**Председателю Правления СНТ «Анфалово-2»**

**Матисовой Маргарите Вячеславовне**

140237, Московская обл., Воскресенский район, с. Осташово, з/у № 55

140081, Московская обл., г. Лыткарино, квартал 7, д. 7, кв. 39

Тел.: + 7 (916) 436-08-85, + 7 (985) 243-53-70

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ВСТРЕЧНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ В ПОРЯДКЕ ДОСУДЕБНОГО УРЕГУЛИРОВАНИЯ**

В мой адрес поступило уведомление от 10.02.2023 г., незаверенное официальной печатью СНТ «Анфалово-2», подписанное от имени Председателя Правления СНТ неустановленным лицом и содержащее требование до 01.03.2023 г. погасить якобы имеющуюся у меня задолженность по членским и целевым взносам в размере 11 862 руб. 00 коп. и пени в размере 26 руб. 69 коп.

В том случае, если данное уведомление было действительно направлено Председателем Правления Товарищества или иным ответственным лицом СНТ, официально заявляю, что требования, содержащиеся в уведомлении, являются незаконными, необоснованными и немотивированными в связи с ниже следующим:

1. Уведомление от 10.02.2023 г. не содержит официальной печати СНТ «Анфалово-2», подписано от имени Председателя Правления неустановленным лицом и не содержит расшифровки подписи. Таким образом, в данном уведомлении существенно нарушены требования законодательства к ведению документации и, как следствие, досудебный претензионный порядок.

В соответствии с ч.ч. 1, 3, 5 ст. 21 ФЗ РФ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ (в ред. от 14.07.2022 г.) «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, копии документов товарищества, протоколы общих собраний и заседаний правления должны быть заверены печатью и подписью председателя товарищества.

Тем не менее, как указано выше, в направленном мне уведомлении всё перечисленное отсутствует. Более того, содержащаяся в уведомлении подпись, во-первых, не имеет расшифровки, а во-вторых, существенно отличается от личной подписи Председателя Правления СНТ «Анфалово-2» Матисовой М.В., указанной в других официальных документах Товарищества.

Таким образом, уведомление от 10.02.2023 г., подписанное от имени Председателя Правления СНТ «Анфалово-2» Матисовой М.В. неустановленным лицом и незаверенное печатью СНТ, не может служить официальным документом, использоваться в качестве досудебной претензии, поскольку противоречит ч.ч. 1, 3, 5 ст. 21 ФЗ РФ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, требованиям ГПК РФ (ст. ст. 60, 67) о допустимости и достоверности доказательств и, в соответствии с судебной практикой (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2017 г. № 15АП-6957/2017 по делу № А53-25220/2016), является сфальсифицированным.

2. В уведомлении от 10.02.2023 г. неустановленное лицо указывает, что принадлежащий мне земельный участок № \_\_\_ относится к I округу.

СНТ «Анфалово-2» осуществляет свою деятельность в соответствии с ФЗ РФ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, который не содержит такого понятия как «округ», а также норм и положений, регламентирующих оплату членских и целевых взносов, сроки их оплаты в зависимости от неких «округов».

3. Неустановленное лицо ссылается в уведомлении на решение Общего собрания членов СНТ «Анфалово-2» (Протокол № 2 от 28.12.2022 г.).

Факты проведения Общих собраний членов СНТ «Анфалово-2», организованных Матисовой М.В., и, соответственно, утверждённые на этих собраниях решения, в настоящее время обжалованы в Воскресенском городском суде Московской области (гражданские дела № 2-599/2023, № 2-492/2023).

Более того, к уведомлению от 10.02.2023 г. копия Протокола № 2 от 28.12.2022 г., заверенная официальной печатью и подписью Председателя Правления СНТ «Анфалово-2», не приложена, в связи с чем, невозможно установить законность и обоснованность отсылки к данному документу.

Таким образом, до тех пор, пока мероприятия и акции, организованные Матисовой М.В. либо проведённые её санкции не будут признаны законными в судебном порядке, причём во всех судебных инстанциях, я не имею намерений выполнять принятых и утверждённых на них решений.

4. В уведомлении от 10.02.2023 г. неустановленное лицо указывает, что с 01.02.2023 г. номера принадлежащих мне мобильных телефонов были исключены из базы данных автоматических ворот при въезде на территорию СНТ «Анфалово-2» в связи с неоплатой членских и целевых взносов.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его прав, хотя эти нарушения и не были связаны с лишением владения. Эта норма лежит в основе множества судебных решений, в которых защищаются права собственников земельных участков.

Так, в Апелляционном определении Московского областного суда от 21.02.2013 г. по делу № 33-4123/2012 суд встал на сторону истцов: «Суд пришёл к правильному выводу об отсутствии оснований для ограничения прохода и проезда истцам на территорию коттеджного посёлка, поскольку действия ответчика по ограничению въезда (прохода) к принадлежащему истцам недвижимому имуществу являются незаконными…».

Более того, даже наличие решения общего собрания об ограничении въезда автотранспорта неплательщика на территорию СНТ не является основанием для препятствования въезду (Решение Чеховского городского суда Московской области от 01.02.2017 г. по делу № 2-32/2017).

Важнейшим в судебной практике по данному вопросу является Определение Верховного Суда РФ от 14.11.2017 г. № 78-КГ17-80. Несмотря на то, что решением общего собрания были установлены ограничения на возможность въезда на территорию, суд встал на сторону истца с такой аргументацией:

«Действующим законодательством не предусмотрена возможность блокировки доступа собственника на придомовую территорию на основании решения общего собрания… как санкция за нарушение установленного собранием порядка…

Тот факт, что порядок, утверждённый решением общего собрания…, не признан недействительным, не является безусловным основанием для его применения.

…Собственники… как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом…, в силу положений статей 304 — 305 Гражданского кодекса Российской Федерации имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения».

Аналогичного мнения придерживаются и арбитражные суды (Постановление Арбитражного суда Московского округа  от 10.10.2018 г. по делу № А41-108704/17).

Следовательно, ни общее собрание, ни Председатель Правления СНТ не имели права исключать номера принадлежащих мне мобильных телефонов из базы данных автоматических ворот, препятствовать мне свободно проезжать на территорию принадлежащих мне земельных участков.

Ст. 17 ФЗ РФ от 29.07.2019 г. № 217-ФЗ (в ред. от 22.12.2020 г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» содержит положения, определяющие компетенцию общего собрания членов товарищества.

Более того, в соответствии с Уставом СНТ «Анфалово-2», решения Общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий.

Ни ФЗ № 217, ни Устав СНТ «Анфалово-2» не содержат указаний на то, что к компетенции Общего собрания относится право в том или ином виде ограничивать собственника в пользовании принадлежащим ему земельным участком, препятствовать доступу к нему.

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

Таким образом, решение Общего собрания членов СНТ «Анфалово-2» и Председателя Правления СНТ «Анфалово-2» противоречат законодательству и судебной практике, в связи с чем, в силу ст. 181.5 ГК РФ, решение собрания является ничтожным как противоречащее основам правопорядка.

Факты исключения номеров мобильных телефонов из базы данных автоматических ворот при въезде на территорию СНТ «Анфалово-2» неоднократно рассматривались как органами власти, так и в суде, и каждый раз решения выносились в пользу садоводов.

Администрация Воскресенского муниципального района Московской области, рассмотрев обращение садовода и члена СНТ «Анфалово-2» Дунько Д.В., дала официальный ответ от 20.11.2019 г. № 138-01ТР-7895 о том, что никто, никогда, никаким образом, даже при наличии задолженности по членским и целевым взносам, не имеет права исключать из базы данных автоматических ворот номер мобильного телефона, препятствуя тем самым свободному проходу и проезду к принадлежащему садоводу земельному участку.

Воскресенский городской суд Московской области, рассмотрев гражданские дела № 2-203/2022 и № 2-3249/2022, вынес решения от 09.06.2022 г. и от 19.10.2022 г., где указал на незаконность действий Председателя и Правления СНТ «Анфалово-2», направленных на воспрепятствование садоводам в свободном проходе и проезде к принадлежащим им земельным участкам на территории СНТ, путём исключения номеров их мобильных телефонов из базы данных автоматических ворот.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, я не имею намерений выполнять требования, перечисленные в уведомлении от 10.02.2022 г., поскольку данное уведомление направлено мне неустановленным лицом и не заверено по форме. Требования и положения, содержащиеся в нём, являются незаконными, необоснованными и немотивированными.

Более того, если в мой адрес продолжат поступать письма и уведомления, подписанные неустановленными лицами и незаверенные в соответствии с требованиями законодательства, содержащие незаконные требования либо угрозы, я буду вынуждена обратиться в экспертное учреждение в целях проведения почерковедческой экспертизы, а затем в правоохранительные органы и суд в целях защиты своих нарушенных прав и обеспечения защиты от вымогательства и самоуправства со стороны данных лиц.

В том случае, если в течение 14 дней со дня получения настоящей встречной претензии в порядке досудебного урегулирования Председатель Правления СНТ «Анфалово-2» Матисова М.В. либо члены Правления Товарищества не направят в мой адрес официальных разъяснений в письменном виде относительно изложенного в уведомлении от 10.02.2023 г., а также, если номера принадлежащих мне мобильных телефонов не будут внесены в базу данных автоматических ворот при въезде на территорию СНТ, либо в отношении меня будет подано исковое заявление в суд, я буду вынуждена заявить встречные исковые требования к СНТ «Анфалово-2», а также обратиться в Воскресенский городской суд Московской области с заявлением о признании меня третьим лицом, заявляющим самостоятельные исковые требования, по гражданским делам № 2-599/2023 и № 2-492/2023.

Приложения:

1. Копия Решения Воскресенского городского суда Московской области по делу № 2-203/2022 от 09.06.2022 г. – 1 экз.

2. Копия Решения Воскресенского городского суда Московской области по делу № 2-3249/2022 от 19.10.2022 г. – 1 экз.

3. Копия Ответа Администрации Воскресенского муниципального района Московской области от 20.11.2019 г. № 138-01ТР-7895 на обращение Дунько Д.В. – 1 экз.

4. Копия уведомления от 10.02.2023 г. – 1 экз.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.