

КОПИЯ
ВЕРНА

Дело №2-9625/2022
УИД: 50RS0031-01-2022-011001-92

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

«25» октября 2022 года

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Кетовой Л.С.,
при секретаре Игнатовой В.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED] к СНТ «Горки-2» о нечинении препятствий и обеспечении
доступа на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратился в суд с иском к СНТ «Горки-2» о нечинении препятствий и обеспечении доступа на земельный участок.

Свои требования мотивирует тем, что он является членом СНТ «Горки-2» и владеет на праве собственности земельным участком № 107 с кадастровым номером 50:20:0040636:700, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/п Назарьевский, дер. Солослово, с/т Горки-2. Имущество общего пользования и инфраструктура находятся в собственности СНТ «Горки-2». Территория огорожена забором. Ответчиком были установлены автоматические ворота при въезде на территорию СНТ «Горки-2». 01.05.2022 года перестали открываться ворота, установленные по дороге к дому истца. Истцу стало известно, что его пульт намеренно был отключен председателем СНТ «Горки-2», в связи с имеющейся у него задолженности по оплате членских взносов. Полагает, что действия ответчика направлены на препятствие истцу в осуществлении прав собственника в отношении принадлежащего ему имущества. Кроме того, вопрос об установлении автоматических ворот не был разрешен на общем собрании и ворота были установлены самовольно председателем СН «Горки-2».

Уточнив исковые требования, просит суд обязать СНТ «Горки-2» не чинить препятствия и устранить препятствия в пользовании земельным участком № 107 с кадастровым номером 50:20:0040636:700, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с.о., дер. Солослово, с/т Горки -2, путем обеспечения беспрепятственного доступа в виде проезда транспортных средств и прохода к земельному участку с предоставлением в течении 5-ти рабочих дней со дня вступления решения в законную силу посредством ключа-пульта от металлических ворот, в случае не предоставления доступа за свой счет демонтировать въездные металлические ворота к дому и земельному участку истца в течении 2-х месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, в случае неисполнения решения суда взыскать с ответчика неустойку в размере 500 руб. за каждый день просрочки.

Истец в судебное заседание явился, требования поддержал, просил

удовлетворить.

Представитель ответчика СНТ «Горки-2» Розова Н.В. в судебное заседание явилась, возражала по заявленным требованиям. Ранее представила возражения на исковое заявление, согласно которым усматривается, что СНТ «Горки-2» было образованно 24.12.1991 года. Территория СНТ «Горки-2» обособлена от территорий других элементов планировочной структуры забором и воротами, которые были установлены более 10 лет назад. Доступ через ворота осуществляется не только к земельному участку истца, но и других собственников. Доступ осуществляется всем собственникам земельных участков беспрепятственно и без взимания платы. Пульт от ворот истца не работает по причине того, что в связи с выходом из строя и ремонта мотора ворот пульта от них были отключены. После восстановительных работ была изменена система доступа на открытие ворот через звонок на специальный телефонный номер. Истец также имеет права доступа на свой земельный участок и через другие ворота, которые также обеспечивают доступ на территорию СНТ «Горки-2». Никакой причинно-следственной связи между наличием задолженности по оплате членских взносов, которая фактически существует и доступом на территорию СНТ «Горки-2» нет. Поскольку ворота находятся в пользовании двух СНТ и являются имуществом общего пользования членов СНТ, полагает, что требования о демонтаже ворот также являются необоснованными. Кроме того, истец не является членом СНТ «Горки-2». Просит суд отказать в удовлетворении требований.

Третье лицо [REDACTED] в судебное заседание не явилась, извещалась судом надлежащим образом. Ранее представила заявление, что поддерживает требования истца, в связи с нахождением за пределами РФ не имеет возможности участвовать в судебном заседании.

Третье лицо: представитель СНТ «Горки-7» в судебное заседание явился, против удовлетворения исковых требований возражал. Также пояснил, что ворота открываются автоматически с телефона, функция открывания ворот с помощью пульта отключена.

Суд, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие третьего лица, к извещению которого судом принимались надлежащие меры.

Выслушав пояснения явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела, [REDACTED] является собственником жилого строения - садового дома, с хозяйственными постройками расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с/о, дер. Солослово, с/т «Горки-2», д. 107, с кадастровым номером 50:20:18:10360:001, что подтверждается свидетельством о праве собственности.

Согласно выписке из ЕРГН [REDACTED] и [REDACTED] являются долевыми собственниками земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с/о, дер. Солослово, с/т «Горки-2», уч. 107, с кадастровым номером 50:20:0040635:2.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ СНТ «Горки-2» расположено по адресу:

Московская область, Одинцовский район, г. Голицино, д. Солослово, председателем СНТ «Горки-2» является Розова Н.В.

В силу ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Истец в обоснование исковых требований указывает, что ему ограничен доступ на автомобиле к его земельному участку, пульт от металлических ворот, установленных при въезде на территорию СНТ «Горки-2», не работает.

Вместе с тем постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от 10.05.2022 года, усматривается, что по заявлению [REDACTED] по факту неправомерных действий со стороны председателя СНТ «Горки-2», отказано в возбуждении уголовного дела, в связи с отсутствием состава преступления.

Из протокола б/н заседания правления СНТ «Горки-2» от 01.05.2022 года усматривается, что на обсуждение вынесен вопрос поломки привода ворот на треугольнике, изменении способа доступа с пульта на доступ через звонок на специальный номер телефона.

Допрошенный в судебном заседании в качестве свидетеля [REDACTED] пояснил, что по просьбе истца следит за состоянием инженерных сетей, газопроводом, водопроводом и энергоснабжения в доме № 107. В 2021г. стали проблемы с пультом. Последний раз он был у истца вчера, самостоятельно зашел через ворота. Когда ворота были закрыты, истец ему открывал.

У суда не имеется оснований не доверять показаниям данного свидетеля.

Статьей 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

Статья 11 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется в судебном порядке.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Обращаясь с иском, основанным на указанной норме права, истец должен доказать противоправность действий лица, к которому этот иск предъявлен.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Разрешая заявленные требования, суд не усматривается оснований для удовлетворения исковых требований, поскольку истцом не предоставлено доказательств нарушения ответчиком его прав как собственника земельного участка, выразившегося в не предоставлении доступа на территорию СНТ «Горки-2», поскольку в ходе рассмотрения дела установлен факт, что в связи с поломкой привода ворот в треугольнике изменен способ доступа с пульта на

доступ через звонок на специальный номер телефона.

Тем самым, истец имеет доступ беспрепятственно проезжать на автомобиле к своему земельному участку. Доказательств обратного суду представлено не было.

Доводы истца о том, что ответчиком чинятся препятствия в пользовании земельным участком, не подтверждены.

Оснований для демонтажа ворот и взыскания неустойки с ответчика также не имеется, т.к. судом отказано истцу в удовлетворении требований об обязанности СНТ «Горки-2» не чинить препятствия и устранить препятствия в пользовании земельным участком № 107 с К№ 50:20:0040636:700, по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, Назарьевский с.о., дер. Солослово, с/т «Горки-2», путем обеспечения беспрепятственного доступа в виде проезда транспортных средств и прохода к земельному участку с предоставлением в течение 5-ти рабочих дней со дня вступления решения суда в законную силу посредством ключа -пульта от металлических ворот.

Оснований для назначения по делу экспертизы с целью установить возможность управления работой привода ворот с пульта, с учетом предмета спора, судом установлено не было. Так как назначение экспертизы является правом суда, а не его обязанностью. В силу положений ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации именно суд определяет достаточность, взаимную связь доказательств, а потому само по себе заявление ходатайства о назначении по делу экспертизы не является безусловным основанием для ее назначения. Отказ в назначении экспертизы не лишает сторону представлять доказательства в обоснование своей правовой позиции. Кроме этого, решением заседания Правления СНТ «Горки-2» от 01.05.2022 принято решение об изменении способа доступа с пульта на доступ через звонок на специальный номер телефона. В судебном заседании представитель ответчика подтвердила, что ворота открываются с помощью звонка на номер телефона, пульт не работает.

Руководствуясь ст.ст. 12, 194-198, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к СНТ «Горки-2» об обязанности СНТ «Горки-2» не чинить [REDACTED] препятствия и устранить препятствия в пользовании земельным участком № 107 с К№ 50:20:0040636:700, по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, Назарьевский с.о., дер. Солослово, с/т «Горки-2», путем обеспечения беспрепятственного доступа в виде проезда транспортных средств и прохода к земельному участку с предоставлением в течение 5-ти рабочих дней со дня вступления решения суда в законную силу посредством ключа -пульта от металлических ворот, в случае если СНТ «Горки-2» не предоставит [REDACTED] доступа посредством ключа-пульта от металлических ворот в установленный срок, обязать СНТ «Горки-2» за свой счет демонтировать въездные ворота на территорию СНТ «Горки-2» на дороге к дому и земельному участку Лещинского М. в течение 2-х месяцев с момента вступления решения

1938

суда в законную силу, в случае неисполнения решения суда о демонтаже ворот
взыскать с СНТ «Горки-2» в пользу [REDACTED] неустойку в размере
500 руб. за каждый день неисполнения решения суда до его фактического
исполнения, - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский
областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня
принятия решения в окончательной форме.

Федеральный судья

Л.С. Кетова

Мотивированное решение составлено 29.12.2022г.



На момент выдачи решение
не вступило в законную силу
Дата: 01.01.2023
Судья:
Секретарь:

