

Дела, находящиеся в производстве Одинцовского городского суда Московской области [\[Выбрать другой сервер\]](#)

Вывести список дел, назначенных на дату

[Поиск информации по делам](#) | [Вернуться к списку дел](#)

Гражданские дела - первая инстанция

ДЕЛО № 2-4965/2023 ~ М-2491/2023

[ДЕЛО](#) | [ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА](#) | [СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ \(ТРЕТЬИ ЛИЦА\)](#) | [ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЙ \(ПОСТ.\)](#) | [СУДЕБНЫЕ АКТЫ](#)

[Судебный акт #1 \(Решение\)](#)

Дело № 2-4965/2023

УИД 50RS0031-01-2023-003539-87

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 апреля 2023 года г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Трофимова Н.А.,

при секретаре Печеновой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ушановой М. В., Ушанова А. А. к ПЖКИЗ «Назарьево» об устранении препятствий в пользовании земельным участком,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ПЖКИЗ «Назарьево» об устранении препятствий в пользовании земельным участком, обязанности совершить действия.

В обоснование иска указано, что истец Ушанова М.В. является бывшей супругой истца Ушанова А.А., которой на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером №, а также жилой дом с кадастровым номером №, расположенный на указанном участке, находящемся по адресу: АДРЕС. Брак между истцами был расторгнут ДД.ММ.ГГГГ. При этом, ДД.ММ.ГГГГ между истцами было заключено Соглашение о разделе совместно нажитого имущества, согласно п. 7 которого за истцом Ушановым А.А. сохранено право пожизненного проживания в вышеуказанном жилом доме. Между тем, в ПЖКИЗ «Назарьево» на въезде установлены шлагбаумы, которые открываются с помощью специальных электронных устройств. Правление ПЖКИЗ «Назарьево» таким образом использует данную систему для борьбы с неплательщиками, ограничивая или запрещая въезд на территорию кооператива на личном транспорте гостей собственников и их членов семьи.

Истец Ушанов А.А. обратился в правление ПЖКИЗ «Назарьево» с просьбой предоставить электронные ключи для въезда, однако, в письменном ответе ему было в этом отказано, на основании Положения о проезде легкового и грузового автотранспорта на территорию ПЖКИЗ «Назарьево», согласно которому пропуска на территорию кооператива оформляются только при отсутствии задолженности перед кооперативом. Ушанов А.А. считает, что данный ответ нарушает права истца Ушановой М.В., как собственника земельного участка и членов ее семьи, а также права Ушанова А.А., как лица, имеющего права пожизненного проживания в вышеуказанном доме.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, а также нормы действующего законодательства, истцы просили суд обязать правление ПЖКИЗ «Назарьево» не чинить препятствия в пользовании земельным участком № собственнику Ушановой М.В. и выдать ей электронные ключи от шлагбаума на территорию ПЖКИЗ «Назарьево», а также обязать правление ПЖКИЗ «Назарьево» не чинить препятствия в пользовании земельным участком № Ушанову А.А., как имеющему право пожизненного проживания в доме, принадлежащем собственнику земельного участка и выдать электронные ключи от шлагбаума для въезда на территорию ПЖКИЗ «Назарьево».

Истец Ушанова М.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Истец Ушанов А.А. в судебное заседание явился, являясь так же представителем Ушановой М.В. по доверенности, исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, иск не признал по доводам письменных возражений, в иске просил отказать.

В силу п.3 ст.167 ГПК РФ суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

В связи с этим суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, оценив, представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, основываясь на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость,

допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, приходит к следующему.

Положениями ст. 56 ГПК РФ предусмотрено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

При этом, доказательственная деятельность, в первую очередь, связана с поведением сторон, процессуальная активность которых по доказыванию ограничена процессуальными правилами об относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств (ст. ст. 56, 59, 60, 67 ГПК РФ). В случае процессуального бездействия стороны в части представления в обоснование своих требований и возражений доказательств, отвечающих требованиям процессуального закона, такая сторона самостоятельно несет неблагоприятные последствия своего пассивного поведения.

В соответствии со ст. 12 Гражданского Кодекса РФ, защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; присуждения к исполнению обязанности в натуре; иными способами, предусмотренными законом.

В соответствии со ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В соответствии со ст. 304 Гражданского Кодекса РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со ст. 60 Земельного Кодекса РФ, нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно разъяснениям содержащимся в пункте 45 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № от 29.04.2010г., в силу ст.ст. 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений прав, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Ушановым А.А, и Ушановой М.В. заключено дополнительное соглашение о разделе имущества, нажитого супругами в период брака, согласно условиям которого (п. 7) за Ушановым А.А., в качестве компенсации разницы стоимости передаваемого

имущества, сохраняется право пожизненного пользования и проживания в принадлежащем Ушановой М.В. жилом доме, находящемся по адресу: АДРЕС. При этом Ушанов А.А. обязался соразмерно занимаемой площади оплачивать все коммунальные платежи, налоги и взносы на дом и участок за весь период проживания (л.д. 12-14).

ДД.ММ.ГГГГ Ушанов А.А., действуя в интересах Ушановой М.В. обратился к Председателю ПЖКИЗ «Назарьево» с заявлением о выдаче электронных ключей для въезда на территорию Кооператива (л.д. 17)

ДД.ММ.ГГГГ Ушанов А.А. обратился с заявлением о предоставлении электронных ключей для въезда на территорию Кооператива (л.д. 16).

Из ответа ПЖКИЗ «Назарьево» от ДД.ММ.ГГГГ следует, что пропуска оформляются только при отсутствии задолженности перед кооперативом (л.д. 18).

Как следует из объяснений истца Ушанова А.А., истцам не были выданы ключи от шлагбаума, в связи с чем они не могут беспрепятственно проезжать на земельный участок, принадлежащий на праве собственности Ушановой М.В.

Согласно п. 2.4. Положения о проезде легкового и грузового автотранспорта на территорию ПЖКИЗ «Назарьево» утв. Решением правления ПЖКИЗ «Назарьево» от ДД.ММ.ГГГГ модули собственника, имеющего задолженность по оплате Взносов свыше Предельного порога задолженности, после принятия соответствующего решения правлением Кооператива, будут заблокированы до полного погашения задолженности. В таком случае допуск на территорию Кооператива должника, может осуществляться принудительным открытием шлагбаума контролером Кооператива.

Наличие задолженности по оплате взносов перед Кооперативом, возможность проезда на территорию Кооператива путем принудительного открытия шлагбаума контролером Кооператива, Ушанов А.А., представляющий интересы Ушановой М.В., не оспаривал.

Таким образом, суд приходит к выводу, что доступ на территорию ПЖКИЗ «Назарьево» у истцов имеется, препятствия в пользовании земельным участком отсутствуют. Сам по себе факт отсутствия (блокировки) контролеров (электронных ключей) от шлагбаума Кооператива не свидетельствует о чинении истцам со стороны ответчика препятствий в пользовании. При этом суд учитывает, что истцами не представлено допустимых доказательств чинения ответчиком им препятствий в беспрепятственном доступе для свободного въезда/выезда на/с территории ПЖКИЗ «Назарьево».

Учитывая изложенное суд оснований для возложения на ответчика обязанности по обеспечению работоспособности брелока от шлагбаума не усматривает, в связи с чем оснований для удовлетворения заявленных истцами требований не усматривает.

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

Р Е Ш И Л:

Требования Ушановой М. В., Ушанова А. А. к ПЖКИЗ «Назарьево» об обязанности не чинить препятствий в пользовании земельным участком № и выдать электронные ключи от шлагбаума для въезда на территорию ПЖКИЗ «Назарьево» – оставить без удовлетворения.

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

Судья



опубликовано 06.03.2023 13:36, изменено 27.09.2023 07:40