуры, суд исходит из правил п.2 ст.8 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предусматривающей оплату в порядке, определенном общим собранием членов СНТ в размере платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

Разрешая спор сторон относительно платежей на содержание охраны, кассира, заработной платы председателя СНТ и бухгалтера, суд считает данные условия не подлежащими включению в условия договора, поскольку указанные платежи не являются платежами за пользование объектами инфраструктуры. Указанные платежи являются заработной платой работников СНТ, которая включается в членские взносы членов СНТ. Такие условия могут быть включены в договор только при обоюдном согласии сторон.

Разрешая разногласия сторон относительно размера платежа за вывоз мусора в договоре с Ф., суд считает необходимым определить размер платежа по правилам п.2

ст.8 указанного закона, т.е., в размере, определенном сметой, утвержденной общим собранием членов СНТ.

Порядок внесения истцами платы за пользование объектами инфраструктуры (один раз в год, через кассу СНТ) сторонами согласован, ответчик не возражал против такого порядка, поэтому суд эти условия договора утверждает и вносит в условия договоров.

Поскольку иск Ф.судом удовлетворен, с СНТ «.....т» подлежат взысканию. Ее затраты на оказание юридической помощи, в соответствии с правилами ст.ст.----- ГК РФ, которые, согласно квитанции, составили сумму 2000 руб.

Требования истцов в части взыскания компенсации морального вреда суд оставляет без удовлетворения, поскольку эти требования не основаны на законе.

Руководствуясь ч.2 ст.8 ФЗ № 66-ФЗ от 15.04.1998 года « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ч.4 ст.445 ГК РФ, ст.ст. 194-198 ГК РФ, суд

Р е ш и л :

Исковые требования Ф. и А. обращенные к СНТ «.....» о понуждении к заключению договора и взыскании компенсации морального вреда - удовлетворить частично.

Обязать СНТ «.....» заключить с Ф. и А. договоры на пользование объектами инфраструктуры СНТ «.....»: дорогами, объектами энергоснабжения, уличным освещением, общественным колодцем с питьевой водой, находящегося на территории СНТ «.....»
», с установлением платы за пользование этим имуществом в размере и на условиях внесения платы, в порядке, размерах, в соответствии со сметой, утвержденной общим собранием членов СНТ «.....»

», но не превышающем размер платы за пользование указанным имуществом, установленного для членов

СНТ «.....»

», с осуществлением оплаты путем внесения денежных средств один раз в год в кассу СНТ «.....» или почтовым переводом, по выбору владельца садового участка.

В договор с Ф. включить условие о пользовании мусоросборником, с оплатой в размере, установленном для членов СНТ «.....».

В условие договоров с Ф. и А. включить условие о сроке договора – бессрочно, с правом внесения изменений условий оплаты и размера платежей по мере необходимости, в порядке, установленным гл. 29 ГК РФ.

Взыскать с СНТ «.....» в пользу Ф. судебные издержки на юридическую помощь в сумме 2000 руб.

В остальной части иска А. и Ф. – ОТКАЗАТЬ.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение 10 дней, через Волоколамский городской суд.

Судья

Литвинцева Т.П

http://volokolamsk.mo.sudrf.ru/modules.php?name=docum_sud&id=109&cl=1