

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

17 октября 2023 года Дмитровский городской суд Московской области в составе судьи Мишиной Т.Г., при секретаре судебного заседания Кошкаровой В.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Минаева Станислава Валерьевича к Садоводческому некоммерческому товариществу «Дзержинец» о признании решения общего собрания в части недействительным,

с участием: истца Минаева С.В., представителя СНТ «Дзержинец» по доверенности – Швалева Л.В.,

УСТАНОВИЛ:

Минаев С.В. обратился в суд с иском к СНТ «Дзержинец» о признании решения общего от 29.05.2023 г. по вопросу № 15 недействительным (ничтожным). В обоснование иска ссылается на то, что он является собственником земельного участка с К№50:04:0280102:238, площадью 843 кв.м, по адресу: Московская область, Дмитровский район, с/о Якотский, п. Рыбное, с/т «Дзержинец», уч. 15; членом СНТ не является, ведет садоводство в индивидуальном порядке; на общем собрании принято решение об утверждении правил въезда в СНТ, которое противоречит закону, поскольку не входит в компетенцию общего собрания, направлено на ограничение круглосуточного использования въезда №2 на территорию СНТ; правилами предусмотрен круглосуточный проезд только через въезд № 1, через ворота №2 не предусмотрен, тогда как на основании апелляционного определения Московского областного суда СНТ обязали устранить препятствия в пользовании земельным участком, открыв въездные ворота общего пользования с западной стороны пос. Рыбное; использование второго въезда является его правом, которое в настоящее время нарушено действиями ответчика.

В судебном заседании истец требования поддержал, просил их удовлетворить.

Представитель СНТ «Дзержинец», в удовлетворении требований просила отказать, пояснила, что в СНТ существует два въезда, они оборудованы системами видеонаблюдения, электрическими шлагбаумами, всепогодными системами считывания магнитных карт, контролерами управления шлагбаумов и действуют круглосуточно; въезд и выезд на транспорте осуществляется посредством активации магнитной карты или посредством телефонного звонка дежурному контролеру для открытия шлагбаума, при отсутствии магнитной карты; пересечение въездов в СНТ пешком, на велосипедах, средствах индивидуальной мобильности осуществляется круглосуточно свободно; магнитные карты для управления электрическими шлагбаумами на обоих въездах в СНТ выдаются в Правлении СНТ из расчета две на каждого собственника земельного участка, находящегося в границах СНТ за счет вносимых членских взносов, а при необходимости выдачи дополнительных карт - за плату по требованию; порядок въезда на территорию СНТ «Дзержинец» установлен Правилами въезда на территорию СНТ «Дзержинец», утвержденными Решением общего собрания членов СНТ от 29.05.2023 г.; решение общего собрания принято квалифицированным большинством по вопросу, относящемуся к компетенции собрания; решение не противоречит основам правопорядка или нравственности; запрет для собственников земельных участков, находящихся в границах СНТ и членов их семей на использование въезда № 2 правилами не предусмотрен; правилами дана характеристика основного назначения въезда № 2 (аварийный и пожарный въезд, т.е. въезд для спецслужб), дорога проходит в лесу и находится в ведение лесничества, запрета на использование въезда садоводам не имеется; решение суда ими исполнено, въезд открыт.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Протоколом общего собрания членов СНТ «Дзержинец» от 29.05.2023 г. принято решение по вопросу № 15 – утверждение правил въезда в СНТ «Дзержинец» включая определения порядка временного ограничения движения большегрузных автомобилей по дорогам садоводства в связи с распутицей для обеспечения сохранности имущества общего пользования - полотно дорог СНТ.

Из протокола следует, что общее собрание проведено в заочной форме; общее количество членов товарищества на 29.05.2023 г. – 587 человек; общее количество граждан, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, ведущих садоводство на садовых земельных участках без участия в товарищества на 29.05.2023 г. – 1 человек; приняли участие в собрании, члены СНТ – 327 человек.

По 15 вопросу правление предложило в целях обеспечения защиты интересов членов СНТ и индивидуальных товарищества, утвердить разработанные правлением с учетом мнения сторожей правила въезда СНТ «Дзержинец», включая порядок временного ограничения движения большегрузных автомобилей по дорогам садоводства в связи с распутицей для обеспечения сохранности имущества общего пользования - полотно дорог СНТ; проголосовали «за» - 313 человек, «воздержались» - 7, «против» - 7.

Согласно текста правил въезда на территорию СНТ въезд на территорию СНТ осуществляется через въезд № 1 (со стороны автодороги на Талдом). Въезд №2 (со стороны пос. Рыбное) по общему правилу служит для пожарного/аварийного проезда (п.1.1); при въезде на территорию садоводства садовод обязан приложить действующий пропуск (магнитную карту) к считывающему устройству. Садовод - лицо, являющееся собственником земельного участка (Далее - собственник) или членом его семьи, внесенное в список садоводов (составляется и актуализируется правлением СНТ и имеется у контролеров) (п.1.2); проезд через шлагбаум осуществляется по магнитной карте, выданной садоводу правлением СНТ. По общему правилу выдается 2 (две) магнитных карты для одного участка. В районе пересечения границы садоводства установлено круглосуточное видеонаблюдение в целях безопасности контролеров, СНТ и граждан (п.1.3); в случае длительного (аварийного) отключения электричества, въезд садоводов на территорию СНТ производится через открытый шлагбаум при наличии магнитной карты и обязательной остановкой перед шлагбаумом, и предъявлении магнитной карты контролеру СНТ (п.1.4); садовод обязан заблаговременно получить гостевое разрешение на въезд для своих гостей, прибывающих на авто- квадро- или мото- транспорте или предупредить контролеров СНТ о доставке для участка на авто- квадро- или мото- транспорте (запись о гостях или доставке заносится в специальный журнал контролеров) (п.1.5); проезд через въезд № 1 осуществляется круглосуточно при наличии магнитной карточки. В случаях ее отсутствия контролеры имеют право попросить предъявить документы, удостоверяющие личность проезжающего или поручиться за него собственника, имеющего соответствующий документ (согласно списку садоводов) (п. 1.6); в случае необходимости проезда к земельному участку транспортного средства, движение которого по территории садоводства затрудняет проезд иных транспортных средств (нестандартные длина, ширина, высота) обязанность по получению разрешения на въезд лежит на собственнике соответствующего земельного участка. Собственник обязан заранее согласовать проезд большегрузного или специализированного транспортного средства с Правлением СНТ (п. 1.7); в целях обеспечения сохранности полотна дорог садоводства на период распутицы с «25» марта по «25» апреля ежегодно, если иное не установлено Решением Правления СНТ исходя из особенностей складывающейся метеобстановки, устанавливается запрет на движение большегрузных транспортных средств - грузового автотранспорта (грузоподъемностью от полутора тонн и более). Исключения составляют скорая медицинская помощь, полиция и правоохранительные органы, пожарные машины, доставка сжиженного газа и откачка септиков (п.1.8).

Истец ссылается на то, что на основании решения суда СНТ обязали открыть въездные ворота №2 общего пользования, а решение общего собрания ограничивает использование въезда круглосуточно, что является его прав, как собственника участка, решение данного вопроса к компетенции общего собрания не относится, поскольку наличие двух въездов предусмотрено законом, в связи с чем, решение является ничтожным.

Пунктом 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

В силу статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Согласно ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

В силу части 19 ст. 17 Федерального закона N 217-ФЗ общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ определена исключительная компетенция общего собрания членов товарищества.

В соответствии с частью 15 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ в уведомлении о проведении общего собрания товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Частью 25 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ установлено, что решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в п. п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч. 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей (ч. 19 ст. 17 Закона).

В силу статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, в том числе относятся: принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. 5 ч. 1).

По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (пункт 2).

Минаев С.В. не оспаривает кворум, утверждает, что решение об установлении правил незаконное, поскольку два въезда на территорию СНТ предусмотрено законом, также ссылается на

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам от 11.10.2021 г., которым СНТ обязали открыть въездные ворота общего пользования на территорию с западной стороны, со стороны пос. Рыбное.

Представитель ответчика пояснила, что въезд на территорию товарищества Минаеву С.В. не ограничен, у него имеются две магнитные карты для использования обоих въездов, правила охарактеризовали назначение въезда № 2, приобщила к материалам дела сведения о его проезде через ворота в течение года.

Суд находит довод истца о ничтожности общего собрания по вопросу № 15 не обоснованным, в данном случае СНТ не нарушает права истца для проезда на территорию, правилами на период распутицы с 25.03. по 25.04 ежегодно установлен запрет на движение большегрузного транспортного средства, кроме машин спец.служб.

Требования пожарной безопасности к проездам для пожарной техники в СНТ установлены сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

Для пожарной безопасности в СНТ «Дзержинец» положено наличие двух ворот, что и осуществлено.

Решение общего собрания не противоречит апелляционному определению, а конкретизирует назначение въезда №2, право на въезд как членов СНТ, так и истца не ограничено. Правилами установлен запрет на большегрузный транспорт от 1,5 тонн и более, и только при наличии особых условий, то есть въезд на легковых автомобилях разрешен.

В компетенцию общего собрания членов входит решение вопросов об использовании общего имущества.

Решение общего собрания по вопросу № 15 является законным и не подлежащим отмене.

Таким образом, требования подлежат отказу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.56,57,67,194-198 ГПК РФ

РЕШИЛ:

Иск Минаева Станислава Валерьевича к Садоводческому некоммерческому товариществу «Дзержинец» о признании решения общего собрания по вопросу № 15 недействительным, - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Дмитровский городской суд в течение месяца.

Судья
Дмитровского городского суда

подпись

Т.Г. Мишина

