



Дело № 2-179\2014

28 мая 2014 года

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Сестрорецкий районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи **Богдановой Н.Л.**
при секретаре **Ядрошниковой М.С.**

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску **Антонова Игоря Владимировича, Казакова Николая Егоровича, Орленко Наталии Николаевны, Петрова Евгения Николаевича, Петровой Киры Ильиничны, Полякова Андрея Игоревича, Поляковой Татьяны Борисовны, Степаненко Алексея Борисовича, Сулова Николая Андреевича, Суловой Ольги Евгеньевны** к **Садоводческому некоммерческому товариществу «Солнечное»** о признании незаконным решения общего собрания в части, обязанности восстановить павильоны,

УСТАНОВИЛ:

Антонов И.В., Казаков Н.Е., Орленко Н.Н., Петров Е.Н., Петрова К.И., Поляков А.И., Полякова Т.Б., Степаненко А.Б., Сулова Н.А., Сулова О.Е. обратились в суд с иском о признании незаконным решения общего собрания СНТ «Солнечное» от 08.09.2013г. о сносе павильонов, обязанности восстановить павильоны, указав, что на собрании не обсуждался вопрос о том, что павильоны были построены на личные средства садоводов; председателем не были представлены доказательства того, что павильоны являются самовольной постройкой, создают пожароопасную ситуацию либо имеются акты межведомственной комиссии о признании павильонов аварийными и непригодными к проживанию; при голосовании речь шла только о павильонах и сроках сноса, в отношении кухонь решение о сносе не принималось; запись о количестве голосов проголосовавших против принятия решения о сносе сфальсифицирована; снос павильонов мог осуществляться только по решению суда.

В судебное заседание представитель истцов Храмцова Ж.В. явилась, иск поддержала.

Представители ответчика СНТ «Солнечное» Яковлева Л.М., Петров А.В. в судебное заседание явились, против удовлетворения иска возражали.

Выслушав объяснения участников процесса, показания свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В судебном заседании установлено, что в соответствии с актом № 60-ф\879 от 28.09.1953г. Государственному проектному институту № 8 предоставлен в бессрочное пользование земельный участок площадью 4,99га,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, в районе Приморского пр.

В соответствии с актом Государственный проектный институт № 8 взял на себя обязательство до 01.06.1955г. построить здание для общего пользования, кладовую для инвентаря, хранилище для плодово-ягодной и овощной продукции и проч. сооружения, предусмотренные в архитектурно-планировочном здании (л.д. 74-78).

В соответствии с решением исполнительного комитета Курортного районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда № 10 от 21.04.1959г. к ранее отведенному земельному участку в пос. Солнечное Государственному Союзному институту № 8 предоставлен земельный участок площадью 0,49га под строительство павильона для размещения трех садоводов, сторожа, склада химикатов; Государственный Союзный институт № 8 был обязан в срок до 15.07.1959г. закончить строительство павильона, устранить недоделки по ранее построенным сооружениям коллективного сада и предъявить к сдаче в эксплуатацию (л.д. 79).

Решением Ленинградского городского совета народных депутатов №395 от 13.04.1990г. разрешено садоводческому товариществу ГСПИ «Союзтрансмашпроект» в пос. Солнечное (Приморское шоссе, 41 км.) строительство индивидуальных отапливаемых домиков непосредственно на участке взамен обветшавших общественных павильонов в соответствии с проектом организации и застройки территорий, согласованным с Главным управлением архитектуры и градостроительства (л.д. 80).

Общим собранием СНТ «Солнечное» от 19.06.2005г. принято решение при приватизации выделить все земли, кроме личных участков, в общую собственность садоводства (л.д. 81-86).

Спорные павильоны были расположены на землях общего пользования СНТ «Солнечное».

Доказательств того, что истцам в установленном законом порядке были предоставлены павильоны; строительство павильонов осуществлено за счет средств истцов, суду не представлено.

Документы, подтверждающие представление истцам павильонов в СНТ «Солнечное» отсутствуют.

В обоснование иска истцами представлены книжки садоводов, в соответствии с которыми: Казакову Н.Е. выделен садовый участок № 53, площадью 610 кв.м, квартира в общественном павильоне № 2; Суслову Н.А. садовый участок № 67, площадью 547 кв.м, квартира в общественном павильоне № 1; Антонову И.В. выделен садовый участок № 61, площадью 566 кв.м, квартира в общественном павильоне № 7; Орленко Н.Н. выделен садовый участок № 10, площадью 709 кв.м, квартира в общественном павильоне № 5; Петровой К.И. выделен садовый участок № 68, площадью 547 кв.м, квартира в общественном павильоне № 4; Петрову Е.Н. выделен садовый участок № 69, площадью 1 527 кв.м, квартира в общественном павильоне № 6; Сусловой О.Е. выделен садовый участок № 70, площадью 1255 кв.м, квартира в общественном павильоне № 6; Степаненко А.Б. выделен садовый участок № 63, площадью 1921 кв.м, квартира в общественном

павильоне № 8 и 9; Поляковой Т.Б. выделен садовый участок № 8, площадью 626 кв.м, квартира в общественном павильоне № 10; Полякову А.И. выделен садовый участок № 12, площадью 730 кв.м, квартира в общественном павильоне № 10 (л.д. 18-28).

Из ответа МИ ФНС России № 12 по Санкт-Петербургу следует, что в базе налоговой инспекции имеются сведения о начислении налога за пользование павильонами, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, ул. Совхозная д. 4, лит. А, лит. Б, лит. Г, лит. Д, лит. Е, лит. Ж, лит. З, лит. И, лит. К. Сведения об имуществе и начислении налога на имущество Орленко Н.Н., Петрова Е.Н., Полякову Т.Б., Петрову К.И. отсутствуют.

Вместе с тем книжки садоводов, справка МИ ФНС России № 12 по Санкт-Петербургу не являются документами подтверждающими предоставление земельного участка, на которых расположены павильоны в установленном законом порядке и не содержат сведений, подтверждающих их строительство за счет истцов. Решение общего собрания о предоставлении павильонов истцам на определенном праве не принималось.

Общим собранием садоводов СНТ «Солнечное» от 08.09.2013г. принято решение о сносе павильонов (л.д. 118-125). Истцы Антонов И.В., Казаков Н.Е., Поляков К.И. присутствовали на собрании; остальные истцы принимали участие в собрании через представителя (л.д. 126-141).

19.09.2013г. членами СНТ «Солнечное» составлен акт об осмотре павильонов, в соответствии с которым в павильонах 1,2,3,4,8 материальных ценностей не обнаружено, проживание в павильонах не осуществляется в течение длительного времени. В павильоне № 4 обнаружено большое количество стеклянной тары, принадлежащей садоводу Антонову И.В., который взял обязательство освободить павильон к 20.09.2013г.

Дополнительным актом от 21.09.2013г. установлено, что в павильоне № 4 материальные ценности отсутствуют.

21.09.2013г. членами СНТ «Солнечное» составлен акт об осмотре павильонов, в соответствии с которым в павильонах 5,6 материальных ценностей не обнаружено. В павильоне № 6 обнаружены ветхие вещи (старые ржавые железные кровати в разобранном виде, пластмассовые ломаные игрушки, куски шлангов, газеты, сломанная лампа и т.д.).

04.12.2013г. членами СНТ «Солнечное» составлен акт об осмотре павильона 7, в соответствии с которым в павильоне обнаружены электрические провода. 27.01.2014г. составлен акт о том, что в павильоне № 7 материальных ценностей не обнаружено.

Во исполнение решения общего собрания от 08.09.2013г. спорные павильоны были снесены.

Решением общего собрания СНТ «Солнечное» от 10.05.2014г. вновь принято решение о сносе павильонов.

Согласно п. 2 ст. 4 ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Пунктом 10 статьи 21 Закона предусмотрено, что к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относится принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов.

Свидетель Софин А.С. показал, что является членом СНТ «Солнечное», решением собрания в 1996г. ему был предоставлен павильон № 6. На собрании 08.09.2013г. присутствовал его адвокат. Он пришел, зарегистрировался и ушел, голосовали за него родственники, которые доверенности от него не имели. О том, что в повестке дня значится вопрос о сносе павильонов, ему известно не было; извещение о том, что будет производиться снос его павильона, он не получал. Акт об осмотре его павильона перед сносом не составлялся.

Свидетель Макаров Г.В. показал, что является членом СНТ «Солнечное»; ему были предоставлены 2 комнаты в павильоне № 7, он с родственниками проживал в данном павильоне, до того как им разрешили строить дома на территории СНТ; освободил павильон в 1992г. Антонов тоже занимал павильон № 7. Он присутствовал на собрании 08.09.2013г., внес предложение о сносе павильонов. Решение принято большинством голосов за снос павильонов. Уведомляло ли СНТ о дате сноса павильонов ему не известно. Подсчет голосов на собрании осуществлялся по поднятым рукам. Предполагает, что Орленко Н.И. проживала в павильоне, остальные истцы нет.

Свидетель Ланенкова О.В. показала, что она является адвокатом. К ней обратился Суслов Н.А. с просьбой принять участие в качестве его представителя на общем собрании СНТ «Солнечное». 08.09.2013г. на собрании она представляла интересы Суслова Н.А., Сусловой О.Е., Орленко Н.Н., Петрова Е.Н., Петровой К.И., Степаненко А.Б. У нее имелась копия объявления о предстоящем собрании с повесткой дня. На собрании решался вопрос о сносе павильонов, который не был указан в повестке дня. Она не могла с доверителями обсудить вопрос о голосовании по данному вопросу, поэтому голосовала против. На собрании вопрос о пожароопасности павильонов, соблюдении санитарных норм не обсуждался. Однако обсуждался вопрос о том, что павильоны разрушаются, об очередности сноса павильонов. Подписной лист составлялся до проведения общего собрания. Подсчет голосов велся путем пересчета поднятых рук. При принятии решения в отношении сноса павильонов, большинство проголосовало за снос, меньшинство против, в связи с чем на собрании было принято решение снести павильоны.

Свидетель Бузырева Г.С. показала, что с 1974г. является членом СНТ «Солнечное». Павильоны расположены на землях общего пользования и создавались для размещения инвентаря. Поскольку изначально членам СНТ не было разрешено строить дома, то люди проживали в павильонах. В последнее время никто в павильонах не проживал. На общем собрании документы о непригодности павильонов для проживания, о том, что они

являются пожароопасными, представлено не было. Документов подтверждающих предоставление павильонов не имеется.

Свидетель Березина Т.В. показала, что она является дочерью члена СНТ Кошелевой О.В. В 1963г. ее семья занимала две комнаты в павильоне № 9. В павильоне № 8 никто не жил. Каким образом оформлялось решение о предоставлении павильонов ей не известно. Антонов И.В. проживал в павильоне. Изначально павильоны предназначались для хранения инвентаря, в 1989 г. было разрешено строить дома.

Свидетель Михайлов А.В. показал, что является членом СНТ «Солнечное». Павильоны предназначались для хранения инвентаря. Ему был предоставлен павильон № 3. В павильоне проживал Антонов И.В., ночевала Орленко Н.Н. На собрании 08.09.2013г. садоводами было принято решение о внесении в повестку дня в пункт разное вопрос о сносе павильонов. Голосование проводилось путем поднятия рук. Адвокат Ланенкова О.В., представляющая интересы истцов, от голосования воздержалась, поскольку была не уполномочена на решение данного вопроса. Решение о сносе павильонов было принято. В срок две недели было предложено освободить все помещения, подлежащие сносу. Одна из семей в павильоне №1 сказала, что не успеет вынести вещи. Правлением было вынесено решение о переносе срока на 1 неделю. Орленко Н.Н. проживала в павильоне. Подписной лист подписывался после обсуждения вопроса. На собрании документы о непригодности павильонов к проживанию, акты о пожароопасности павильонов не рассматривались.

Оснований не доверять показаниям свидетеля Софина А.С. у суда не имеется, поскольку он является лицом не заинтересованным в исходе дела, вместе с тем показания указанного свидетеля не содержат сведений об обстоятельствах, подтверждающих доводы истцов о незаконности принятого СНТ «Солнечное» решения, показания в части того, что Софин А.С. ушел с собрания и за него голосовали родственники, не имеют правового значения, поскольку данное обстоятельство не влияло на наличие кворума при проведении собрания, кроме того из объяснений Софина А.С. следует, что на собрании присутствовал его адвокат.

Доводы истцов и показания свидетеля Бузыревой Г.С., Ланенковой О.В. Михайлова А.В. об отсутствии на общем собрании документов о непригодности павильонов для проживания, их пожароопасности, не имеют правового значения, поскольку субъективные права на павильоны истцов отсутствуют, земельный участок на котором расположены павильоны является землями общего пользования.

Свидетелю Березиной Т.В. о том, каким образом оформлялось решение о предоставлении павильонов не известно.

В соответствии с абз. 7 п. 2 ст. 21 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных).

Член такого объединения вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем такого объединения.

Абзац десятый пункта 2 статьи 21 названного Федерального закона, устанавливает, что решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения принимаются простым большинством голосов, за исключением решений, указанных в абзаце девятом того же пункта (принимаемых большинством в две трети голосов).

Противоречия в показаниях свидетеля Ланенковой О.В., о том, что на собрании она голосовала от имени истцов против сноса павильонов и свидетеля Михайлова А.В. о том, что Ланенкова О.В. воздержалась от принятия решения о сносе павильонов не являются существенными. Голосование Ланенковой О.В. от имени 6 истцов против сноса павильонов, не могло повлиять на решение о сносе павильонов большинством голосов, так на собрании присутствовало 68 членов СНТ «Солнечное», за снос павильонов проголосовали 57 человек, против 3, воздержались -8. Кроме того, принятие решения большинством голосов за снос павильонов подтверждается показаниями свидетеля Макарова Г.В., оснований не доверять которым у суда не имеется.

Доводы истцовой стороны о том, что вопрос о сносе павильонов не был включен в повестку дня, не имеет существенного значения, с учетом присутствия на собрании истцов и их представителей, наличия у них возможности выразить позицию по данному вопросу.

Доводы о том, что снос павильонов мог осуществляться только на основании решения суда не могут быть приняты во внимание, поскольку освобождение земель общего пользования от построек по решению общего собрания не противоречит закону. В соответствии с Уставом СНТ «Солнечное» к компетенции общего собрания относится принятие решений об использовании имущества садоводства (л.д. 165).

Доводы о том, что на собрании не обсуждался вопрос о том, что павильоны были построены на личные средства садоводов не могут быть приняты во внимание, поскольку доказательств, что данные павильоны были построены за счет средств истцов суду не представлены.

Доказательств того, что при записи в протокол была допущена фальсификация при указании количества голосов лиц, проголосовавших против принятия решения о сносе не представлено.

Оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что процедура голосования на общем собрании членов СНТ "Солнечное" от 08.09.2013г. проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ (абз. 10 п. 2 ст. 21) и Устава СНТ. При таких обстоятельствах оснований для признания незаконным решения общего собрания СНТ «Солнечное» от 08.09.2013г. в части принятия решения о сносе павильонов, обязанности восстановить павильоны суд не усматривает.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 167, 194-199 ГПК РФ,
суд,

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Антонова Игоря Владимировича, Казакова Николая Егоровича, Орленко Наталии Николаевны, Петрова Евгения Николаевича, Петровой Киры Ильиничны, Полякова Андрея Игоревича, Поляковой Татьяны Борисовны, Степаненко Алексея Борисовича, Сулова Николая Андреевича, Суловой Ольги Евгеньевны к Садоводческому некоммерческому товариществу «Солнечное» о признании незаконным решения общего собрания в части, обязанности восстановить павильоны – отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Сестрорецкий районный суд Санкт-Петербурга в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

(подпись)

Н.Л. Богданова

Дата принятия решения суда
в окончательной форме 06 июня 2014г.

Копия верна.
Судья

