

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

30 июля 2019 года

г. Солнечногорск

Солнечногорский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Теркулова Х.А.,  
при секретаре Черкасовой С.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Скориковой Натальи Вячеславовны к Дачному некоммерческому товариществу собственников недвижимости «Соколово», ООО «УК «Усадьба Соколово», ООО «ЧОП «Приор», ИП Малахова Светлана Игоревна, НП «Соколово» о нечинении препятствий в пользовании имуществом, обеспечении права беспрепятственного проезда и прохода к земельному участку, обязанности передачи ключей пропускной системы,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Скорикова Н.В. обратилась в суд с иском к Дачное некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Соколово», ООО «УК «Усадьба Соколово», ООО «ЧОП «Приор», ИП Малахова Светлана Игоревна, НП «Соколово» о нечинении препятствий в пользовании имуществом, обеспечении права беспрепятственного проезда и прохода к земельному участку, обязанности передачи ключей пропускной системы. В обоснование требований истец указала, что она является собственником земельного участка, расположенного на территории НП «Соколово». Ответчики создают препятствия в проезде автомобилей истца, а также третьих лиц к земельному участку истца, так как въезд на территории ДНТ возможен только через КПП через пост охраны, которая не пропускает автомобили истца и следующих к нему третьих лиц. В целях разрешения конфликта истец неоднократно обращалась в правоохранительные органы, однако ответчики продолжают создавать препятствия в пользовании истцом своим имуществом. Истец просит обязать ответчиков не чинить препятствия истцу и членам ее семьи, третьим лицам в проезде, проходе к земельному участку истца, путем обеспечения свободного прохода и проезда, в том числе на грузовом транспорте через КПП со шлагбаумом, обязать ответчиков передать истцу ключи/доступы от автомобильно-пропускной системы для проезда к принадлежащему ей земельному участку.

В судебном заседании представитель истца заявленные требования поддержал и просил их удовлетворить, пояснив по существу.

Представитель ответчиков ДНТСН «Соколово», ООО «УК «Усадьба Соколово», ООО «ЧОП «Приор» действующий на основании доверенностей в судебном заседании против заявленных истцом требований возражал по основаниям, изложенным в отзыве, и пояснил, что ДНТСН вынуждено ограничивать въезд на территорию посторонних лиц с целью защиты проживающих и собственников, что определено протоколом общего собрания. Полагают, что права истца на свободу доступа к собственности не нарушены, истцу, членам ее семьи и третьим лицам предоставлен свободный доступ прохода к земельному участку истца. Автомобили истца, а также экстренных служб беспрепятственно пропускаются на территории ДНТСН в ручном режиме охранником. Истец не является членом ДНТСН, плату за пользование общим имуществом не вносит, в связи с чем, в предоставлении ей ключа/доступа отказано. Просит в иске отказать.

Ответчики ИП Малахова Светлана Игоревна, НП «Соколово» в судебное заседание не явились, предоставили отзывы о рассмотрении дела в их отсутствии.

Суд, выслушав участвующих в деле лиц, заслушав показания свидетелей, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности приходит к следующему.

Согласно ст.209 ГК 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.

Согласно ст.210 ГК РФ, Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Из материалов дела следует, что истец Скорикова Н.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:09:0050712:1017, расположенным по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе д. Соколово, мкрн НП «Соколово», ул. Березовая, д.23.

Проезд на земельный участок истца возможен только через КПП, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0050712:1928 и земельный участок с кадастровым номером 50:09:0050712:1929.

Истец в заявленных требованиях указывает на нарушение ее права на пользование принадлежащим ей имуществом, а именно земельным участком.

В судебном заседании по ходатайству истца был допрошен ряд свидетелей, так свидетель Каранда Н.Л. показал, что он проживает в поселке, является соседом истца, находится в дружеских отношениях с истцом. 01.06.2019 года возле КПП не пропускали автомобиль истца, поскольку за рулем автомобиля находился родственник истца.

Свидетель Юшина Е.В., пояснила, что она является знакомой истца. 31.05.2019 года, она с подругой истца и детьми, приехали в гости к истице, но на КПП их не пропустили, такое случается регулярно.

Анализируя показания свидетелей суд, усматривает, что у всех свидетелей возникали проблемы с проходом или проездом на территорию ДНТСН. Также из показаний свидетеля не усматривается наличие препятствий в проходе или проезде непосредственно самому истцу.

Судом установлено, 25.05.2017 года между ООО «УК «Усадьба Соколово» и ООО «ЧОП «Приор» заключен договор об оказании охранных услуг №01/17, согласно которому ООО «ЧОП «Приор» принимает на себя обязанности по охране объектов имущества, расположенных на территории ДНТ СН «Соколово».

22.08.2017 года между ДНТ СН «Соколово» и ООО «УК «Усадьба Соколово» заключен договор на управление и обслуживание территории.

Согласно ст. 24 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», управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

В судебном заседании установлено, что протоколом общего собрания членов ДНТСН «Соколово» от 15.01.2018 года, гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не принимающим участия в содержании общего имущества

введены ограничения в пользовании общим имуществом. Одним из пунктов ограничений является ограничение проезда третьих лиц к гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не заключившим Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТСН «Соколово» или Договор с управляющей компанией, не принимающим участие в содержании общего имущества ДНТСН.

Из материалов дела, а также показаний свидетелей суд, не усматривает препятствий истцу в пользовании, распоряжении или владении принадлежащей ей собственностью, а именно земельным участком.

Анализируя изложенное суд, считает, что любое лицо может беспрепятственно пройти на территорию ДНТ СН «Соколово». Проезд автомобилей гостей истца на территорию поселка ограничен. Однако, как пояснил в судебном заседании представитель ответчика, перед КПП имеется охраняемая автомобильная стоянка для гостей. Препятствий для проезда автомобилей специальных служб не чинится.

В судебном заседании ответчиком заявлено и не оспорено истцом, что истец участия в содержании общего имущества ДНТ не принимает, установленные платежи за пользование инфраструктурой не производит. Указанное обстоятельство также подтверждается вступившим в законную силу решением суда от 12.12.2018 года.

Требования истца о передаче ключа-доступа к автоматизированной автомобильной пропускной системе также удовлетворению не подлежат, поскольку, как было установлено в судебном заседании, подключение к автоматизированной автомобильной пропускной системе является опцией к договору, заключаемому между гражданином и управляющей компанией. Истец не имеет договора с управляющей компанией, а также участия в содержании общего имущества ДНТ СН «Соколово» не принимает.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований суд, также исходит из того, что истцом ставится вопрос о нечинении препятствий в свободном проходе и проезде третьим лицам и направляющихся к истцам автомобилей, суд исходит из того, что истцом не указаны данные лица, и не представлены доказательства нарушения прав данных лиц, кроме этого суд полагает, что истцу не представлено законом право обращения в суд за защитой прав и интересов третьих лиц.

Согласно статьи 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.

С учетом изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ суд,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Скориковой Натальи Вячеславовны к Дачному некоммерческому товариществу собственников недвижимости «Соколово», ООО «УК «Усадьба Соколово», ООО «ЧОП «Приор», ИП Малахова Светлана Игоревна, ИП «Соколово» о нечинении препятствий в пользовании имуществом, обеспечении права беспрепятственного проезда и прохода к земельному участку, обязанности передачи ключей пропускной системы – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Солнечногорский городской суд в течение одного месяца с момента его составления в окончательной форме 05 августа 2019 года.

Судья

подпись

Х.А. Теркулов

Копия верна: Судья