

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-7332/2025

№ 2-5009/2024

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Саратов

19 марта 2025 года

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе:
председательствующего судьи Улитиной Е.Л.,
судей Водяниковой М.И., Шабановой О.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Прохоровой Ольги Владиславовны к потребительскому жилищному кооперативу индивидуальных застройщиков «Назарьево» о признании действий незаконными, обязанности устранить нарушения,

по кассационной жалобе Прохоровой Ольги Владиславовны на решение Одинцовского городского суда Московской области от 22.05.2024, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 02.10.2024,

заслушав доклад судьи Шабановой О.Н., объяснения Прохорова А.М., судебная коллегия
установила:

Прохорова О.В. обратилась в суд с иском к ПЖКИЗ «Назарьево» о признании действия незаконными, обязанности устранить нарушения.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 22.05.2024 в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 02.10.2024 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Прохоровой О.В. ставится вопрос об отмене вышеуказанных судебных актов, как постановленных при неправильном применении норм материального и процессуального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения жалобы.

В соответствии с частью 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений при рассмотрении настоящего дела не допущено.

Судами установлено, что Прохоровой О.В. на праве собственности принадлежит земельный участок № по адресу: <адрес> и расположенный на нем жилой дом.

Указанные объекты недвижимого имущества расположены в границах земельного участка ПЖКИЗ «Назарьево», членом которого истец является с 2020 года.

Въезд на территорию ПЖКИЗ «Назарьево» оборудован постом охраны и шлагбаумом, доступ на территорию осуществляется путем открывания шлагбаума сотрудником охраны или самостоятельно собственниками земельных участков путем использования электронных ключей.

В соответствии с п.2. Устава видами деятельности ПЖКИЗ «Назарьево» являются, в частности, управление общим имуществом членов Кооператива, обеспечение выполнения членами Кооператива и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий.

Согласно п. 2.2 Правил внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево» от 25.03.2023, въезд личного легкового автотранспорта на территорию Кооператива производится по предъявлению пропуска установленного образца или с использованием электронного автоматического пропуска. Постоянные пропуска выдаются в офисе Правления по личной заявке домовладельца только членам семьи.

Проезд гостевого и грузового транспорта осуществляется только по предварительной письменной заявке путем направления письменного сообщения на номер охраны SMS-сообщением, сообщением в WhatsApp или Telegram с авторизованного номера телефона Собственника. Предварительно собственник для внесения авторизованного телефона в список охраны обязан написать письменную заявку. Охранник регистрирует номерные знаки этих автотранспортных средств, фамилии домовладельцев и номера участка или дома, на которые они следуют.

В силу п. 2.3 Правил заявки на въезд гостевого и грузового транспорта от должников и нарушителей настоящих Правил не принимаются. Распоряжение Председателя со списком должников и нарушителей

передается на КПП в охрану. Охранник руководствуется данным списком при принятии решения о допуске автомобиля на территорию Кооператива.

Согласно п. 5.3 Правил внутреннего распорядка на территории Кооператива запрещается использование мест общего пользования для возведения каких-либо сооружений, выполнение каких-либо земляных и ландшафтных работ, без письменного согласования с Правлением Кооператива.

Решением Правления в случае злостного неоднократного нарушения настоящих Правил и порядка ведения работ может быть введено ограничение на въезд грузовой и гостевой техники по заказу Собственника до устранения всех замечаний и возмещения причиненного ущерба (п. 11.11 Правил).

Как следует из служебной записки инженера Сигиной Ж.В. от 05.11.2023 на имя председателя ПЖКИЗ «Назарьево», в ходе осмотра территории ПЖКИЗ «Назарьево» установлено, что собственник земельного участка № Прохорова О.В. установила забор на землях общего пользования без согласования с Правлением кооператива.

Для подтверждения установки капитального забора на землях общего пользования по инициативе ПЖКИЗ «Назарьево» кадастровым инженером составлен кадастровый план земельного участка № по внешним границам, и установлено, что фактический контур забора, ограждающий участок № не соответствует границам, содержащимся в ЕГРН. Установленный капитальный забор со стороны существующей дороги (северная сторона) смещен на земли ПЖКИЗ «Назарьево» от 1,97м до 2,15м, с западной стороны от 7,09м до 9,72м (в том числе захвачены земли ПЖКИЗ «Назарьево» и земли лесного фонда), с южной стороны от 22,33м до 22,90м (в том числе захвачены земли ПЖКИЗ «Назарьево» и земли, находящиеся в государственной собственности).

Письмом от 11.11.2023 ответчик уведомил Прохорову О.В. о необходимости сноса капитального забора.

Из пояснений ответчика следует, что данные требования истцом не исполнены, установленный забор не демонтирован.

Также судом установлено, что в нарушение Правил внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево», утвержденного Общим собранием членов ПЖКИЗ «Назарьево» от 25.03.2023, Положения проезда легкого и грузового автотранспорта на территорию ПЖКИЗ «Назарьево», утвержденного Решением Правления от 10.12.2020, в период с 28.11.2023 по 27.12.2023 владелец автомобиля марки BMW, государственный регистрационный знак №, используя выданные по заявке истца электронные ключи для автоматического открытия шлагбаума, неоднократно нарушил порядок использования таких электронных ключей, а именно осуществлял пропуск грузовых и легковых транспортных средств третьих лиц на территорию кооператива без заявки и их регистрации, что подтверждается служебными записками инженера Сигиной Ж.В.

В связи с нарушением Прохоровой О.В. порядка использования земель общего пользования, несоблюдения Правил внутреннего распорядка кооператива и не выполнения требований по демонтажу забора, Решением Правления ПЖКИЗ «Назарьево» от 11.11.2023 приняты меры по запрету въезда гостевого и грузового транспорта по заявкам истца до устранения соответствующих нарушений и восстановления границ участка.

Решением Правления ПЖКИЗ «Назарьево», оформленного протоколом от 28.12.2023, в связи с выявленными нарушениями отключены электронные ключи для автоматического открытия шлагбаума автомобилей, которые выделены по заявке собственника земельного участка №. Взамен истцу предоставлены временные пропуска на бумажном носителе.

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 123.12, 209, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 135, 136, 144, 147, 148 Жилищного кодекса Российской Федерации, не усмотрел оснований для признания решения ответчика по применению указанных ограничительных мер незаконными.

Суд отметил, что материалами дела подтверждается несоблюдение истцом Правил внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево», а именно допущения проезда транспортных средств третьих лиц (гостевых и грузовых) без заявки и их регистрации, путем применения электронных ключей, выделенных для автоматического проезда через шлагбаум личного автомобиля. При этом истцу было известно о наличии принятого Правлением ПЖКИЗ «Назарьево» решения от 11.11.2023 г. о запрете въезда гостевого и грузового транспорта по заявкам истца до восстановления границ земельного участка.

Доводы о том, что Правлением кооператива превышены полномочия по принятию оспариваемых решений, отклонены судом, поскольку такие полномочия Правлению предоставлены Правилами внутреннего распорядка и Положением проезда легкового и грузового автотранспорта, которые в установленном порядке не признаны незаконными.

При этом судом учтено, что у истцов и членов их семей не имеется препятствий по проезду на территорию кооператива путем открытия шлагбаума для автомобиля или входной калитки сотрудником охраны кооператива при предъявлении документов.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Вопреки доводам кассационной жалобы выводы судов являются правильными, поскольку основаны на исследованных доказательствах, которым дана аргументированная правовая оценка, с учетом положений закона, подлежащих применению по данному делу.

В целом, доводы кассационной жалобы являлись предметом проверки судов и обоснованно признаны несостоятельными по мотивам, подробно изложенным в обжалуемых судебных постановлениях.

Приведенные в жалобе доводы не опровергают выводы судов, не свидетельствуют о нарушениях норм материального или процессуального права, по существу сводятся к несогласию с оценкой доказательств, и установленными фактическими обстоятельствами дела.

Обжалуемые судебные постановления приняты на основании представленных по делу доказательств, которым дана правовая оценка в их совокупности в полном соответствии положениям статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Само по себе несогласие с выводами суда, иная оценка фактических обстоятельств и иное толкование положений закона, не означает допущенной при рассмотрении дела судебной ошибки и не подтверждает нарушений норм права.

В соответствии с частью 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

С учетом изложенного, отсутствуют основания, предусмотренные статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены обжалуемых судебных постановлений.

Руководствуясь статьями 379.4-379.6, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Одинцовского городского суда Московской области от 22.05.2024, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 02.10.2024 оставить без изменения, кассационную жалобу Прохоровой Ольги Владиславовны - без удовлетворения.

Председательствующий: Подпись

Судьи: Подписи

Мотивированное определение изготовлено 31.03.2025

Копия верна:

Судья Первого кассационного суда

общей юрисдикции

О.Н. Шабанова