

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 мая 2026 года

адрес

Троицкий районный суд адрес в составе председательствующего судьи Кармашева В.В. при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-594/2026 по иску Козодёрова фио к СНТ «Нива-3» о нечинении препятствий в пользовании земельным участком и жилым домом,

УСТАНОВИЛ:

Козодёров Д.А. обратился в суд с иском к СНТ «Нива-3» о нечинении препятствий в пользовании земельным участком и жилым домом, указывая в исковом заявлении, что он является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:26:0150301:366 и жилого дома с кадастровым номером 77:21:0150301:836, расположенного по адресу: адрес, вн.тер.г. адрес, квартал 63, дом 41, строение 1, а также членом СНТ «Нива-3», что подтверждается членской книжкой от 10.06.2020 и справкой о членстве, выданными председателем СНТ «Нива-3» фио

Начиная с 27 октября 2024 года с 15 часов 00 минут ответчиком самовольно приостановлено пользование программного обеспечения «SmartGate» участкам, собственники которых проигнорировали требование Правления и Администрации адрес, в частности: не предоставили выписки из ЕГРН и контактные данные. Данное действие в ограничении также были введены в отношении истца.

Указанное объявление опубликовано на официальном сайте СНТ «Нива-3» по ссылке: <https://№iva3.ru/2024/10/03/vazh№ava-i№otormaciva/> от 03.10.2024 и содержит следующую информацию:

- необходимо в обязательном порядке предоставить выписку из ЕГРН и контактную информацию в правление СНТ «Нива-3»;
- при необходимости выписку из ЕГРН можно распечатать в часы работы правления по воскресеньям с 13:00 до 15:00;
- 27 октября 2024 года начиная с 15:00 будет приостановлено пользование программным обеспечением СмартГейт (SmartGate) участкам, собственники которых проигнорируют требование Правления и Администрации адрес и не предоставили выписки из ЕГРН и контактные данные.

По мнению истца, незаконные действия ответчика выражаются в ограничении и препятствии свободного проезда к принадлежащему на праве собственности фио земельному участку с жилым домом по причине непредставления паспортных данных в Правление СНТ и Администрацию адрес.

Решение председателя СНТ «Нива-3» основано на п. 12 Протокола совещания от 26.08.2024, где указано: «Обновить реестры собственников с обязательным предоставлением следующей информации: Ф.И.О. собственника, кадастровые номера участка, строения (с копиями свидетельств/выписок из ЕГРН, контактные номера телефонов собственников, перечень лиц постоянно проживающих (Ф.И.О., контактные данные, перечень постоянно зарегистрированных (Ф.И.О., контактные данные). Представить сведения об участках и строениях на адрес (ТСН), постоянно проживающих собственников жилья и личном подсобном хозяйстве на электронную почту gkh8kiev@gmail.com администрации адрес, отдел ЖКХ и благоустройства. Срок: до 27.09.2024».

Вместе с тем, требования п. 12 Протокола совещания от 26.08.2024 не содержат прямых указаний на раскрытие персональных паспортных данных собственниками СНТ «Нива-3».

Также из ответа Управы адрес от 26.11.2024 № 03-01-16-119/24-У следует, что Протоколом совещания, проведенного Администрацией адрес 26.08.2024, председателям правлений садовых товариществ рекомендовано осуществить актуализацию данных по реестрам собственников. Предоставление информации в администрацию адрес не требовалось.

В целях реализации рекомендаций Администрации адрес (протокол совещания от 26.08.2024) истцом фио 22 октября 2024 года направлена актуальная выписка из ЕГРН на электронный адрес председателя: sNet_Neiva-3@mail.ru, подписанная ЭЦП правообладателя.

Председателем данная выписка не принята и даны пояснения, что документ содержит видимые следы внесения изменений, что делает его не действительным.

При этом фио внес изменения (закрашивание) исключительно на свои персональные паспортные данные, что является законным действием в соответствии с требованиями ч.1 ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», где субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

Данные закрашивания своих паспортных данных никаким образом не влияют на решения Правления СНТ и не ущемляют интересы собственников.

Требование председателя о предоставлении паспортных данных должно сопровождаться в строгом соответствии с нормами ст. 152.2 Гражданского кодекса РФ, Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ и только при наличии согласия собственника гражданина) на обработку своих персональных данных без права раскрытия их третьим лицам.

Указанные письменные согласия собственникам СНТ «Нива-3» со стороны ответчика не предоставлялись, не предлагались, общее собрание собственников вопросу раскрытия паспортных данных членами СНТ «Нива-3» не проводилось.

По факту ограничения его прав истцом было направлено официальное обращение на имя ответчика от 28 октября 2024 года с просьбой предоставить образцы документов, связанных с обработкой и не распространением персональных данных собственников, ответ на которое по настоящее время не получен.

Истец считает, что действия ответчика, выразившееся в приостановлении пользованием программным обеспечением «SmartGate» (без предоставления паспортных данных) принято без согласия собственников, с нарушением действующего законодательства РФ и является незаконным.

Ограничения, связанные с запретом в передвижении к своему имуществу, противоречат действующему законодательству, поскольку нарушают конституционные права и законные интересы на беспрепятственный доступ к своему имуществу (жилищу) в любое время суток.

Вместе с тем, начиная с октября 2024 года и по настоящее время истец лишен права в пользовании ограждающим устройством (шлагбаумом), из-за блокировки программного обеспечения. При этом бремя содержания на обслуживание не прекращено, расходы взимаются. Сумма, подлежащая возврату истцу за неиспользованную услугу (программное обеспечение / шлагбаум) за период 2024-2025 г.г. составляет сумма.

По данным фактам истцом неоднократно предпринимались меры досудебного урегулирования возникшей ситуации, как в устной форме, так и в письменной, о чем истцом

направлена претензия от 08.04.2025 по юридическому адресу СНТ «Нива-3», ответ на которую истцом не получен.

В целях разрешения спора и соблюдения претензионного порядка досудебные претензии направлены:

- 13.08.2025 по адресу регистрации председателя СНТ «Нива-3» фео,
- 14.08.2025 по адресу регистрации СНТ «Нива-3».

На досудебные претензии от 13.08.2025 и 14.08.2025 ответчиком направлен ответ от 09.09.2025, где в удовлетворении требований истца отказано.

Также ответчик, ограничил право истца (собственника и члена СНТ) на участие в общих собраниях членов СНТ «Нива-3», а именно - не допустил к участию в общем собрании собственников, которое состоялось 26 июля 2025 года.

Ответчик объяснил свое решение невозможностью идентифицировать личность гр. фео без предъявления им паспортных данных, что является грубым нарушением ст. 17 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».

С учетом сложившихся обстоятельств, истец также полагает, что действия ответчика по непринятию мер для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания на протяжении длительного времени отразились на здоровье истца и его семьи (стресс, тревожно-депрессивное расстройство ситуационно обусловленное, снижению работоспособности, ухудшению общего самочувствия, обострением хронического заболевания диабет 2 типа), что, по мнению истца, подтверждается приложенной выпиской из медицинской карты гр. Козодёрова фео.

На фоне переживаний истец вынужденно обратился за медицинской помощью в клинику- диагностическое отделение ООО «Семейный медицинский центр» Департамента здравоохранения Москвы. Согласно проведенному исследованию физического и эмоционального состояния здоровья фео врачом-неврологом проведена консультация от 16.08.2025, установлен диагноз и даны рекомендации по лечению

Истец утверждает, что таким образом ему со стороны ответчика причинен моральный вред.

По указанным основаниям истец за защитой своих прав, которые он полагает нарушенными, обратился в суд, который просит:

- обязать председателя СНТ «Нива-3» фео устранить препятствия в пользовании личным имуществом путем разблокировки программного обеспечения «SmartGate» для ограждающего устройства (шлагбаума);
- взыскать с председателя СНТ «Нива-3» фео в пользу Козодёрова фео денежные средства за не использованную услугу (программное обеспечение / шлагбаум) в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, судебные расходы по оплате юридических услуг в размере сумма и по уплате государственной пошлины в размере сумма.

Сторона истца в судебном заседании заявленные требования поддержал по основаниям и доводам искового заявления.

Сторона ответчика в судебном заседании исковые требования не признала по основаниям, изложенным в возражениях на исковое заявление.

Заслушав стороны, исследовав представленные в дело письменные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник не вправе при пользовании своим имуществом нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц.

В силу ч.1 ст.263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (ч.2 ст.260 ГК РФ).

Согласно ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу п.2 ч.1 ст.60 Земельного кодекса РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

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 (п.4 ч.2 ст.60 Земельного кодекса РФ).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» на основании ст.ст.304,305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что нарушается его право собственности или законное владение, или что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Судом при рассмотрении настоящего дела установлено, что истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:26:0150301:366 и жилого дома с кадастровым номером 77:21:0150301:836, расположенного по адресу: адрес, вн.тер.г. адрес, квартал 63, дом 41, строение 1, а также членом СНТ «Нива-3», что подтверждается членской книжкой от 10.06.2020 и справкой о членстве, выданными председателем СНТ «Нива-3» фео

Начиная с 27 октября 2024 года с 15 часов 00 минут ответчиком приостановлено пользование программного обеспечения «SmartGate» участкам, собственники которых проигнорировали требование Правления и Администрации адрес, в частности: не предоставили выписки из ЕГРН и контактные данные.

Указанное объявление опубликовано на официальном сайте СНТ «Нива-3» по ссылке: <https://niva3.ru/2024/10/03/vazhno-ava-i-normaciva/> от 03.10.2024 и содержит следующую информацию:

- необходимо в обязательном порядке предоставить выписку из ЕГРН и контактную информацию в правление СНТ «Нива-3»;

- при необходимости выписку из ЕГРН можно распечатать в часы работы правления по воскресеньям с 13:00 до 15:00;

- 27 октября 2024 года начиная с 15:00 будет приостановлено пользование программным обеспечением СмартГейт (SmartGate) участкам, собственники которых проигнорируют требование Правления и Администрации адрес и не предоставили выписки из ЕГРН и контактные данные.

На основании ч.1 ст.3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В силу положений ст.11 ГК РФ и ст.3 ГПК РФ защите подлежит только нарушенное право.

Одним из способов защиты права в силу положений ст.12 ГК РФ является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Таким образом, по смыслу ст.ст.11,12 ГК РФ и ст.3 ГПК РФ защита гражданских прав может осуществляться в случае, когда имеет место нарушение или оспаривание прав и законных интересов лица, требующего их применения.

Предъявление иска должно иметь своей целью восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов истца посредством предусмотренных действующим законодательством способов защиты. При этом избранный способ защиты нарушенного права и законных интересов должен отвечать принципам правовой соразмерности, то есть должен быть основан на соблюдении баланса интересов и прав спорящих сторон.

Согласно ст.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.

При рассмотрении судом настоящего дела истец в нарушение требований ст.56 ГПК РФ не представил суду каких-либо относимых, допустимых и достоверных доказательств нарушения ответчиком его прав, как собственника земельного участка и жилого дома. Напротив, представленные стороной ответчика доказательства опровергают доводы истца, заявленные им в обоснование исковых требований.

Так, согласно ст.21 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении (ч.4 ст. 15 Федерального закона № 217-ФЗ).

В ходе проведенной в 2023 году работы по взысканию задолженности по уплате членских взносов было выявлено наличие большого количества неактуальных сведений в реестре членов СНТ «Нива-3» в отношении многих собственников земельных участков.

В декабре 2023 года на собрании правления СНТ «Нива-3» членами правления СНТ было принято единогласное решение об актуализации сведений, содержащихся в реестре членов СНТ. При этом одним из проголосовавших за проведение актуализации сведений был истец Козодёров Д.А., что подтверждается выпиской от 09.11.2025 из протокола Правления СНТ «Нива-3» №12 от 17.12.2023.

В целях соблюдения требований Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» ответчик 01.07.2022 зарегистрировался в Роскомнадзоре в качестве оператора по обработке и хранению персональных данных. В дальнейшем, 01.05.2024 ответчик расширил перечень сведений для обработки и категории субъектов, персональные данные которых обрабатываются, что подтверждается Уведомлением от 01.05.2024, регистрационный номер записи в Реестре: 77-22-122999. С этого момента ответчик был вправе на законных основаниях выступать в качестве оператора по обработке персональных данных членов СНТ. Доводы истца в этой части о нарушении ответчиком законодательства на законе не основаны и опровергаются приведенными доказательствами.

26.08.2024 на совещании в Администрации адрес председателям СНТ, учитывая непростую ситуацию в стране и в мире, было также рекомендовано провести актуализацию сведений о собственниках земельных участков в границах своих СНТ, для чего было предложено обновить и собрать сведения:

- ФИО собственника;
- кадастровый номер земельного участка;
- выписка ЕГРН на земельный участок;
- контактные данные собственника земельного участка;
- сведения о постоянно проживающих/зарегистрированных на адрес.

Всем предполагаемым собственникам через информационный чат в мессенджере Whatsapp, а также путем размещения информации на сайте СНТ (<https://niva3.ru>) была доведена информация о необходимости актуализации сведений и приведена подробная информация - какие сведения для этого нужны и как их получить.

24.10.2024 на электронную почту ответчика от истца поступила выписка ЕГРН, содержащая ЭЦП. При изучении полученной от истца выписки ЕГРН и сопоставлении ее с другими выписками, полученными от других собственников, ответчиком было установлено, что после подписания ее ЭЦП истец собственноручно внес в нее исправления, что не оспаривает истец в исковом заявлении, и что приводит к недействительности документа. Кроме того, представленная истцом выписка из ЕГРН относилась не к земельному участку, а к строению.

То есть полученный ответчиком от истца документ не позволял установить его как собственника земельного участка, поскольку в нем отсутствовали индивидуализирующие признаки, что ставило под сомнение его подлинность и действительность. Письмом ответчика истец был уведомлен, что полученный от него документ не может быть принят в обработку, ему было предложено предоставить актуальную выписку ЕГРН без исправлений.

Ответчик обоснованно указал, что выписка из ЕГРН должна соответствовать Приказу Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости...» в соответствии с которым опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документе исправления не допускаются.

Соответственно, полученный от истца документ является недействительным и обоснованно был ответчиком не принят. Истцу ответчиком неоднократно предлагалось предоставить сведения, что он является собственником и имеет законное право пользования земельным участком в границах СНТ, однако истец отказывался предоставлять какие-либо сведения.

При таких обстоятельствах, учитывая не предоставлении сведений в установленный срок ответчик приостановил пользование учетной записью программного обеспечения «SmartGate» учетную запись истца.

Таким образом, ответчик не нарушал права истца как собственника земельного участка, поскольку ответчик не был надлежащим образом уведомлен о наличии у истца законного права пользования земельным участком.

При этом ограждающее устройство (шлагбаум) ограничивает въезд на адрес посторонних транспортных средств. В это же время пеший проход осуществляется в свободном режиме. Из этого следует, что фактически истец **не был** лишен возможности и продолжал пользоваться земельным участком в полном объеме в течение всего периода времени.

Кроме того, как следует из представленной ответчиком выгрузки данных из программного обеспечения марка автомобиля Gate, фактически на протяжении всего

спорного периода истец беспрепятственно проезжает на своих транспортных средствах на адрес, не подвергаясь каким-либо воспрепятствованиям со стороны лиц, обеспечивающих со стороны ответчика допуск лиц на адрес.

Как следует из представленных ответчиком письменных доказательств, 25.09.2025 после ознакомления с материалами настоящего гражданского дела ответчик получил надлежащее подтверждение о наличии у истца законного права владения земельным участком на адрес. В тот же день истец был уведомлен, что ему как собственнику земельного участка предоставлен доступ к программному обеспечению к шлагбауму под его учетной записью, что подтверждается перепиской по электронной почте и Уведомление от 25.09.2025.

Суд приходит к выводу, что доводы истца о нарушении ответчиком Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных» и Федерального закона № 217-ФЗ являются несостоятельными, поскольку основаны на ошибочном понимании истцом закона, противоречат установленным по делу обстоятельствам и опровергаются исследованными доказательствами.

Так, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» ответчик выступает оператором по обработке персональных данных и вправе собирать, и обрабатывать персональные данные членов СНТ. Сбор сведений для формирования реестра членов СНТ и обеспечения контроля доступа на территорию прямо связан с уставными целями товарищества (безопасность, идентификация собственников, ведение документации).

Также не подлежит удовлетворению требование истца о взыскании с председателя СНТ сумма за неиспользованную услугу (программное обеспечение/ шлагбаум) за период 2024-2025 г.г., поскольку в нарушение требований ст.56 ГПК РФ истцом не представлено доказательств, что он фактически нес данные расходы, а услуга не была ему оказана по вине ответчика.

Не могут быть признаны допустимыми доказательствами представленные истцом письменные показания ф.и.о., ф.и.о и ф.и.о в силу следующего.

В ст. 157 ГПК РФ закреплены законодателем принципы непосредственности и устности судебного разбирательства. Согласно указанной норме права, суд при рассмотрении дела обязан непосредственно исследовать доказательства по делу: заслушать объяснения сторон и третьих лиц, показания свидетелей, заключения экспертов, консультации и пояснения специалистов, ознакомиться с письменными доказательствами, осмотреть вещественные доказательства, прослушать аудиозаписи и просмотреть видеозаписи.

Цель этого принципа - позволить суду задать вопросы, оценить достоверность показаний по поведению свидетеля, его манере речи, уверенности и т.д. В отсутствии непосредственного допроса свидетелей в судебном заседании, предупреждения их об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ не представляется возможным дать надлежащую оценку их сведениям. Кроме того, сторона ответчика также вправе, в порядке ч.3 ст.177 ГПК РФ, задавать свои вопросы свидетелям.

Не представлено истцом и доказательств нарушения его прав ответчиком, выразившееся в недопуске истца к участию в общем собрании собственников, которое состоялось 26 июля 2025 года.

Таким образом, при рассмотрении судом настоящего дела истец в нарушение требований ст.56 ГПК РФ не представил суду каких-либо относимых, допустимых и достоверных доказательств нарушения ответчиком его прав как собственника земельного участка и жилого дома на адрес «Нива-3».

При этом суд учитывает, что иск заявлен истцом к ответчику СНТ «Нива-3», в то время как исковые требования заявлены истцом к ф.и.о.В как к физическому лицу, при том, что

обстоятельства, на которые ссылается истец, относятся к правоотношениям истца с СНТ «Нива-3» как с организацией.

Поскольку при рассмотрении дела истец настаивал на рассмотрении его требований, предъявленных именно к заявленному им ответчику и не был согласен на замену ответчика или привлечение соответчиков, принимая во внимание, что характер спорного правоотношения допускает рассмотреть дело без привлечения соответчиков, суд рассматривает дело в соответствии с положениями ч.3 ст.196 ГПК РФ по заявленным истцом требованиям. Заявленные требования рассматриваются и разрешаются по основаниям, указанным истцом, а также по обстоятельствам, вынесенным судом на обсуждение в соответствии с ч.2 ст.56 ГПК РФ. При этом суд учитывает, что предъявление иска к ненадлежащему ответчику является самостоятельным основанием к отказу в иске.

При таких обстоятельствах суд отказывает фео в удовлетворении исковых требований к СНТ «Нива-3» о нечинении препятствий в пользовании земельным участком и жилым домом.

Разрешая требование истца о взыскании в его пользу с ответчика денежной компенсации морального вреда, суд учитывает, что статьей 151 Гражданского кодекса РФ установлено, что если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При вышеописанных обстоятельствах требование о взыскании с ответчика денежной компенсации морального вреда, заявленное истцом, удовлетворению не подлежит, так как при рассмотрении настоящего гражданского дела судом не было установлено нарушений личных неимущественных благ истца или посягательств на его нематериальные блага, возникших от действий ответчика и по его вине и состоящих в причинно-следственной связи с нарушением прав истца. В частности, в нарушение ст.56 ГПК РФ не представлено истцом достоверных и допустимых доказательств наличия причинно-следственной связи между действиями ответчика и заявленным истцом ухудшением его здоровья.

В связи с отказом в удовлетворении исковых требований судебные расходы истца в порядке ст.ст.98,100 ГПК РФ взысканию в его пользу с ответчика не подлежат.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Козодёрова фео к СНТ «Нива-3» о нечинении препятствий в пользовании земельным участком и жилым домом – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления мотивированного решения с подачей жалобы через Троицкий районный суд адрес.

Решение изготовлено в окончательной форме 14 июля 2026 года.

Судья

В.В. Кармашев