

Гражданские дела - первая инстанция

ДЕЛО № 2-8628/2024 ~ М-5315/2024

ДЕЛО ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)

ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЙ (ПОСТ.)

СУДЕБНЫЕ АКТЫ

Судебный акт #1 (Решение)

Дело №2-8628/2024

50RS0031-01-2024-008027-25

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 сентября 2024 года г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Саркисовой Е.В., при секретаре Комерзан К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Прохоровой Ольги Владиславовны к Потребительскому жилищному кооперативу индивидуальных застройщиков «Назарьево» о признании пункта правил недействительным

УСТАНОВИЛ:

Прохорова О.В. обратилась в Одинцовский городской суд Московской области с исковым заявлением к Потребительскому жилищному кооперативу индивидуальных застройщиков «Назарьево» (ПЖКИЗ «Назарьево», в обоснование которого указала, что является собственником земельного участка № и участником ПЖКИЗ «Назарьево», в расположенном в АДРЕС.

Решением очередного общего собрания членов ПЖКИЗ «Назарьево» от ДД.ММ.ГГГГ принято решение об утверждении изменений в Правила внутреннего распорядка кооператива, в частности внесении изменений в пункт 2.8 Правил.

Согласно пункту 2.8 Правил внутреннего распорядка в новой редакции, заявки на въезд гостевого и грузового транспорта не принимаются от собственников земельных участков кооператива ПЖКИЗ «Назарьево», которых Правление считает нарушившими Правила внутреннего распорядка или Устав кооператива. Также таким лицам блокируются выданные ранее электронные пропуска на проезд.

Оценка членами Правления кооператива действий собственников земельных участков на предмет наличия или отсутствия в этих действиях каких-либо нарушений противоречит статье 118 Конституции РФ.

В соответствии со статьей 118 Конституции РФ правосудие в Российской Федерации осуществляется исключительно судом. Согласно части 1 статьи 1 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе в Российской Федерации» никакие другие органы и лица не вправе принимать на себя осуществление правосудия.

Полномочия по оценке действий членов кооператива на предмет наличия или отсутствия в них нарушений и последующее применение в отношении них каких-либо мер ответственности не могут быть возложены на членов Правления кооператива, поскольку указанные лица не наделены правами на принятие подобного рода решений.

Кроме того, в соответствии с пунктом 14.1 Устава ПЖКИЗ «Назарьево» в компетенцию Правления кооператива не входит выявление нарушений и применение мер ответственности к членам кооператива, якобы нарушившим Правила внутреннего распорядка или Устава кооператива.

Запрет на въезд гостевого и грузового транспорта ограничивает права собственников недвижимого имущества на владение, пользование и распоряжение таким имуществом.

Пункт 2.8 Правил внутреннего распорядка фактически устанавливает санкцию за нарушение Правил или положений Устава, которая выражается в запрете свободного въезда гостевого и грузового транспорта к земельному участку, принадлежащему члену кооператива на праве собственности. Сама возможность установления такого рода ограничений в реализации права собственника земельного участка и жилого дома на беспрепятственный проезд гостевого транспорта по землям общего пользования, является незаконной, поскольку Истец вправе самостоятельно выбирать, на каком транспортном средстве реализовывать свое право на передвижение по территории кооператива.

В частности, действующим законодательством не предусмотрена блокировка доступа собственника на территорию кооператива, в том числе на гостевом и специальном транспортном средстве, как мера ответственности, так как земли общего пользования предназначены для беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц, проживающих на территории, к своим земельным участкам и жилым домам.

Запрет на въезд гостевого и грузового транспорта на территорию кооператива также противоречит положениям Устава ПЖКИЗ «Назарьево». В соответствии с пунктами 42, 4.3 и 10.1.1 Устава члены кооператива осуществляют права пользования принадлежащими им объектами недвижимости, а также общим имуществом членов кооператива, находящимся в их общей долевой собственности.

К такому имуществу, в частности, относятся дороги, места общего пользования, а также механическое, электрическое, сантехническое, газовое и иное оборудование.

Устав ПЖКИЗ «Назарьево» также не содержит положений о применении к членам кооператива мер ответственности при нарушении Правил внутреннего распорядка или положений Устава, а также при наличии задолженности по оплате любых видов взносов.

Считая пункт 2.8 Правил внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево» незаконным и противоречащим требованиям законодательства, а также положениям Устава истец просит признать пункт 2.8 Правил внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево», в редакции утвержденной общим собранием ПЖКИЗ «Назарьево» от ДД.ММ.ГГГГ, недействительным.

Определением суда (протокольным) от ДД.ММ.ГГГГ к участию в деле в качестве третьего лица привлечен Прохоров А.М.

В судебное заседание истец Прохорова О.В. не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

В судебном заседании представитель истца по ордеру адвокат ФИО5 требования искового заявления поддержал, просил удовлетворить, пояснив, что оспариваемый пункт устанавливает право решать виноват или не виноват – это дискриминационное положение. Были нарушены нормы порядка голосования, каждый член кооператива имеет один голос, несмотря на площадь недвижимости, а голосование было по площади недвижимости.

В судебном заседании представитель ответчика ПЖКИЗ «Назарьево» по доверенности ФИО6 с заявленным иском не согласился, в материалы дела предоставил возражения.

Третье лицо Прохоров А.М. просил требования искового заявления удовлетворить.

Представитель Прокуратуры Московской области в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Суд на основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определил рассмотреть дело при данной явке.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив письменные материалы дела, приходит к следующему.

Согласно части 3 статьи 17 Конституции РФ осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

В силу статьи 12 ГК РФ защита гражданских прав может быть осуществлена путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право и создающих угрозу его нарушения.

Защита нарушенного права должна осуществляться с учетом требований соразмерности, справедливости, разумности и привести к восстановлению именно нарушенного права.

Согласно части 1 статьи 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, а в силу части 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

В судебном заседании установлено и следует из письменных материалов дела, что истец Прохорова О.В. является собственником земельного участка № , кадастровый № , расположенном в АДРЕС», что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Решением очередного общего собрания членов ПЖКИЗ «Назарьево» от ДД.ММ.ГГГГ, оформленного протоколом, утверждены изменения в Правилах внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево», в частности внесении изменений в пункт 2.8 Правил (п.11 Протокола).

Согласно пункту 2.8 Правил внутреннего распорядка, утвержденному в новой редакции, заявки на въезд гостевого и грузового транспорта не принимаются от собственников земельных участков кооператива ПЖКИЗ «Назарьево», которых Правление считает нарушившими Правила внутреннего распорядка или Устав кооператива. Также таким лицам блокируются выданные ранее электронные пропуска на проезд.

Согласно п. 2.2 Правил проезд гостевого и грузового транспорта на территорию Кооператива осуществляется только по предварительной письменной заявке собственника земельного участка. Заявки на въезд гостевого и грузового транспорта от должников и нарушителей Правил не принимаются.

Таким образом, в случае, если собственник земельного участка является нарушителем Правил, заявки на проезд транспорта третьих лиц от него не принимаются, а в отсутствие заявок транспорт третьих лиц на территорию Кооператива не допускается.

Согласно части 7 статьи 18 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ к полномочиям правления товарищества относятся выполнение решений общего собрания членов товарищества (п. 1), обеспечение создания использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом (п.8).

Введение запрета на въезд грузового и гостевого транспорта, не являясь отравлением правосудия, представляет собой внесудебным способом защиты нарушенного права - один из видов самозащиты прав, а именно: правоохранительную меру оперативного характера (меру оперативного воздействия).

Согласно ст. 14 ГК РФ самозащита гражданских прав допускается. В законе содержатся требования, которые должны быть соблюдены, чтобы самозащита была правомерной. Это соразмерность способов самозащиты нарушению, а также то, что самозащита не должна выходить за пределы действий, необходимых для пресечения нарушения. Самозащита гражданских прав и оперативное воздействие осуществляются

самостоятельно потерпевшим лицом во внесудебном порядке при нарушении вещных или обязательственных гражданских прав.

Под мерами оперативного воздействия понимаются такие юридические средства правоохранительного характера, которые применяются к нарушителю гражданских прав и обязанностей непосредственно самим управомоченным лицом без обращения за защитой права к компетентным юрисдикционным органам.

Таким образом, в гражданском праве существует государственное и (негосударственное) принуждение. Закон содержит возможность совершения таких самостоятельных действий (путем принуждения) для восстановления нарушенного права. При этом, в случае неправомерного применения самозащиты лицо вправе обжаловать в суд правомерность применения соответствующих мер правового воздействия.

Правила внутреннего распорядка определяют порядок, способы и пределы (ограничения) использования общего имущества Кооператива, а также устанавливают меру оперативного воздействия на нарушителя – запрет на въезд грузового и гостевого транспорта до момента прекращения нарушения, и наделяют правом применения указанного способа самозащиты Правления Кооператива.

Возможность определения порядка пользования общим имуществом, включая установление ограничений, следует из презумпции диспозитивности, положенной в основу регулирования гражданско-правовых отношений пользования общим имуществом, отнесена к компетенции собрания собственников недвижимых вещей (п.2 ст.259.3 ГК РФ), а также предусмотрена Уставом Кооператива.

Согласно п.13.7.7 Устава введение ограничений на использование общего имущества относится к исключительной компетенции общего собрания.

Статьей Закона N 217-ФЗ предусмотрено, что 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 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

Таким образом, ПЖКИЗ «Назарьево» наделен субъективным правом на самозащиту в силу положений ст.ст. 12 и 14 ГК РФ. Применяемая мера самозащиты и порядок ее применения (принятие Правлением Кооператива соответствующего решения) определена компетентным органом - Общим собранием членов Кооператива.

При этом само решение Общего Собрания членов Кооператива от ДД.ММ.ГГГГ недействительным не признано.

Кроме того, запрет на въезд грузового и гостевого транспорта не распространяется на въезд самих собственников на территорию Кооператива на любом транспорте, а ограничивает лишь въезд на территорию Кооператива третьих лиц самостоятельно, в связи с чем, права собственников на владение, пользование и распоряжение таким имуществом не нарушаются.

Согласно п.13.7.13 Устава Кооператива, к компетенции общего собрания членов Кооператива относится рассмотрение жалоб на правление, председателя и комиссии Кооператива.

Суд не может давать оценку доводам представителя истца о том, что был нарушен порядок голосования при принятии решений на общем собрании ПЖКИЗ «Назарьево» ДД.ММ.ГГГГ, поскольку такое решение истцом не обжалуется.

На основании изложенного, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований о признании пункта 2.8 правил внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево» от ДД.ММ.ГГГГ недействительным.

На основании изложенного руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Прохоровой Ольги Владиславовны к Потребительскому жилищному кооперативу индивидуальных застройщиков «Назарьево» о признании пункта 2.8 правил внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево» от ДД.ММ.ГГГГ недействительным - оставить без удовлетворения.

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

Судья:

Е.В. Саркисова

Мотивированное решение изготовлено 18 октября 2024 г.

