**77RS0015-01-2019-002396-36**

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

дата адрес

Люблинский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Чугайновой А.Ф. при секретаре фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3538/дата по иску ТСН «Капитолий» к Гришкову Александру Алексеевичу о взыскании задолженности,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании неосновательного обогащения, в котором просит, с учетом уточнений, взыскать:

- за период с дата по дата задолженность в размере сумма. сумма, а также проценты, начисленные на указанную сумму за пользование чужими денежными средствами с дата по дата в размере сумма

- за период с дата по дата задолженность в размере сумма, а также проценты, начисленные на указанную сумму за пользование чужими денежными средствами с дата по дата в размере сумма. сумма

- за период с дата по дата задолженность в размере сумма, а также проценты, начисленные на указанную сумму за пользование чужими денежными средствами с дата по дата в размере сумма. сумма,

- расходы на оплату госпошлины за подачу искового заявления в размере сумма

В обоснование иска указано, что Гришков А.А., являясь собственником двух земельных участков, находящихся на адрес «Капитолий», членом ТСН «Капитолий» не является, в создании объединения не участвовал, договор на право пользования и содержания общего имущества ТСН «Капитолий» с ответчиком не заключен, пользование имуществом Гришков А.А.. осуществляет в индивидуальном порядке. Однако оплата за пользование общим имуществом ТСН «Капитолий» не поступает. Расходы по содержанию объектов пользования несет истец. Сумма расходов истца, подлежащая взысканию с ответчика, определена путем деления общей суммы произведённых расходов на количество земельных участков.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, находит исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ТСН «Капитолий» является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (жилых домов, земельных участков), созданным ими для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в их общем пользовании и/или находящимся в их общей собственности (дата регистрации дата).

Ответчик Гришков А.А. с дата по дата являлся собственником земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0180519:79 и 50:26:0180519:174.

В обоснование заявленных требований истцом указано, что данные земельные участки находятся на адрес «Капитолий», ответчик Гришков А.А. членом ТСН не является, в создании объединения не участвовал, договор на право пользования и содержания общего имущества ТСН «Капитолий» и ответчиком не заключен. Гришков А.А. осуществляет пользование имуществом ТСН «Капитолий» в индивидуальном порядке, при этом плата за содержание имущества общего пользования ТСН «Капитолий» (входная группа, канализация, очистные сооружения, комплектная трансформаторная станция, водозаборная скважина и т.д.) от ответчика не поступает.

Согласно пункту 1 статьи 123.12 ГК РФ товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Пунктами 1, 2 статьи 123.13 ГК РФ предусмотрено, что товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит членам товарищества собственников недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

Имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом (пункт 2.1. статьи 123.13 ГК РФ).

Согласно ст. 1102 ГК РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Из содержания данной правовой нормы следует, что неосновательным считается приобретение или сбережение имущества, не основанное на законе, ином правовом акте либо сделке, то есть о неосновательности приобретения (сбережения) можно говорить, если оно лишено законного (правового) основания: соответствующей нормы права, административного акта или сделки (договора).

Из анализа норм приведенных в ст. 1102 ГК РФ следует, что для возникновения обязательства вследствие неосновательного обогащения необходимо одновременно наличие трех условий: наличие обогащения; обогащение за счет другого лица; отсутствие правового основания для такого обогащения.

В соответствии со статьей 56 ГПК РФ, содержание которой подлежит применению в контексте с положениями части 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Таким образом, на истца, заявляющего требование о взыскании неосновательного обогащения, возлагается бремя доказывания совокупности следующих обстоятельств: факт получения приобретателем имущества, которое принадлежит истцу, неправомерного использования ответчиком принадлежащего истцу имущества, отсутствие предусмотренных законом или сделкой оснований для такого приобретения, период такого пользования, отсутствие установленных законом или сделкой оснований для такого пользования, размер полученного неосновательного обогащения.

Как следует из материалов дела, ТСН «Капитолий» создано собственниками недвижимого имущества в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ (ст. 123.12) для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Следует отметить, что исходя из системного толкования положений закона, регулирующего спорные правоотношения, само по себе отсутствие договора между товариществом и ответчиком не влияет на отношения собственника земельного участка, расположенного на территории товарищества, с названным товариществом и не может служить основанием для освобождения собственника земельного участка от установленной законом обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием членов ТСН. Предоставление услуг собственникам земельных участков, не являющихся членами ТСН, должно осуществляться на условиях, одинаковых для всех членов ТСН и собственников. Отсутствие договора между сторонами не освобождает ответчика, как собственника земельных участков, от внесения платы за содержание имущества общего пользования ТСН. Ответчик, не являясь членом товарищества, но, имея в собственности земельные участки, находящиеся в границах единого комплекса недвижимого имущества коттеджного поселка, в отсутствие договора с товариществом о порядке пользования общим имуществом ТСН, обязан нести соответствующие расходы за предоставление услуг по пользованию объектами инфраструктуры, объем которых в каждом случае устанавливается исходя из конкретных обстоятельств дела.

При этом из дела видно, что в обоснование заявленных истцом требований, а также обстоятельств принадлежности истцу объектов инфраструктуры, являющихся общим имуществом, последним представлены договоры купли - продажи, выписки из ЕГРН, схема расположения земельных участков, лицензия на пользование недрами, протоколы общих собраний ТСН «Капитолий», в состав реестра собственников которых входили и адрес (т. 7 л.д. 24-67, 76, 214-261.

При этом, экспертное заключение № дата от дата содержит информацию о нахождении колодца для подключения системы водоснабжения, электрощита перед земельным участком ответчика с кадастровым номером 50:26:0180519:79, прохождении вдоль передней межи дороги общего пользования, магистрального трубопровода системы хозяйственно - бытовой канализации с установленными напротив земельных участков колодцами с лотками и иные указания наличия объектов инфраструктуры.

В материалы дела представлены доказательства, подтверждающие как факт наличия объектов инфраструктуры, находящихся в общем пользовании, так и право собственности ТСН «Капитолий» на них.

Протоколом № 52 от дата утвержден реестр собственников земельных участков, в которые входит и земельный участок ответчика.

Также в материалы дела представлены договоры аренды, купли-продажи, в соответствии с которыми ТСН «Капитолий» арендует, а также приобрело земельные участки для использования под размещение общего имущества: детской площадки, здания правления ТСН «Капитолий», входной группы (КПП), очистных сооружений, комплектной трансформаторной подстанции и водозаборной скважины, два земельных участка используются под размещение дорог, предназначенных для прохода и проезда по территории поселка. Данные обстоятельства также оставлены судами без внимания с точки зрения подтверждения правомерности отнесения их к имуществу общего пользования.

Таким образом, доводы ответчика о недоказанности факта существования границ ТСН «Капитолий», в связи с чем совокупность земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 77:18:0180519, не может быть отнесена к какому-либо гражданско-правовому образованию, объединенному одной территорией, поэтому факт нахождения в пределах существующих границ ТСН «Капитолий» сетей инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, предназначенных для обслуживания более чем одного жилого дома, также как и факт нахождения земельных адрес (которые не имеют смежной границы между собой) в границах товарищества, не доказан, являются несостоятельными.

В соответствии с требованиями действующего законодательства расходы, понесенные некоммерческим объединением на содержание инфраструктуры и другого общего имущества объединения, при отсутствии договора с гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке и пользующимися указанным имуществом, являются неосновательным обогащением этих граждан. Наличие в собственности ответчика земельных участков на территории поселка презюмирует его обязанность оплачивать услуги вне зависимости от пользования ими, при этом расположение участка в границах поселка предполагает пользование имуществом общего пользования, никаких преград в пользовании объектами инфраструктуры ответчику не создается, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Расчет задолженности, представленный истцом, судом принимается, поскольку является арифметически верным, соответствующим требованиям закона, поэтому с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неосновательное обогащение за период с дата по дата в размере сумма, за период с дата по дата задолженность в размере сумма, за период с дата по дата задолженность в размере сумма

В соответствии со [статьей 395](consultantplus://offline/ref=AFB7ECD92A57688B71327F4068CD5C81B7B4EBC7716A340376CF5A66CEF0E56828CD513DC5A1A22EH62ET) ГК Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется в порядке, установленном в настоящей [статье](consultantplus://offline/ref=AFB7ECD92A57688B71327F4068CD5C81B7B4EBC7716A340376CF5A66CEF0E56828CD513DC5A1A22EH62ET), если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В соответствии с требованиями данной статьи с ответчика в пользу истца подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами за период с дата по дата в размере сумма, за период с дата по дата в размере сумма, за период дата по дата в размере сумма

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в размере сумма

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

решил:

исковые требования удовлетворить.

Взыскать с Гришкова Александра Алексеевича в пользу ТСН «Капитолий»

- за период с дата по дата задолженность в размере сумма,

а также проценты, начисленные на указанную сумму за пользование чужими денежными средствами с дата по дата в размере сумма,

- за период с дата по дата задолженность в размере сумма,

а также проценты, начисленные на указанную сумму за пользование чужими денежными средствами с дата по дата в размере сумма,

- за период с дата по дата задолженность в размере сумма,

а также проценты, начисленные на указанную сумму за пользование чужими денежными средствами с дата по дата в размере сумма

Взыскать с Гришкова Александра Алексеевича в пользу Товарищества собственников недвижимости «Капитолий» расходы на оплату госпошлины за подачу искового заявления в размере сумма

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд адрес.

Судья

Мотивированное решение изготовлено дата