



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

улица Набережная реки Ушайки, дом 24, Томск, 634050, <http://7aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Томск

Дело № А45-2374/2025

Резолютивная часть постановления объявлена 20 августа 2025 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 29 августа 2025 года.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Киреевой О.Ю.,
судей Афанасьевой Е.В.,
 Лопатиной Ю.М.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Атрощенко Д.Э., рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (№07АП-4041/2025) на решение от 28.05.2025 Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-2374/2025 (судья Гребенюк Д.В.) по исковому заявлению товарищества собственников недвижимости «Ратник» (ОГРН 1115476087957), п. Садовый Новосибирский район, к Департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области (ОГРН 1035402457848), г. Новосибирск, о взыскании задолженности за содержание имущества общего пользования за период с 01.11.2021 по 31.03.2023 в размере 442 000 рублей, пени в размере 112 012 рублей 77 копеек,

В судебном заседании приняли участие: от истца: Кунгурцева Елена Сергеевна, доверенность от 07.07.2025, паспорт, диплом (в режиме веб-конференции), от ответчика: Супруненко Анна Сергеевна присутствовал, доверенность 17075-02/38 от 10.09.2024, паспорт, диплом (в режиме веб-конференции).

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Ратник» (далее – ТСН «Ратник», истец) обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к Департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – ДИЗО НСО, ответчик) о взыскании задолженности за содержание имущества общего пользования за период с 01.11.2021 по 31.03.2023 в размере 442 000 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 112 012 рублей 77 копеек.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 28.05.2025 с ответчика в пользу истца взыскана задолженность в размере 442 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 112 012 руб. 77 коп., расходы по уплате государственной пошлины по иску в размере 32 701 руб.

Не согласившись с решением суда, Департамент обратился с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить, принять по делу судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований ТСН «Ратник» в полном объеме, ссылаясь, в том числе на то, что департамент не является лицом, которое пользовалось чужим имуществом без намерения его приобретения; Департамент, будучи органом публичной власти, осуществляющим полномочия публичного собственника от имени Новосибирской области, не мог и не может осуществлять пользование спорными садовыми земельными участками; неосновательное обогащение за 26 спорных садовых земельных участков в размере членских взносов на стороне департамента не могло возникнуть в силу норм федерального законодательства; после прекращения арендных отношений по договору аренды земельного участка от 11.05.2012 № 116-зсн спорные земельные участки ДНТ «Ратник» (ТСН «Ратник») по акту приема-передачи департаменту не возвращались, следовательно, остались в фактическом пользовании арендатора и членов ДНТ (ТСН) «Ратник», для ведения садоводства департаментом не использовались и не используются; не осуществление первоначальными членами ДНТ «Ратник» (которым были распределены спорные земельные участки при создании товарищества) надлежащего и своевременного оформления прав на них, не может являться основанием для взыскания с департамента неосновательного обогащения в размере членских взносов, поскольку фактическое владение данными земельными участками у членов ДНТ (ТСН) «Ратник» и ТСН «Ратник» не прекращалось; вывод суда о том, «что принятие мер, связанных с использованием земельного участка в соответствии с его целевым назначением находится в прямой зависимости от

действий собственника» в рассматриваемом случае не соответствует фактическим обстоятельствам дела и основан не неверном толковании норм материального законодательства; судом не приведено обоснование размера взысканной задолженности за период с 01.04.2022 по 31.03.2023, в то время как департаментом указывалось о признании протокола от 13.03.2022 №2-2022, которым на период с 01.04.2022 по 01.04.2023 членские взносы установлены в размере 1000 рублей, недействительным.

В дополнениях к апелляционной жалобе ее податель просит приобщить к материалам дела копии апелляционных определений по делу № 2-465/2025 и № 2-798/2025, указав, что по состоянию на текущую дату спорные земельные участки являются предметами рассмотрения гражданских дел, находящихся в производстве Новосибирского районного суда Новосибирской области, поскольку членами ТСН «Ратник» заявлены требования о признании права на их приобретение в собственность за плату без проведения торгов. В отношении ряда дел приняты судебные акты об удовлетворении заявленных членами ТСН «Ратник» требований на приобретение земельных участков. После принятия Арбитражным судом Новосибирской области оспариваемого судебного акта, Новосибирским областным судом по гражданским делам №2-465/2025 (истец Пашенко Л.И., испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 54:19:112001:6604) и №2-798/2025 (истец Ручкина М.Н., испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 54:19:112001:6465) вынесены апелляционные определения (в полном объеме изготовлены 05.06.2025 и 10.06.2025), которыми установлено, что: «земельный участок с кадастровым номером 54:19:112001:6350 у ДНТ «Ратник» никогда не изымался, оставался в пользовании, члены товарищества продолжили пользоваться земельными участками и после истечения срока договора аренды». Земельный участок с кадастровым номером 54:19:112001:6350 является исходным земельным участком из которого образованы 26 спорных земельных участков, при таких обстоятельствах выводы Новосибирского областного суда опровергают вывод Арбитражного суда Новосибирской области.

От истца в порядке статьи 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) поступил отзыв на апелляционную жалобу, в котором просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения, отмечая, что ответчиком не указано, какие

конкретно, по его мнению, нормы материального и процессуального права были нарушены при вынесении решения суда.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, дополнениях.

Представители истца поддержали позицию, изложенную в отзыве.

Определением апелляционного суда от 22.07.2025 судебное заседание откладывалось на 20 августа 2025 года на 09 час. 20 мин. в помещении суда, предложено в срок до 13.08.2025 представить суду и заблаговременно направить другой стороне: истцу – пояснения по формированию платы за содержание имущества в размере 1000 руб., основания фактические и правовые распределения спорных земельных участков физическим лицам, имеются ли на спорных земельных участках объекты недвижимости; ответчику – пояснения по приказу №2420 от 04.09.2013 о предоставлении земельного участка 54:19:112001:6350 в собственность ДНТ «Ратник», в каких целях использовался (общее имущество и т.п.), имеются ли на спорных земельных участках объекты недвижимости.

От ответчика поступило дополнение № 2, в котором указал, что с 12.08.2013 по 10.03.2014 предметом договора аренды являлся только земельный участок общего пользования ДНТ «Ратник» площадью 227 671 кв. м. Приказом департамента от 04.09.2013 №2420 (с изменениями от 29.04.2014 №2420) земельный участок 54:19:112001:6350 площадью 227 671 кв. м (земли общего пользования) предоставлен в собственность ДНТ «Ратник». Согласно пункту 2 данного приказа отделу земельных отношений департамента поручено расторгнуть договор аренды земельного участка от 11.05.2012 № 116-зсн с ДНТ «Ратник». Дополнительным соглашением от 18.19.2013 договор аренды земельного участка от 11.05.2012 № 116-зсн расторгнут с 05.09.2013. Таким образом, дачные участки были предметом договора аренды в период с 11.05.2012 по 12.08.2013 (с указанной даты исключены из предмета аренды), с 11.05.2012 по 05.09.2013 (дата расторжения договора) предметом аренды был земельный участок общего пользования ДНТ «Ратник». 26 спорных земельных участков образованы и поставлены государственный кадастровый учет 05.09.2012. то есть в период действия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 11.05.2012. что еще раз подтверждает тот факт, что департаментом земельные участки были образованы непосредственно для ведения дачного строительства физическими лицами — членами ДНТ «Ратник». Отсутствие на

стороне департамента неосновательного обогащения подтверждается, в том числе вступлением в гражданское дело №2-3120/2025, рассматриваемое Новосибирским районным судом Новосибирской области, по иску Колесникова А.И. к департаменту о признании права на приобретение в собственность за плату без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:6647, Бондаренко Л.Е. (первоначального члена ДНТ «Ратник», которому был распределен спорный земельный участок) в качестве третьего лица. В силу земельного законодательства процедура выкупа земельных участков, находящихся в публичной собственности, носит заявительный характер и, как следствие, отсутствие указанных заявлений от первоначальных членов ДНТ не зависит от волеизъявления Департамента.

К дополнениям приложены выписки из ЕГРН.

От истца поступило Дополнение № 1 к письменной позиции, в котором указал, что доказательств того, что Ответчик не является собственником юридически и находится за пределами ТСН «Ратник» - в материалы дела не представлены. Доказательств оплаты взносов Ответчиком в ходе судебного разбирательства в суде первой инстанции также не представлены. Контррасчет Ответчиком не предоставлен, не заявлен. Договор аренды не прекращает права собственности и обязанности вносить необходимые обязательные платежи. Кроме этого, в заявленный спорный период не было действующего договора аренды. Иного Ответчиком не представлено. Отсутствие строений на спорных участках, наличие ЛЭП – 10 кВт - правового значения не имеют. Департаментом представлен список якобы собственников от 25.02.2015г. без печати, без подтверждения полномочий председателя правления и не может быть признан официальным документом. Истец ставит под сомнение подлинность и законность данных сведений, не может быть принят как надлежащее доказательство. Соответственно, Ответчиком не указано, какие конкретно, по его мнению, нормы материального и процессуального права были нарушены при вынесении решения.

К дополнениям приложены дополнительные документы: копия протокола судебного заседания гражданского дела № 2-3728/2025, рассматриваемое в Новосибирском районном суде Новосибирской области; копия фин. обоснования - приложение к протоколу 10.10.2021г.; копия фин. обоснования - 2022; копия отчет ревизионной комиссии; актуальный список согласно сведений ЕГРН на 25.02.2025г. (копия).

На основании статьи 18 АПК РФ в составе суда произведена замена, дело рассматривается с самого начала.

В судебном заседании представители истца и ответчика настаивали на своих позициях, изложенных ранее.

Апелляционным судом в целях полного и всестороннего рассмотрения дела к материалам дела приобщены все поступившие документы.

Заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы и все поступившие документы, проверив в соответствии со [статьей 268](#) АПК РФ законность и обоснованность решения суда первой инстанции в пределах доводов жалобы, апелляционная инстанция считает его не подлежащим отмене или изменению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, ТСН «Ратник» создано 29.07.2011.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) Новосибирская область в спорный период являлась собственником 26 земельных участков с видом разрешенного использования - для дачного строительства, расположенных на территории ДНТ «Ратник».

Сведения с указанием номера земельного участка, вида принадлежности (право собственности), номером записи в ЕГРН, датой возникновения права собственности, площадью земельного участка, его кадастровым номером содержатся в выписках из ЕГРН, представленных истцом с исковым заявлением.

Как указал истец, в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) каждый собственник земельного участка участвует в расходах садоводства в равных долях, если такие платежи утверждены общим собранием членов товарищества.

Протоколом № 1-2021 внеочередного общего собрания членов и лиц, ведущих садоводство, от 10.10.2021 размер членских взносов на период с 01.11.2021 по 31.03.2022 установлен в размере 1 000 рублей с одного участка в месяц.

Согласно решению очередного общего собрания членов и лиц, ведущих садоводство, от 13.03.2022 размер членских взносов на период с 01.04.2022 по 01.04.2023 установлен в размере 1 000 рублей с одного участка в месяц.

Апелляционным определением от 01.10.2024 Судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда по делу № 33-838/2024 (33-12706/2023) признано недействительными решение общего собрания членов ТСН «Ратник», оформленное протоколом от 13.03.2022.

Поскольку ответчик членские взносы не оплачивал, истец обратился в арбитражный суд с иском с заявлением.

Суд первой инстанции принял по существу правильное решение, при этом выводы арбитражного суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм действующего законодательства Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции поддерживает выводы суда первой инстанции, отклоняя доводы апелляционной жалобы, при этом исходит из следующего.

Согласно положениям статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (пункт 1).

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

На основании части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Лица, указанные в части 1 статьи 5, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества (ч. 2 ст. 5 Закона № 217-ФЗ).

В силу части 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке,

установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

В части 4 статьи 5 Закона № 217-ФЗ установлено, что суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке (часть 5 статья 5 Закона № 217-ФЗ).

При этом, уплата членских взносов является обязательными платежами, как для членов товарищества, так и для правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества.

Доводы апелляционной жалобы о том, что департамент не является лицом, которое пользовалось чужим имуществом без намерения его приобретения; Департамент, будучи органом публичной власти, осуществляющим полномочия публичного собственника от имени Новосибирской области, не мог и не может осуществлять пользование спорными садовыми земельными участками, подлежат отклонению, поскольку ответчик в силу закона обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества, так как он являлся в спорный период собственником земельных участков, входящего в состав ТСН «Ратник».

Как обоснованно отмечено судом первой инстанции, вопреки доводам ответчика, отсутствие факта участия в товариществе в виде членства обязанности ответчика нести спорные расходы не отменяет, что прямо следует из положений части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ. Статьей 5 Закона № 217-ФЗ не устанавливается прямой запрет на ведение садоводства собственниками - юридическими лицами, без участия в товариществе, а также запрет на взыскание текущих расходов на обслуживание и содержание общего имущества ДНТ «Ратник» с юридических лиц.

Обстоятельства, связанные с неиспользованием земельного участка ответчиком в спорный период, не отменяют установленной обязанности собственника участвовать в расходах товарищества соразмерно своей доле в общем имуществе ДНТ «Ратник». При этом, принятие мер, связанных с использованием земельного участка в соответствии с его целевым назначением находится в прямой зависимости от действий собственника.

Исследовав материалы дела, существенные для дела обстоятельства, апелляционным судом установлено, что иных собственников в спорный период, кроме Департамента, в спорный заявленный период на земельный участки не было.

Как обоснованно отмечено истцом в дополнительной письменной позиции по делу, согласуется с представленными доказательствами и пояснениями, не опровергнуто Департаментом, что департаментом заключено 3 договора купли-продажи на земельные участки: 54:19:112001:6518, 54:19:112001:6604, 54:19:112001:6465. Переход права собственности произошел именно на основании судебных актов, что указывает на то, что ранее они были в собственности Департамента и ответчик только по решению суда был обязан передать данные участки в собственность членам общества ТСН «Ратник», до этого пытался сохранить собственность и возражал против удовлетворения исков граждан.

Указанное наряду с пояснениями физических лиц в ходе рассмотрения дела в районном суде, ставит под логическое сомнение существование и законность каких-либо актуальных списков от Департамента, в том числе которые не были предоставлены в суде первой инстанции.

В соответствии с пунктом 6.3.1 Устава ТСН «Ратник» плата вносится ежемесячно до конца расчетного месяца, если последний день месяца является нерабочим, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Судом установлено, что согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) Новосибирская область является собственником 26 земельных участков с видом разрешенного использования - для дачного строительства, расположенных на территории ДНТ «Ратник».

Согласно части 27 статьи 17 Закона № 217 решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других -

участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Размер членских взносов установлен решением общего собрания ТСН «Ратник» от 10.10.2021, в размере 1000 руб., которое не признано недействительным в установленном порядке.

В этой связи, доводы апеллянта о том, что судом не приведено обоснование размера взысканной задолженности за период с 01.04.2022 по 31.03.2023, в то время как департаментом указывалось о признании протокола от 13.03.2022 №2-2022, которым на период с 01.04.2022 по 01.04.2023 членские взносы установлены в размере 1000 рублей, недействительным, отклоняется.

Во исполнение определения суда от истца поступили пояснения по формированию платы за содержание имущества в размере 1000 руб.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что ответчик в силу закона обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества.

Аналогичные выводы содержатся в постановлении от 14.09.2023 Арбитражного суда Уральского округа по делу № А34-11874/2022.

Доводы ответчика о том, что по состоянию на текущую дату на основании судебных актов, принятых Новосибирским районным судом Новосибирской области, департаментом заключено три договора купли-продажи земельных участков отклоняется, поскольку указанное обстоятельство не имеет правового значения для разрешения спора, указанные договоры заключены в более поздний период, чем период заявленных исковых требований.

Поскольку доказательств оплаты спорных расходов ответчиком не представлено, расчет взыскиваемой задолженности не оспорен, контррасчет не представлен, суд первой инстанции правомерно взыскал с ответчика задолженность в размере 442 000 руб., а также проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 112 012 руб. 77 коп.

Доводов, основанных на доказательственной базе, опровергающих установленные судом первой инстанции обстоятельства и его выводы, в апелляционной жалобе не приведено, фактически доводы, изложенные в апелляционной жалобе, направлены на переоценку фактических обстоятельств и представленных в дело доказательств, правильно установленных и оцененных

судом первой инстанции, и не могут служить основаниями для отмены принятого решения.

Учитывая изложенное, оснований для отмены решения суда первой инстанции, установленных статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а равно принятия доводов апелляционной жалобы, у суда апелляционной инстанции не имеется.

Настоящее постановление выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьями 110, 271, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 28.05.2025 Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-2374/2025 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, путем подачи кассационной жалобы через Арбитражный суд Новосибирской области.

Председательствующий

О.Ю. Киреева

Судьи

Е.В. Афанасьева

Ю.М. Лопатина

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 04.02.2025 3:55:30
Кому выдана Лопатина Юлия Михайловна

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 17.06.2025 7:19:32
Кому выдана Киреева Ольга Юрьевна

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 19.05.2025 3:37:55
Кому выдана Афанасьева Елена Владимировна