

**Аналитика от 21.06.2023 г.**

**Дата 21.06.2023 г.**

**Услуга – Юридические услуги частным лицам**

### **1. Правила установки камер в подъездах жилых домов. Анализ судебной практики.**

В определении Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 26.01.2023 по делу № 88-910/2023 содержится наиболее распространённый судебный подход о том, что для установки камеры в подъезде нужно получать согласие других собственников квартир (см. определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 27.05.2021 по делу № 88-10974/2021, определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 01.12.2022 № 88-22667/2022, определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24.11.2022 N 88-29034/2022 по делу № 2-1546/2021 и др.)

Выводы, содержащиеся в данном судебном акте, подтверждают правовую позицию, согласно которой для установки камеры видеонаблюдения за пределами квартиры необходимо решение общего собрания собственников помещений дома, вне зависимости от фактического нарушения прав иных жильцов, причинения им неудобств, цели установки и угла обзора камеры видеонаблюдения, в противном случае происходит нарушение установленного порядка использования общего имущества многоквартирного дома. Рассматриваемый нами судебный акт лишь подтвердил уже устоявшийся подход.

Однако имеется и иная судебная практика. Встречаются единичные решения суда, часть из которых в дальнейшем проредила вышестоящая инстанция, где суд исследовал детали дела, в частности вопрос о наличии доказательств, свидетельствующих о том, что собственник или иной титульный владелец, в действительности, претерпевает нарушения своего права.

Так, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.03.2022 по делу № А41-3371/2021 отменены решения суда первой и апелляционной инстанции об обязанности произвести демонтаж видеокamеры с потолка лестничной клетки, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области для установления обстоятельств, входящих в предмет доказывания и распределения бремени доказывания между сторонами. Судом кассационной инстанции справедливо было отмечено, что ответчик приводил доводы о том, что видеокamera установлена для обеспечения безопасности общества, жителей МКД и сохранения общего имущества собственников МКД, что не является нарушением гарантированных Конституцией РФ прав на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, обзор камеры направлен исключительно на места общего пользования многоквартирного дома, которые являются общественным местом, нарушений Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» не допущено. При повторном рассмотрении дела в иске было отказано.

Данное решение (одно из немногих) указало о необходимости исследования всех обстоятельств по делу при соблюдении баланса прав и интересов сторон, «вернуло к жизни» забытое в рамках данной категории споров конституционное право на защиту своего имущества, обеспечения безопасности и предотвращения противоправных действий в отношении этого имущества со стороны третьих лиц.

Надеемся, что одно из ряда «шаблонных» решений, при вынесении которых суд формально подошел к исследованию дела, дойдет на Верховного суда и практика поменяется. На сегодняшний день, к сожалению, такой практики нами не найдено.

### **2. Требуется ли иные согласования для установки камеры? Если да, что для этого нужно сделать? Различаются ли требования по установке камеры, если она крепится у входной двери подъезда?**

Действующее законодательство не предусматривает необходимости согласовывать с государственным или муниципальным органом установку видеонаблюдения, а также не содержит запрета на установку камер видеонаблюдения.

ООО «Юридическая фирма «Контра»  
690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская д. 1, офис № 245  
тел. / факс: +7 (423) 239-08-86 | e-mail: office@contralegal.ru  
www.contralegal.ru

Вопрос об установке видеонаблюдения в жилом многоквартирном доме решается на общем собрании собственников помещений.

В нормативно-правовых актах отсутствует запрет на использование камер в общественных местах. В общественном месте и на публичных мероприятиях согласие людей на съемку и применение видеоматериала не требуется.

### **3. Что нужно учесть, если хотите установить камеру в подъезде/у входной двери подъезда?**

В целях нивелирования рисков судебных разбирательств, лучше соблюсти требование о получении согласия на установку видеокамер от общего собрания собственников помещений. Видеонаблюдение не должно вестись с целью сбора данных о конкретном человеке или группе людей, так как это нарушает закон о праве на неприкосновенность личной жизни, а также угол обзора камеры не должен быть направлен на вход в квартиру иных лиц.

В каждом конкретном случае необходимо детально подходить к проблеме. Но можем сказать, что, если установка камер видеонаблюдения не привела к уменьшению размера общего имущества, к невозможности или затруднительности использования данного общего имущества, не привели к реальному нарушению прав иных собственников помещений, не повлекла для них необходимости несения дополнительных расходов, при условии, если установка видеокамеры не преследует противоправной цели, то только отсутствие согласия собственников помещений на её установку, не должно автоматически предрешать исход спора. Нужно исследовать все обстоятельства по делу, в том числе вопрос добросовестности поведения участников процесса.