

**Справка**  
**по результатам обобщения судебной практики по рассмотрению дел об оспаривании решений общих собраний объединения садоводов, дачных товариществ, гаражных кооперативов и споров с их участием**

В соответствии с планом работы Омского областного суда на первое полугодие 2022 года проведено обобщение практики по делам об оспаривании решений общих собраний объединения садоводов, дачных товариществ, гаражных кооперативов и споров с их участием, рассмотренным судами города Омска и Омской области за 2020-2021 годы.

Проведенное обобщение показало следующее.

При рассмотрении дел об оспаривании решений общих собраний и иных споров объединений садоводов, дачных товариществ суды правильно руководствовались положениями уставов, а также положениями действующего законодательства, в частности:

- Главой 9.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации «Решения собраний», правила которой применяются, если законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное;

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым регулируются отношения в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, в том числе в части определения компетенции общего собрания членов товарищества (далее Закон);

- Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

При рассмотрении дел об оспаривании решений общих собраний и иных споров гаражных и иных кооперативов суды также верно руководствовались положениями уставов, Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В отдельных случаях применим Закон СССР «О кооперации в СССР» от 26.05.1988 № 8998-ХІ (в действующей редакции), которым регулируется деятельность гаражных и иных кооперативов.

За исследуемый период судебной коллегией по гражданским делам Омского областного суда рассмотрено 84 гражданских дела указанной категории по апелляционным жалобам на судебные акты, из них 17 (20%) судебных актов было отменено или изменено по различным основаниям.

Споры в основном связаны с признанием недействительным общих собраний членов сообщества ввиду отсутствия кворума, а также в связи с допущением нарушения закона, в том числе существенных нарушений порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания, порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

В целях обеспечения единообразного подхода к разрешению судами указанной категории споров необходимо обратить внимание на следующие правовые позиции.

#### **Кем может осуществляться ведение садоводства и огородничества.**

Следует учитывать, что кроме членов СНТ ведение садоводства или огородничества без участия в товариществе может осуществляться собственниками или иными правообладателями земельных участков, входящих в границы садоводства. Данные лица вправе принимать участие в общем собрании по вопросам, указанным в п. 4-6.1, 21,22, 24 ч.1, ч. 29 ст.17 Закона, а также принимать участие в голосовании по указанным вопросам. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества указанные лица участия не принимают.

Кроме того, ведение садоводства и огородничества возможно без создания товарищества. В таком случае деятельность указанных граждан осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Высшим органом управления является общее собрание членов товарищества.

В части 1 статьи 17 Закона перечислены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Кроме того, общее собрание вправе рассматривать любые вопросы, связанные с деятельностью товарищества, не противоречащие действующему законодательству.

#### **Форма проведения общего собрания.**

Выбор формы голосования на общем собрании должен определяться в соответствии с поставленными на голосование вопросами, а также фактическим участием в общем собрании членов товарищества или их представителей

Решение общего собрания может быть принято в очной форме голосования, а в случаях, определенных правлением, в очно-заочной, заочной форме.

По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 части 1 ст.17 Закона, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

Если при проведении общего собрания в очной форме кворума не имелось, в дальнейшем решение по тем же вопросам может быть принято

путем проведения очно-заочного голосования. Результаты голосования определяются совокупностью голосов при очном обсуждении вопросов и результатов голосования членов СНТ, направленных до проведения общего собрания свои решения в письменной форме в правление (п. 21, 22, 23, 24 ст. 17 Закона).

При рассмотрении районным судом г. Омска гражданского дела по иску М.А.М. к СНТ о признании недействительными решений общих собраний, суд признал решение общего собрания недействительным в связи с отсутствием кворума, исключил из голосования бланки, не имеющие даты, подпись голосовавшего, бланки, подписанные не собственниками земельных участков. Установил, что подготовка к собранию проводилась с нарушением закона, а именно в части неознакомления членов сообщества с принимаемыми документами за семь дней до собрания.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, дополнил мотивировочную часть решения суда в части анализа собранных по делу доказательств, свидетельствующих о существенном нарушении процедуры созыва и порядка проведения общего собрания членов садоводческого объединения.

Так, из протокола счетной комиссии об итогах голосования общего собрания членов СНТ следует, что общее собрание проводилось в форме очно-заочного голосования. Имеется дата проведения очной части голосования, период проведения заочной части голосования.

По общему правилу в очном порядке производится разрешение вопроса об избрании органов товарищества, изменении Устава, утверждении сметы, принятии решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов.

Проведение заочного голосования по этим вопросам не допускалось.

Проведение голосования по особо важным вопросам в очно-заочной форме возможно только, если при очном собрании, на котором в первый раз были внесены данные вопросы в повестку дня, не было кворума.

Коллегия судей отметила, что оценка законности проведения собрания в смешанной форме невозможна без анализа оснований перехода в смешанную форму, а значит без учета обстоятельств проведения очного общего собрания.

Вместе с тем, протокол общего собрания, проводимого в очной форме, в материалы дела не представлен. Из пояснений представителя ответчика в суде апелляционной инстанции следует, что такой протокол не составлялся.

В данной связи отсутствует возможность проверить наличие предусмотренных законом оснований для перехода в очно-заочную форму голосования.

Изложенное свидетельствует о том, что фактически общее собрание изначально проводилось в очно-заочной форме без его проведения в очной форме, в том числе и по вопросам повестки, принятие решений по которым в очно-заочной форме допускается только при отсутствии кворума на общем собрании, проводимом в очной форме, чем нарушена ч. 23 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

### **Порядок принятия решения о проведении общего собрания, подготовки и проведения собрания.**

Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

Обычное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Конкретный день, время, место проведения собрания и повестка дня собрания могут быть определены уставом.

Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию: правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества; может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

Требование, содержащее перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания, вручается председателю товарищества.

Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования вышеуказанных лиц обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества (ч. 6-11 ст. 17 Закона).

В иных случаях правление не обязано обеспечивать проведение общего собрания в указанный срок.

О проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели участники сообщества должны быть уведомлены:

- посредством направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества;
- в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (ч.13,14 ст. 17).

Если на обсуждение включены вопросы, указанные в пунктах 4-6, 22, 24 части 1 ст. 17 Закона, правообладатели, не являющиеся членами товарищества, уведомляются аналогичным образом.

При этом рассылку уведомления через СМС-сообщения, мессенджеры, социальные сети и др. следует считать дополнительным источником информирования собственников участков о проведении общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Кроме того, должно быть соблюдено условие, предусмотренное ч. 18 ст. 17 Закона, для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

### **Кто вправе оспаривать решение общего собрания.**

Лица, не являющиеся членами СНТ, вправе оспаривать решение органов товарищества, влекущее для этих лиц гражданско-правовые последствия (ст. 5 Закона).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или заочном голосовании либо голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено (п. 3,4 ст. 181.4 ГК РФ).

Следовательно, суду необходимо установить, является ли истец правообладателем земельного участка, членом СНТ, истребовав у председателя СНТ реестр членов товарищества, который ведется в соответствии со ст. 15 Закона.

### **Оспаривание решения общего собрания.**

Решение общего собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским Кодексом Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение) (ст. 181.3 ГК РФ).

**Решение собрания может быть признано недействительным судом при несоблюдении требований закона (оспоримое решение), в том числе при наличии:**

- существенных нарушений порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

К нарушениям порядка принятия решения могут быть отнесены нарушения, касающиеся созыва, подготовки, проведения собрания, осуществления процедуры голосования.

- отсутствия полномочий у лица, выступавшего от имени участника;
- существенного нарушения правил составления протокола, в том числе правил о письменной форме протокола;
- нарушения равенства прав участников общего собрания (ст. 181.4 ГК РФ).

Следует учитывать, что решение общего собрания не может быть признано недействительным **в силу его оспоримости** при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества (п.109 Постановления пленума).

На практике часто возникают вопросы о том, какие нарушения закона влекут признание решения общего собрания недействительным, а также о том, какие нарушения порядка принятия решения, порядка подготовки и проведения, а также порядка принятия решений общего собрания следует отнести к существенным.

К примерам признания недействительным решения общего собрания в связи с существенными нарушениями порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения, а также порядка принятия решений общего собрания следует отнести следующие судебные постановления.

Районным судом Омской области по гражданскому делу по иску Л.М.В., Р.А.И., П.Н.Н. к ТСН СНТ о признании недействительным решения общего собрания требования истцов удовлетворены. Решение общего собрания признано недействительным в связи с существенным нарушением порядка уведомления членов товарищества о проведении собрания (ч. 13 ст. 17 Закона № 217 -ФЗ), поскольку уведомление о проведении собрания размещено с нарушением четырнадцатидневного срока, предусмотренного законом; а также в связи с нарушением закона в части непредоставления членам товарищества возможности ознакомления с финансовыми документами, которые подлежали принятию, до проведения собрания, с чем согласился суд апелляционной инстанции.

При наличии доводов истца о неуведомлении о проведении собрания не менее чем за две недели до проведения собрания необходимо проверять факт уведомления способами и в сроки, указанными в законе, членов СНТ, а также иных правообладателей в случаях, если рассматриваются в том числе вопросы, предусмотренные п. 4-6, 22, 24 части 1 ст. 17 Закона. Факт надлежащего уведомления должен доказать ответчик.

Пунктом 17 ст. 17 Закона предусмотрена обязанность правления товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

Указанные нарушения закона повлекли признание решения общего собрания недействительным, т.к. у участников собрания было недостаточно времени для подготовки к собранию, не имелось возможности для ознакомления с документами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, что лишило их возможности принять правильное решение на голосовании относительно утверждения данных документов.

При рассмотрении районным судом Омской области гражданского дела по иску Л.М.В. к ТСН СНТ о признании недействительным решения общего собрания членов ТСН установлено, что правление ТСН в установленном порядке не принимало решения о проведении указанного заочного собрания по вопросам повестки дня, не разрабатывало и не утверждало порядок его проведения, не принимало решения о необходимости проведения оспариваемого внеочередного общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования. При этом к протоколу список участвовавших в собрании лиц не представлен в связи с чем определить кворум участвующих в собрании лиц невозможно; уведомление о проведении общего собрания по вопросам повестки дня, по которым были приняты оспариваемые решения, до начала проведения оспариваемого собрания до сведения членов ТСН не производилось, в связи с чем суд пришел к выводу о наличии существенных нарушений порядка созыва, подготовки и проведения собрания, признал решение общего собрания недействительным, с чем согласился суд апелляционной инстанции.

Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме голосовавших (ч. 25 ст. 17 Закона).

Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление (ч. 26 ст. 17 Закона).

4. В протоколе должны быть указаны:

1) дата и время проведения заседания, место проведения заседания и (или) способ дистанционного участия членов гражданского-правового сообщества в заседании, а в случаях заочного голосования - дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданского-правового сообщества, и способ отправки этих документов;

2) сведения о лицах, принявших участие в заседании, и (или) о лицах, направивших документы, содержащие сведения о голосовании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам;

5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол;

6) сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если участник гражданского-правового сообщества требует их внести в протокол;

7) сведения о лицах, подписавших протокол (п. 4 ст. 181.2 ГК РФ).

Районным судом г. Омска по гражданскому делу по иску З.Т.Б. к СНТ о признании недействительными решений общего собрания членов СНТ решение общего собрания членов СНТ признано недействительным в связи с существенными нарушениями порядка подготовки и проведения общего собрания.

Судом установлено, что ряд вопросов, по которым было принято решение, на заочное голосование не выносился. В нарушение закона членам СНТ не доводилась в общедоступной форме информация о сроках проведения заочного голосования, лицах, уполномоченных принимать заполненные бюллетени для голосования, месте приема бюллетеней.

Суд апелляционной инстанции согласился с решением суда, дополнил мотивировочную часть решения суда в части анализа собранных по делу доказательств, свидетельствующих о нарушении правил составления протокола, существенного нарушения порядка проведения и принятия решения общего собрания членов садоводческого объединения.

Установлено, что протокол собрания, проводившегося в очно-заочной форме, надлежащим образом не оформлен, так как в подписанном всеми уполномоченными лицами (председателем, секретарем собрания и членами счетной комиссии) документе не отражены итоги голосования и принятые решения, а подлежащий приложению к протоколу документ с результатами голосования по вынесенным на повестку вопросам не оформлен надлежащим образом, так как подписан не всеми лицами, уполномоченными на подсчет голосов и его составление.

Представленные ответчиком бюллетени очно-заочного голосования не содержат ни даты их заполнения членами СНТ, ни даты их принятия уполномоченными на подсчет голосов лицами. Доказательств того, что заполненные бюллетени для голосования были сданы уполномоченным лицам в установленный для заочного голосования срок, не представлено. Кроме того, в некоторых бюллетенях отсутствуют инициалы голосовавших лиц, указаны только фамилии, что ставит под сомнение заполнение бюллетеней именно членами СНТ или собственниками земельных участков, имевшими право голоса по вынесенным на повестку вопросам. Указанные нарушения, допущенные при составлении и приеме бюллетеней для голосования, протокола собрания и результатов голосования, не позволили достоверно определить, какие из бюллетеней подлежат учету при определении наличия кворума и подведении итогов голосования, поэтому являются существенными, влияют на волеизъявление участников собрания и в своей совокупности явились достаточными для признания всех принятых собранием решений недействительными.

Судами при рассмотрении споров о признании решения общего собрания недействительным допускались ошибки, связанные с неверным применением или толкование правовых норм и разъяснений, которые являлись основаниями для изменения либо отмены принятых судебных постановлений.

Так, при рассмотрении районным судом Омской области гражданского дела по иску Г.В.С. к ТСН СНТ о признании решения общего собрания недействительным суд не усмотрел нарушений порядка созыва и проведения общего собрания требованиям законодательства, положениям Устава, отказал в удовлетворении требований о признании недействительным решения общего собрания.

Суд апелляционной инстанции установил, что в уведомлении о проведении собрания указано, что в настоящее время проводится заочное голосование по повестке дня очередного общего собрания, которая состоит из 13 вопросов о текущей деятельности СНТ, в том числе о выборах председателя товарищества.

В представленных в материалы дела уведомлениях не раскрыт полностью перечень вопросов (13 вопросов), подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, а также отсутствуют необходимые

сведения о проведении очного этапа голосования с указанием даты, времени и места.

Кроме того, установлен факт ненадлежащего уведомления о проведении собрания. Представленные в материалы дела фотографии об уведомлении членов товарищества о проведении общего собрания не подтверждают с достоверностью размещение данных объявлений на территории СНТ. В месте, определенном для размещения информации и доступном для всех членов садоводства. Кроме того, данные фотографии не позволяют определить и дату их размещения в целях проверки соблюдения требований пункта 13 статьи 17 Закона, устава СНТ.

Стороной ответчика не представлен суду реестр членов СНТ, в связи с чем не представилось возможным установить правильность списка членов товарищества, включенных в голосование, и соответственно проверить наличие кворума при проведении собрания и количество голосов, поданных за принятие соответствующего решения.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что общее собрание СНТ было проведено с существенными нарушениями порядка созыва, подготовки, проведения собрания, в результате чего невозможно выявить истинную волю большинства членов товарищества, в связи с чем решение суда первой инстанции отменил, искивые требования удовлетворил.

При рассмотрении гражданского дела районным судом г. Омска по иску Б.А.В., Ф.А.Н. к кооперативу о признании недействительным решения общего собрания членов ГСК, на котором принято решение о размере ежегодного членского взноса, требования истца были удовлетворены в связи с нарушением порядка принятия решения.

Судебная коллегия оснований для признания общего собрания недействительным не усмотрела, пришла к выводу о том, что из содержания протокола напрямую следует, что оно проводилось в очной форме, велся подсчет голосов, поскольку информации, указывающей на проведение собрания в иной форме, не имеется, вопреки выводам суда первой инстанции. Факт того, что собрание членов ГСК проводилось и его члены были извещены надлежащим образом, подтверждается как фотографиями, приобщенными к материалам дела, подтверждающими наличие информационного стенда в ГСК, так и показаниями свидетеля. Кроме того, взносы многочисленными членами ГСК уплачивались до конца 2018 в размере, утвержденном оспариваемым решением собрания.

В соответствии с п. 2 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено последующим решением собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения.

Обращаясь в суд с иском, истец К.В.М. ссылаясь на недействительность решения общего собрания ГСК в связи с нарушениями порядка принятия решения. Суд, удовлетворяя искивые требования, не учел, что на момент

рассмотрения дела общим собранием членов ГСК вынесено решение, которым подтверждено оспариваемое решение, принятое в установленном порядке до вынесения решения судом. В данной части решение суда было отменено с вынесением решения об отказе в удовлетворении исковых требований.

**Решение собрания ничтожно в случае, если оно:**

- принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- принято при отсутствии необходимого кворума;
- принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- противоречит основам правопорядка или нравственности (ст. 181.5 ГК РФ).

В соответствии с ч. 19 ст. 17 Закона № 217-ФЗ общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Членство в товариществе - неимущественное право, связанное с личностью физического лица.

Следует отметить, что право на вступление в члены товарищества зависит от наличия земельного участка в границах территории товарищества, а не от количества таких участков.

Решение о приеме в члены товарищества принимается в отношении личности заявителя один раз.

Поскольку Законом не предусмотрено преимущественное право голоса одного члена товарищества перед другим в зависимости от площади земельного участка или строений, голос каждого члена товарищества является равнозначным.

При наличии общедолевой собственности на земельный участок право на вступление в члены товарищества имеют все собственники данного земельного участка, так как Законом о ведении гражданами садоводства не предусмотрено ограничение в правах отдельных владельцев земельных участков.

Таким образом, если земельным участком владеют два собственника, каждый из них может вступить в члены товарищества и участвовать в общем собрании с правом голоса.

При рассмотрении районным судом г. Омска гражданского дела по иску Г.Н. Е., П.Е.В., А.Н.М. к ТСН СНТ о признании решения общего собрания недействительным, исковые требования оставлены без удовлетворения. При подсчете кворума суд учитывал присутствующих на собрании членов СНТ, а также иных правообладателей земельных участков, пришел к выводу о наличии кворума в нарушение указанной нормы. Суд апелляционной инстанции с данными выводами суда не согласился, исключил из подсчета лиц, не являющихся членами СНТ, установил отсутствие кворума, решение

суда первой инстанции отменил, исковые требования о признании решения общего собрания недействительным удовлетворил.

Кроме того, необходимо учитывать, что кворум рассчитывается от числа присутствующих на собрании членов товарищества независимо от площади или количества принадлежащих этим членам земельных участков.

При рассмотрении районным судом г. Омска дела по иску М.С.В. и др. к СНТ о признании недействительными решений общего собрания истец оспаривал десять решений общего собрания, что повлекло увеличение объема предоставляемых документов в одно дело, трудности при исследовании доказательств.

Целесообразно выделять требования в отдельное производство, если в иске содержится несколько соединенных исковых требований о признании решений общих собраний недействительными (п. 1 ст. 151 ГПК РФ).

Кроме того, судом неверно определено количество членов СНТ, принявших участие в общем собрании.

Согласно представленной схеме СНТ включает 82 садовых участка. Имея в собственности два и более земельных участка, собственник не может являться дважды и более членом СНТ, поэтому всего собственников земельных участков в СНТ 67 человек.

Ответчиком представлен список членов СНТ в количестве 47 человек, который содержит данные о лицах, являющихся собственниками земельных участков на момент проведения собраний.

Принятый судом в качестве списка членов СНТ перечень, имеющийся в материалах дела, судом апелляционной инстанции признан недостоверным, т.к. указанные в нем ряд собственников имеют земельные участки, которые не входят в границы СНТ, не подтверждены выписками из ЕГРН.

При признании недействительным решения общего собрания, суд пришел к выводу об отсутствии кворума. Суд апелляционной инстанции установив, что всего в СНТ 47 членов, пришел к выводу о наличии кворума с учетом присутствия на собрании более 50% членов СНТ. Однако в связи с тем, что решения принимались по вопросам, не включенным в повестку дня, на что указывал истец, решение суда первой инстанции о признании решения общего собрания недействительным оставлено без изменения.

Подсчет кворума рекомендуется проверять путем составления таблицы, которая должна быть размещена в решении суда.

В последнее время суды не приводят в решении подсчет кворума. При проверке доводов жалобы об отсутствии кворума правильность выводов суда первой инстанции проверить невозможно.

При подсчете кворума необходимо истребовать выписки из ЕГРН с указанием сведений о земельном участке, его правообладателей во время проведения собрания (лучше выписки о переходе прав), реестр членов СНТ, листы голосования, лист регистрации участников собрания. Для установления

правомочности собрания необходимо установить сколько всего членов СНТ (их должно быть не менее 7 ч.2 ст.16 Закона), сколько членов СНТ присутствует на общем собрании, голоса, подлежащие исключению, с приведением доводов о причине их исключения. Собрание правомочно, если на нем присутствует более чем 50% членов СНТ. Кроме того, необходимо установить присутствовавших на общем собрании индивидуальных пользователей земельными участками, т.к. при принятии ряда вопросов их голоса также подлежат учету. Целью установления данных фактов является исключение возможности участия в голосовании лиц, не имеющих права голоса на общем собрании.

Необходимо проверять нет ли лиц, которые проголосовали дважды, при голосовании в очной части и заочной части общего собрания.

### **Порядок принятия решения общего собрания.**

По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 17, 21-24 части 1 ст. 17 Закона, решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих членов СНТ (ч. 2, 4 ст. 17).

По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 22, 24 части 1 ст. 17 Закона, решения принимаются с учетом результатов голосования правообладателей, не являющихся членами товарищества (ч.3. ст.17).

Для принятия общим собранием положительного решения по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 22, 24 части 1 ст. 17 Закона, необходимо одновременное выполнение трех условий:

- в голосовании приняли участие более 50% членов товарищества(кворум);
- не менее двух третей от присутствующих членов товарищества проголосовали "за";
- не менее двух третей от всех участников общего собрания проголосовали "за".

Невыполнение любого из указанных условий автоматически делает принятое решение неправомочным.

При рассмотрении районным судом г. Омска гражданского дела по иску С.О. В. к СНТ о признании недействительным решения общего собрания судом признано недействительным решение общего собрания по основанию отсутствия кворума, при этом суд из подсчета голосов исключил голоса лиц, проголосовавших дважды на очной части собрания и заочной его части, судом также учтено, что ответчик не подтвердил право голосовать на общем собрании в отношении 52 лиц, членство которых в СНТ оспаривал истец.

Проанализировав письменные решения членов СНТ, принимавших участие в заочной части голосования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что в заочной части собрания голосование по другим

вопросам, которые отличаются по количеству и по содержанию от вопросов, отраженных в протоколе общего собрания.

В представленных списках голосования на заочной части собрания содержится решение членов СНТ только по одному вопросу. При этом не ясно, по какому именно из четырех вопросов повестки дня выражено мнение. Изложенное не позволило проверить результат голосования каждого члена СНТ по каждому вопросу повестки дня.

Данные нарушения порядка принятия решения общего собрания суд признал существенным, с чем согласился суд апелляционной инстанции.

При рассмотрении дела районным судом г. Омска по иску М.Л.А. и др. к СНТ об оспаривании решения общего собрания членов товарищества, определяя основания для признания спорного собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, суд в решении пришел к выводу о наличии кворума, однако его расчет не привел.

В связи с чем судебная коллегия, проанализировав представленные доказательства, исключила из подсчета лиц, не являющихся членами СНТ, лиц, не являющихся собственниками участка к моменту голосования, установив количество членов СНТ, количество членов сообщества присутствующих на собрании, привела все данные в таблице, произвела расчет, пришла к выводу, что при проведении общего собрания кворум имелся.

Судебная коллегия не исключила из числа голосов бюллетени, содержащие очевидные опiski и/или исправления вносимых личных данных принявших участие в голосовании лиц. Несмотря на данные обстоятельства, принятые к учету коллегией судей бюллетени, содержат сведения о лице, участвующем в голосовании, то есть обеспечивают возможность идентифицировать указанного в решении участника.

Со стороны истца не подтверждено отсутствие или порок волеизъявления (наличие давления или заблуждения) вышеуказанных лиц. Кроме того, законом не предусмотрена возможность безусловного признания бюллетеней недействительными в случае допущенных описок (исправлений) в бюллетенях для голосования в общем собрании. Определяющим при подсчете голосов являются наличие заполненного в письменной форме решения (бюллетеня), результаты голосования и подпись лица, принявшего участие в голосовании, на решении (бюллетени). Наличие подписи на решении (бюллетени) является доказательством выражения воли проголосовавшего лица, его осведомленности и согласия с буквальным содержанием решения (бюллетеня).

Имеющиеся в бюллетенях незначительные недостатки их заполнения не свидетельствуют об их недействительности.

Решением районного суда г. Омска по гражданскому делу по иску С.Н.Э. к ТСН об оспаривании решения общего собрания товарищества

собственников недвижимости решение общего собрания членов ТСН признано недействительным в виду отсутствия кворума. Районный суд обоснованно принял во внимание отсутствие в бюллетенях даты их составления, даты принятия проголосовавшими лицами решения, сведений о праве собственности на объект недвижимости, отсутствие в материалах дела сведений о сроке поступления бюллетеней в правление, отсутствие в большей части бюллетеней полных данных проголосовавших лиц, отсутствие сведений о кандидатурах счетной комиссии (выбор обозначен лишь количественным составом – 2 или 3 человека), отсутствие документов, подтверждающих факт передачи бюллетеней для голосования членам ТСН в установленный период голосования, что в совокупности противоречит положениям п. 9.11.4 Устава, согласно которому принявшими участие в решении вопросов, поставленных на голосование, считаются члены товарищества, решения которых получены в письменной форме до окончания срока их приема и подписаны с указанием сведений о члене товарищества, сведений о документе, подтверждающем право собственности лиц, участвующих в голосовании, на помещение.

При рассмотрении дела по иску Б.В.М. к СНТ о признании недействительным решения общего собрания районным судом г. Омска решение общего собрания, проведенное в очно-заочной форме, признано недействительным в виду отсутствия кворума, при этом суд при подсчете лиц, участвующих в собрании, исключил членов товарищества, голосовавших по телефону; бюллетени, датированные более поздней датой, чем дата проведения общего собрания; бюллетени, по которым голосовали иные лица с согласия члена СНТ без подтверждения полномочий; бюллетени, по которым голосовавшие лица на момент проведения общего собрания собственниками земельного участка не являлись по данным выписки ЕГРН.

Отсутствие первичных документов, свидетельствующих о проведении общего собрания (уведомления о проведении собрания, листы регистрации присутствовавших на собрании, список членов СНТ, список лиц с результатом голосования, доказательства об информировании членов СНТ о результатах голосования), послужило основанием для удовлетворения требования истцов Т.Т.Д., Ш.О.А. о признании общего собрания членов СНТ недействительным.

Решением районного суда г. Омска при рассмотрении дела по иску Д.Л.Н. к СНТ о признании решения общего собрания недействительным отказано в удовлетворении требований истца. В иске истец ссылался на то, что ответчиком были предоставлены недостоверные сведения о количестве членов СНТ, в члены правления избран М.В.Н., который не является членом СНТ. Ссылался на нарушение процедуры созыва и проведения собрания, недействительность части бюллетеней, порядок подсчета голосов. Полагал, что вопросы, представленные в объявлении, не соответствуют вопросам в протоколе как по количеству, так и по содержанию.

Суд проанализировал представленные доказательства, установил, что уведомления о проведении общего собрания были заблаговременно направлены членам СНТ, размещены на информационном щите в СНТ, на столбах по аллеям, М.В.Н. был уполномочен на участие в собрании супругой М.Ю.М., которая является собственником земельного участка и членом СНТ, вопросы № 4 и № 5 в объявлении при обсуждении на собрании были разделены на два подвопроса в связи с тем, что члены СНТ, присутствующие на собрании, изъявили желание голосовать отдельно за председателя СНТ и председателя ревизионной комиссии СНТ, отдельно за членов правления СНТ и членов ревизионной комиссии СНТ в целях получения более точного результата. Лица, голосовавшие при принятии решений, свои бюллетени не оспаривали.

Учитывая изложенное, суд пришел к выводу об отсутствии со стороны СНТ нарушений в порядке созыва общего собрания и извещения членов СНТ о предстоящем собрании, порядка принятия решений.

Примером признания недействительным общего собрания СНТ по основанию принятия решения по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания, служит гражданское дело, рассмотренное районным судом г. Омска по иску Б.Т.Н. и др. к СНТ о признании решения общего собрания недействительным. Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу об удовлетворении требований истцов о признании недействительным решения общего собрания СНТ, оформленного протоколом по ряду вопросов: выключать электроэнергию в зимний период каждый год во всем садоводстве кроме домов сторожей, правления, домов с охранной сигнализацией; желающим потреблять электроэнергию в зимний период-проложить отдельную электролинию, согласовав все работы с правлением СНТ, поскольку СНТ не является гарантирующим поставщиком электроэнергии истцов, и, являясь абонентом потребления электроэнергии, не может ограничивать или прекращать подачу электроэнергии иным лицам в нарушение требований законодательства. Решения, принятые по вопросу, не относящиеся к компетенции собрания, являются ничтожными.

Суд установил, что подача электроэнергии в СНТ осуществляется на основании заключенного договора с ОАО «ПСК», согласно которому гарантирующий поставщик обязуется осуществлять продажу электрической энергии (мощности), а также самостоятельно или через привлеченных третьих лиц оказывать услуги по передаче электрической энергии и услуги, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям. Согласно договору, правом ограничения отпуска электроэнергии в случае неисполнения потребителем условий договора обладает поставщик электроэнергии.

В связи с чем суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции указав, что в данном конкретном случае перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии может осуществляться только

поставщиком электроэнергии при наличии оснований, предусмотренных законом.

Следует отметить гражданское дело по иску Б.Л.Н. к СНТ о признании решения общего собрания недействительным, рассмотренное районным судом г. Омска (предметом рассмотрения суда апелляционной инстанции не являлось), где истцы оспаривали решение общего собрания. Одним из доводов истцов явилось несогласие с тем, что правление обоснованно дополнило вопрос в повестку дня, изложенную в уведомлении, в частности, вопрос о «Выборе нового председателя» заменен фразой «Выбор нового председателя и наделение председателя правом подписи, согласование границ земель общего пользования» в повестке протокола общего собрания от 05.09.2020.

Суд верно исходил из того, что данное обстоятельство не может свидетельствовать о нарушении процедуры проведения внеочередного собрания, поскольку в соответствии с ч. 15 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ включение в указанный перечень дополнительных вопросов не допускается непосредственно при проведении такого собрания.

Кроме того, правление в соответствии с ч. 2 ст. 18 Закона наделено полномочием по принятию решения о проведении общего собрания членов товарищества, что позволяет выносить свои вопросы на обсуждение общего собрания, а также исключать из повестки дня вопросы, противоречащие основам правопорядка или нравственности.

Следует учитывать, что нормативные предписания 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» не предусматривают проведение общего собрания членов СНТ в виде собрания их уполномоченных, как это было предусмотрено ранее утратившим силу Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ч. 1 ст. 21 данного Федерального закона).

Вышеуказанные положения закона были учтены районным судом г. Омска при рассмотрении дела по иску З.Т.Б. к СНТ об оспаривании решения общего собрания членов СНТ. Истец обратился в суд с требованием о признании недействительным общего собрания членов СНТ, указав на его ничтожность в виду отсутствия кворума, а также на допущение существенных нарушений порядка подготовки и проведения собрания.

Истец указал на тот факт, что его не ознакомили с принимаемыми на общем собрании документами. При этом истец подтвердил, что фактически к председателю СНТ для ознакомления с данными материалами не обращался.

Таким образом, в данной части суд не усмотрел нарушения прав истца, которое бы носило существенный характер и привело к нарушению действительного волеизъявления истца на данном собрании, на котором истец присутствовал лично, участвуя как в обсуждении поставленных на повестку дня вопросов, так и в голосовании по ним.

Доводы истца об отсутствии кворума заслуживали внимания, т.к. исключив из подсчета кворума голоса уполномоченных, количество присутствующих членов СНТ на общем собрании составило менее 50%. В связи с чем общее собрание членов СНТ признано недействительным.

### **Срок исковой давности.**

В соответствии с п. 5 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Общедоступным с учетом конкретных обстоятельств дела может быть признано размещение информации о принятом решении собрания на доске объявлений, в средствах массовой информации, сети "Интернет", на официальном сайте соответствующего органа, если такие способы размещения являются сложившейся практикой доведения информации до участников данного гражданско-правового сообщества, а также ссылка в платежном документе, направленном непосредственно участнику, оспаривающему решение.

Общедоступность сведений предполагается, пока лицом, права которого нарушены принятием решения, не доказано иное (Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 пункт 111).

Пропущенный срок обращения в суд за защитой прав может быть восстановлен при наличии уважительных причин пропуска срока исковой давности.

При рассмотрении районным судом г. Омска дела по иску Б.А.В., Ф.А. Н. к кооперативу о признании решения общего собрания членов ГСК, на котором принято решение о размере ежегодного членского взноса, исковые требования были удовлетворены в связи с нарушением порядка принятия решения, при этом суд пришел к выводу, что срок оспаривания решения не истек.

Суд апелляционной инстанции указал на ошибочность выводов суда о том, что срок для оспаривания решения общего собрания не мог начать свое течение с даты проведения собрания 25.04.2018, а его начало следует исчислять не ранее даты обращения истца к ответчику 09.11.2019, в связи с тем, что истцы, будучи членами ГСК, должны исполнять обязанности по оплате членских взносов надлежащим образом – до конца текущего года.

В данном случае оплатить взносы истцы должны были до 31.12.2018, следовательно, должны были узнать о решении от 25.04.2018.

Таким образом, срок давности для истцов должен исчисляться с 01.01.2019 и истек 01.07.2019, иск в суд предъявлен 27.02.2020.

Кроме того, истцы, как члены кооператива, имели возможность ознакомиться с результатами собрания и в случае несогласия обжаловать его в течение 6 месяцев.

При рассмотрении районным судом г. Омска гражданского дела по иску К.В.И. к ДНТ исковые требования истца о признании решения общего собрания недействительным оставлены без удовлетворения, в том числе по основанию пропуска срока исковой давности.

Судом установлено, что участники сообщества о проведении общего собрания были уведомлены надлежащим образом, истец при должной внимательности и осмотрительности не мог не знать о проведении собрания, а в последствии мог поинтересоваться результатом его проведения.

Суд апелляционной инстанции дополнительно указал, что в материалы дела представлены ряд доказательств, которые свидетельствуют в пользу того, что истцу должно было стать известно еще в 2018 году об оспариваемом решении ежегодного общего собрания.

Так, в материалы дела представлен приходно-кассовый ордер на сумму 1000 руб. от К.В.И. с указанием назначения платежа «возместительные взносы за февраль, март 2018 г.», который был принят на оспариваемом собрании. Кроме этого, в адрес К.В.И. председателем правления ДНТ был направлен ответ на его запрос, в котором также было указано на то, что затраты на проведение процедуры межевания не были включены в состав платы за содержание общего имущества ДНТ, установленный решением общего собрания членов ДНТ на 2018 год.

Факт направления данного ответа в адрес К.В.И. подтверждается отчетом об отслеживании отправок, сформированным сайтом Почты России, из которого следует, что почтовое отправление не было востребовано адресатом, в связи с чем было возвращено отправителю.

При таких обстоятельствах о решении собрания К.В.И. должно было стать известно в январе 2019 года, в связи с чем срок исковой давности для оспаривания данного решения суд посчитал пропущенным, с чем согласился суд апелляционной инстанции.

### **Споры об истребовании документов.**

Довольно часто в судебной практике встречаются споры по искам вновь избранных председателей правления товарищества к предыдущим председателям правления об истребовании у них документов, касающихся деятельности товарищества.

Правовое обоснование разрешения данного рода требований связано с общими положениями статьи 301 ГК РФ о праве собственника на истребование своего имущества из чужого незаконного владения, а также положениями Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Деятельность товарищества собственников недвижимости, как любого юридического лица, должна обеспечиваться системой ведения управленческой документации - делопроизводства. Согласно ч. 7 ст. 18 Федерального закона № 217-ФЗ к полномочиям правления товарищества относятся обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе.

Статьей 21 (частями 1-3) Закона ответственность за ведение делопроизводства в товариществе возложена на его председателя, который подписывает протоколы общих собраний членов товарищества и протоколы заседания правления. Указанные документы, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет (ч. 6 ст. 21).

Частью 8 статьи 21 Закона предусмотрено, что порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению экономическим субъектом в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет после отчетного года. При смене руководителя организации должна обеспечиваться передача документов бухгалтерского учета организации (ст. 29 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Удовлетворяя заявленные требования к бывшим председателям о возложении обязанности передать документацию, суды исходят из того, что в обязанности председателя правления товарищества, как руководителя юридического лица, входит обеспечение сохранности печати и всей имеющейся документации, при прекращении полномочий предыдущего председателя товарищества последний обязан передать документы вновь избранному председателю. При смене председателя правления у бывшего председателя правления, во всяком случае, возникает обязанность по передаче вновь избранному председателю документов, относящихся к деятельности организации и являющихся необходимыми для осуществления обществом деятельности.

Например, ТСН в лице избранного председателя К.В.А. обратилось в суд с иском к Л.М.В., Д.А.И., Ж.Т.Н. о возложении обязанности по передаче документов, имущества, указав, что предыдущие председатели правления Л.М.В., Д.А.И., бухгалтер Ж.Т.И. удерживают документы по хозяйственно-финансовой деятельности товарищества и имущество, принадлежащее товариществу.

Частично удовлетворяя заявленные требования, суд исходил из того, что ответчик Л.М.В. являлся руководителем, действующим без доверенности от лица товарищества, а также материально-ответственным лицом, обязанным

при переизбрании председателя товарищества передать новому председателю все документы и имущество. Л.М.В. соответствующие документы и имущество не передал, факт наличия соответствующих документов, имущества, его состав последним не оспаривался, каких-либо требований к предыдущему председателю правления товарищества Д.А.И., а также бухгалтеру Ж.Т.Н. не предъявлял.

При этом суд учел, что пунктом 9.5 Устава ТСН СНТ предусмотрена обязанность в случае прекращения полномочий председателя товарищества по решению общего собрания членов товарищества (досрочное прекращение или избрание нового) передать документы товарищества вновь избранному председателю товарищества в течение двух рабочих дней с даты вынесения соответствующего решения.

Суд отклонил довод ответчика об отсутствии у К.В.А. полномочий на подписание искового заявления и обращение в суд со ссылкой на признание судебным решением недействительным общего собрания, на котором К.В.А. избрана председателем. При этом суд исходил из того, что решение по делу об оспаривании решения общего собрания на момент рассмотрения требований в законную силу не вступило, согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении ТСН СНТ К.В.А. является председателем правления, иных изменений в отношении председателя правления налоговым органом не вносилось. Суд указал, что у Л.М.В., во всяком случае, как у бывшего руководителя товарищества имеется обязанность передать соответствующее имущество товарищества непосредственно последнему, основания для оставления данных документов и имущества у Л.М.В., как бывшего председателя, отсутствуют.

Нередко в суды обращаются члены товарищества с исками об истребовании у председателя товарищества документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества. Данные требования основаны на закрепленном пункте 7 части 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ праве членов товарищества знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные в установленном порядке копии документов финансово-хозяйственной и уставной деятельности товарищества: устава товарищества, бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества; финансово-экономического обоснования размера взносов; иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Данное право корреспондирует закрепленному в п. 2 ст. 65.2 ГК РФ праву члена некоммерческой корпорации в случаях и в порядке, которые

предусмотрены законом и учредительным документом корпорации, получать информацию о деятельности корпорации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией.

Например, Ф.Н.В., С.Т.М. обратились в суд с требованием к СНТ об истребовании документов, ссылаясь на то, что, являясь членами СНТ и собственниками земельных участков, не получили от товарищества по их заявлению истребуемые документы: отчеты председателя об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взноса, заключение ревизионной комиссии, протокол общего собрания за 2020 год и проч.

Установив, что запрашиваемые документы не были предоставлены истцам в досудебном порядке, чем было нарушено право на получение все необходимой информации, суд первой инстанции удовлетворил заявленные требования частично, обязал предоставить: Отчет председателя СНТ; Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взноса; Отчет председателя СНТ о проделанной работе; Отчет об исполнении приходно-расходной сметы с приложением статей доходов и расходов; Предполагаемый расчет финансово-экономического обоснования размера членского взноса; Заключение ревизионной комиссии (ревизора) (проверки) СНТ; Обоснованный расчет энергопотерь в сетях СНТ; Протокол общего собрания членов СНТ и собственников земельных участков; Приходно-расходную смету с приложением статей доходов и расходов.

В удовлетворении требований о предоставлении реестра всех членов товарищества и собственников земельных участков отказано, поскольку данное требование не основано на законе, частью 5 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ предусмотрено право члена товарищества по его заявлению получать лишь заверенные выписки из реестра членов товарищества в правлении товарищества. Закон не обязывает предоставлять членам товарищества для ознакомления бюллетени голосования и списки членов СНТ; реестр (список) членов товарищества и собственников земельных участков не включен в перечень документов, с которыми истцы вправе знакомиться. Следовательно, член товарищества вправе получить выписку из реестра членов товарищества только в отношении себя, право на получение списка всех членов товарищества и собственников земельных участков законом не предусмотрено.

При таком положении суд пришел к выводу, что требования истцов в данной части не направлены на реализацию прав на ознакомление с перечнем документов, определенным законодательством, а фактически направлены на получение информации в отношении всех членов СНТ и собственников земельных участков, что не предусмотрено действующим законодательством. В данной части основания для удовлетворения иска отсутствовали.

При этом предоставлению члену товарищества подлежат только те документы, которые перечислены пунктом 7 части 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ и касаются финансово-хозяйственной деятельности товарищества, а также Уставом товарищества, который содержит объем испрашиваемой членом товарищества информации, исчерпывающий перечень документов, копии которых имеет право получить член товарищества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность представляет собой итоговый документ на определенную дату о финансовом состоянии организации. При этом контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия или ревизор, которые подотчетны общему собранию, с заключением которых члены товарищества вправе ознакомиться и при несогласии с решением общего собрания, утвердившим его, оспорить соответствующее решение по основаниям, предусмотренным законодательством.

Иные документы, связанные в внутренней организацией деятельности товарищества, предоставлению по заявлению члена товарищества не подлежат.

Так, П.Т.И., С.Н.А. обратились в суд с исковым заявлением к ТСН СНТ об истребовании документов. Решением районного суда г. Омска исковые требования удовлетворены, на ТСН СНТ возложена обязанность предоставить истцам копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества и протоколы общих собраний, а также трудового договора с председателем правления, помощником председателя, бухгалтером товарищества, внутреннего трудового распорядка, трудового договора с охранной организацией.

Апелляционным определением решение суда первой инстанции изменено, удовлетворены требования в части возложения обязанности по предоставлению протоколов общих собраний, актов ревизионной комиссии, бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходных смет, отчетов об-исполнении смет.

Суд апелляционной инстанции установил, что не все истребуемые истцами документы подлежат предоставлению истцам: копии трудовых договоров, заключенных с председателем правления, помощником председателя, бухгалтером товарищества, с охранной организацией не предусмотрены для ознакомления в соответствии с положениями Федерального закона 217-ФЗ, Устава товарищества и положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

Определением Восьмого кассационного суда общей юрисдикции судебные акты оставлены без изменения.

### **Иски о взыскании неосновательного обогащения.**

Нередко граждане обращаются в суд с исками к товариществу о взыскании неосновательного обогащения в виде уплаченных ими членских

взносов за земельные участки в ситуации, когда граждане не являются членами товарищества. При этом истцы полагают, что общим имуществом товарищества они не пользуются, с заявлением о вступлении в члены Товарищества не обращались.

Отказывая в удовлетворении таких требований, суды исходят из того, что данные денежные средства не являются неосновательным обогащением, поскольку граждане фактически уплачивали денежные средства за пользование общим имуществом товарищества в независимости от отсутствия членства в данном товариществе.

Данный вывод основан на закрепленном в статье 5 Закона №217-ФЗ праве собственников садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества, использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, и корреспондирующей обязанности 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.

Статьей закреплено, что в случае невнесения платы данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Так, А.О.И. обратился в суд с иском к СНТ о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, указав, что поскольку истец заявление о вступлении в члены товарищества не подавал и принадлежащие ему земельные участки не находятся в границах товарищества, у него отсутствует обязанность вносить членские взносы. Истец, являясь собственником земельного участка, своими силами осуществлял его обслуживание, объектами инфраструктуры ответчика не пользовался.

Отказывая в удовлетворении требований, суд исходил из того, что А.О.И., являясь собственником земельных участков, пользовался при этом объектами инфраструктуры и иным общим имуществом СНТ, в связи с чем отсутствуют основания для взыскания уплаченных им взносов за пользование общим имуществом.

Как установлено судом, в состав ежемесячного взноса, уплачиваемого А.О.И., включены расходы на техническое обслуживание газопровода, вывоз ТБО, заработная плата охранников, электрика и бухгалтера. А.О.И. были предоставлены услуги по содержанию общего имущества в СНТ в виде подачи электрической энергии, вывоза ТБО, технического обслуживания газопровода за спорный период времени. Заключенные между ОАО «Омскгазстройэксплуатация» и А.О.И. договоры свидетельствовали о несении расходов по обслуживанию внутридомового газового оборудования, принадлежащего истцу, и не отнесены к обслуживанию подводимого к

земельным участкам истца газопровода. При отсутствии доказательств, что истцом заключен иной договор с уполномоченной на вывоз, утилизацию мусора организацией, суд посчитал доказанным факт использования истцом общего имущества под складирования мусора. Вся территория товарищества, включая земельные участки, принадлежащие истцу, охранялась в спорный период.

Представляет интерес следующее гражданское дело.

А.Т.Б. обратился в суд с иском к ТСН СНТ о взыскании неосновательного обогащения в виде понесенных расходов по оплате земельного участка, вступительного взноса, межевания земельного участка и др. всего на сумму 407 227 рублей, указывая, что решением суда признано отсутствующим у него право собственности на земельный участок, он в процессе эксплуатации данного участка понес перечисленные выше расходы, которые были получены СНТ и являются неосновательным обогащением со стороны товарищества.

В рамках рассмотрения дела судом было установлено, что А.Т.Б. не доказал внесение платы за земельный участок в товарищество, в связи с чем судебным решением и было признано отсутствующим у него право собственности на земельный участок. В такой ситуации понесенные истцом расходы на оформление права собственности на земельный участок и его владение, не свидетельствуют о том, что ТСН СНТ приобрело или сберегло имущество на сумму понесённых расходов, что является обязательным условием для взыскания неосновательного обогащения.

Проанализировав судебный акт о признании отсутствующим права собственности на земельный участок, суд пришел к выводу, что, совершая действия по приобретению права собственности, А.Т.Б. действовал недобросовестно, поскольку распоряжением директора департамента имущественных отношений Администрации г. Омска истцу предоставлен в собственность бесплатно земельный участок в нарушение установленной процедуры - приём в члены садоводческого некоммерческого объединения относился к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого объединения, в то время как общего собрания по вопросу принятия А.Т. Б. в члены садоводческого товарищества не проводилось, о чём ему было известно.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводом районного суда отметив, что поскольку А.Т.Б. является недобросовестным владельцем, то имеет право претендовать на возмещение произведенных им только необходимых затрат на имущество. Расходы по возведению фундамента под дом, колодца, забора, туалета, установке контейнеров, оплата межевания земельного участка, формирование его границ и другие, понесённые А.Т.Б. расходы, не расценены судом как необходимые затраты по смыслу статьи 303 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По общему смыслу норм, регулирующих положения о неосновательном обогащении (статья 1102 ГК), у собственника, который не оплатил улучшение имущества, возникает неосновательное обогащение лишь в том случае, когда такое улучшение произведено с его фактического разрешения и в отсутствие договора.

Согласия на межевания земельного участка, формирование его границ, возведение фундамента под дом, колодца, забора, туалета, установке контейнеров, ТСН СНТ не давало.

Кассационным определением Восьмого кассационного суда общей юрисдикции судебные акты отменены в части отказа в удовлетворении исковых требований А.Т.Б. к ТСН СНТ о взыскании неосновательного обогащения.

При новом рассмотрении решением суда первой инстанции в удовлетворении требований также отказано со ссылкой на то, что право собственности А.Т.Б. на земельный участок было зарегистрировано незаконно; денежные средства в размере 150 000 рублей были переданы истцом как добровольные взносы, с осознанием отсутствия какого-либо обязательства со стороны СНТ; денежные средства в качестве взносов, за членскую книжку, подключение к подстанции, межевание и оформление земельного участка, приобретение и доставку туалета, контейнеров, устройство колодца, установку забора также оплачивались А.Т.Б. добровольно. При возведении фундамента А.Т.Б. достоверно знал о том, что земельный участок получен им незаконным путем, данный фундамент является предметом хозяйственного риска истца.

Отменяя решение суда в части и частично удовлетворяя заявленные требования, судебная коллегия не согласилась с выводами суда относительно добровольного характера оплаты А.Т.Б. денежных средств в размере 150 000 руб. за земельный участок. Установив, что данные средства были фактически получены товариществом, что подтверждается квитанциями, в счет встречного предоставления земельного участка из состава земель садоводства, судебная коллегия признала данные средства в качестве неосновательного обогащения и взыскала их в пользу истца.

При этом расходы за членскую книжку, членские взносы, вступительный взнос, уплаченные за членство в ТСН СНТ, суд апелляционной инстанции не расценил как неосновательное обогащение, поскольку в период с 2013 по 2018 гг. А.Т.Б., будучи собственником спорного земельного участка, являлся членом садоводческого товарищества, пользовался имуществом общего пользования, трудом работников товариществ.

### **Споры по предоставлению энергоснабжения.**

Многочисленной категорией дел являются дела по искам садоводов о возложении обязанности по подключению земельных участков к электроснабжению или об оспаривании действий товарищества по

отключению участков садоводов от электроснабжения через сеть товарищества.

Положениями Федерального закона № 217-ФЗ к компетенции общего собрания членов садоводческого объединения, его правления и председателя правления напрямую не отнесено решение вопросов о подключении, подаче и прекращении подачи электроэнергии членам данного объединения либо лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

Данные вопросы регулируются исключительно нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, а также специальным законодательством об электроэнергетике.

В силу пункта 1 статьи 540 ГК РФ в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

Если иное не предусмотрено соглашением сторон, такой договор считается заключенным на неопределенный срок и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 546 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 546 ГК РФ предусмотрено, что, перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан. О перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи энергии энергоснабжающая организация должна предупредить абонента.

Постановлением Правительства РФ от 4 мая 2012 г. № 442 утверждены правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 ноября 2017 г. № 1351 в Правила № 442 от 4 мая 2012 г. внесены изменения, с учетом которых абзацем 6 подпункта "б" пункта 2 Правил № 442 предусмотрено введение ограничения режима потребления при возникновении у граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого

хозяйства, принадлежащих садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

Подпунктом "в(1)" пункта 4 указанных Правил установлено, что ограничение режима потребления в связи с наступлением указанных выше обстоятельств может быть введено, в том числе, по инициативе садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

При этом пунктами 8, 8 (1), 10 указанных Правил предусмотрен порядок и содержание уведомления потребителя о введении ограничения режима потребления электрической энергии, пунктом 11 - составление акта о введении ограничения режима потребления и его содержание.

Разрешая дела указанной категории, районные суды обоснованно исходят из того, что при отключении садовода от электроснабжения товарищество должно соблюсти порядок предварительного уведомления потребителя о планируемом введении ограничений, установленный Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии.

В случае нарушения данного порядка отключение садовода от электроэнергии признается незаконным даже при наличии задолженности последнего перед товариществом за потребленную энергию.

Так, по гражданскому делу по иску К.В.В. к СНТ о возложении обязанности восстановить электроснабжение суд удовлетворил заявленные требования, поскольку товариществом не соблюдена обязанность по предварительному уведомлению потребителя о планируемом введении ограничений, составлении акта о введении ограничений.

Подключение садоводов, являющихся членами товарищества, и садоводов, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, к электроснабжению через сети товарищества осуществляется не в произвольном порядке, а при соблюдении условий, которые могут быть установлены общим собранием товарищества.

Приведенное соответствует правилу статьи 38 Федерального закона от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» о запрете ограничения режима потребления электрической энергии в отношении потребителей электрической энергии, не имеющих задолженности по оплате электрической энергии и исполняющих иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и соглашением сторон обязательства.

Однако следует учитывать, что в соответствии с ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, **осуществляется в**

**порядке, установленном Правительством РФ и носит однократный характер.**

То есть первоначальное технологическое подключение производится сетевой организацией в соответствии с правилами утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

В настоящее время действующая редакция первого абзаца п.8(5) Правил (в ред. Постановления правительства РФ от 09.10.2021 № 1711) предписывает в случае технологического присоединения энергопринимающих устройств, принадлежащих гражданам, осуществляющим ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, или иным правообладателям объектов недвижимости, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, **подавать заявку на технологическое присоединение в сетевую организацию** в соответствии с предусмотренным настоящими Правилами общим порядком технологического присоединения с учетом особенностей, установленных в зависимости от мощности присоединяемых устройств.

### **Споры об установлении границ земельного участка.**

Не редки случаи, когда рассматриваемые судами споры с садоводческими товариществами связаны с установлением садоводами границ земельных участков в ситуации, когда фактическая площадь участка, которым владеет садовод, больше площади, учтенной в едином государственном реестре недвижимости.

При разрешении данного рода споров и удовлетворении требований, суды верно руководствуются положениям ч. 7 ст. 36 Земельного кодекса РФ о том, что границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Также суды правильно применяют ч. 10 ст. 22 Федерального закона РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», устанавливающую, что при уточнении границ земельного участка их положение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право, на земельный участок, или при отсутствии такого

документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством порядке проектом межевания территории (утверждение проектов межевания для данной территории не проводилось). При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Например, при обращении Я.Л.И. в суд с иском к СНТ об установлении границ земельного участка истец указывала, что согласно заключению кадастрового инженера, фактическая уточненная площадь ее земельного участка составляет 726 кв.м., что на 445 кв.м. больше площади, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости и на 57 кв.м. больше площади, которая была выделена прежнему собственнику земельного участка № 379 – К.Т.А.

Удовлетворяя заявленные требования и устанавливая границы земельного участка в координатах, соответствующих фактическому размеру земельного участка, суд исходил из того, что фактическое местоположение границ уточняемого земельного участка установлено на момент геодезической съемки в соответствии с фактическим использованием в границах ограждения, существующего более 15 лет, с момента образования СНТ. Площадь земельного участка согласована с правообладателями смежных земельных участков. Принадлежащий истцу земельный участок находится в границах СНТ.

Поскольку представленные истцом документы и обстоятельства подтверждают использование земельного участка в увеличенном размере более 15 лет, суд признал за истцом правом воспользоваться механизмом уточнения границ земельного участка в фактически используемых границах.

### **Споры о взыскании членских взносов.**

Одной из категорий дел являются споры по взысканию с членов товарищества задолженности по уплате членских и вступительных взносов.

Рассматривая данного рода требования, суды исходят из закрепленной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ обязанности члена товарищества своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

Статьей 14 названного федерального закона определено, что взносы членов товарищества могут быть следующих видов: членские взносы; целевые взносы. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке,

установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества (части 1 – 4).

Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества (ч. 6).

Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов (ч. 9).

Так, по гражданскому делу, рассмотренному районным судом г. Омска по иску ТСН СНТ к Т.В.А., с ответчика были взысканы задолженность по уплате взносов и неустойка в связи с просрочкой исполнения денежного обязательства. При рассмотрении дела судом установлено, что обязанность члена ТСН по уплате целевых взносов, а также ответственность за их несвоевременную уплату закреплены в п.п. 8.1, 8.4, 8.6 Устава товарищества, размеры членских взносов, а также размер целевого взноса утверждены решениями общих собраний членов. Материалами дела подтверждена имеющаяся задолженность Т.В.А. по уплате членских и целевых взносов в заявленном размере, в связи с чем исковые требования были удовлетворены. Апелляционным определением решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

*Судебная коллегия по гражданским делам  
Омского областного суда*