В Солнечногорский городской суд Московской области

Истец: Садовое некоммерческое товарищество «Аист»,
в лице Председателя СНТ «Аист» Кочегарова Сергея Борисовича
Адрес: 141507, Московская область, г.о.Содлнечногорск, д.Тимоново, «Аист» территория СНТ, дом 97
Электронная почта: aist-snt@mail.ru

Ответчик: Анисин Николай Николаевич
Адрес: 125008, г. Москва, проезд Черепановых, дом 38, корпус 1, квартира 45

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем сноса самовольно возведенных строений

Член садового некоммерческого товарищества «Аист» Анисин Н.Н. является собственником земльного участка 124 в СНТ «Аист». По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области участок 124 на кадастровом учете не стоит, границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства в течении 5 лет.

Решением Солнечногорского городского суда от 01.12.2016 года были признаны недействительными сведения Государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельного участка с КН 50:09:0020214:226 по адресу: Московская область, Солнечногорский район в районе д. Тимоново, СНТ «Аист», участок 124 (приложение 1).

В 2015 году ответчиком Анисиным Н.Н. самовольно смещена внешняя граница участка за пределы, установленные генеральным планом СНТ 2001 года и захватывает территорию участка с КН 50:09:0000000:188851 (земли общего пользования СНТ «Аист»), установленные решением Солнечногорского городского суда от 18.11.2019 года (приложение 2). Общая площадь захвата земель общего пользования по данным кадастровых работ по восстановлению межевых знаков земельного участка КН 50:09:0000000:188851, граничащих с участком 124 составляет 33 м^2 (приложение 3). Захваченные земли огорожены капитальным кирпичным забором на бетонном основании.

В результате неправомерных действий Анисина Н.Н. опорная часть опор № 72-73 внутренних линий электропередач территории находятся на самовольно захваченных землях общего пользования, что затрудняет их техническое обслуживание (приложение 7 фото 1-2).

Анисиным Н.Н. возведено капитальное строение гаража, не предусмотренное проектом застройки СНТ «Аист», утвержденным Постановлением Главы Солнечногорского района Московской области № 480 от 05.03.2001 года, его строительство не согласовано в уставленном порядке с органами управления СНТ и местного самоуправления, строительство выполнено с грубыми нарушениями строительных норм и правил, санитарно-бытовых условий и норм пожарной безопасности и частично расположено на землях общего пользования (приложение 7 фото 3-6). Выкопировка из проекта застройки СНТ «Аист» (приложение 4), утвержденным Постановлением Главы Солнечногорского района Московской области № 480 от 05.03.2001 года (приложение 5) прилагается.

В соответствии с пунктом 6.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года 217-ФЗ и статьи 7.3.1. Устава СНТ «Аист» члены товарищества обязаны не нарушать права других членов.

В соответствии 7.3.4. Устава СНТ «Аист» члены товарищества соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы, установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства.

Участок с кадастровым номером 50:09:0000000:188851 принадлежит СНТ «Аист» в границах, установленных решением Солнечногорского городского суда от 18.11.2019 года (приложение 6 выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 28.01.2021 года).

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Если права собственника каким-либо образом нарушены, то собственник вправе требовать устранения всяких нарушений, хотя бы эти нарушения и не были соединены с нарушением владения (ст. 304 ГК РФ).

В силу части 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Положениями статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В силу ст. 304 Гражданского кодекса РФ, регулирующей защиту прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

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

В силу п. 4 ч. 2 ст. 60 Земельного кодекса РФ 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 62 Земельного кодекса РФ на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

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.

Положениями ст.42 Земельного кодекса РФ закреплена обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

В статье 222 ГК РФ указано, что самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, лицо, осуществившее самовольную постройку не приобретает на нее право собственности и строение подлежит сносу.

Ответчику Анисину Н.Н. выдавались 12.04.2016 года (приложение 7) и 25.12.2021 года (приложение 8) предписания о нарушениях законодательства, правил застройки садовых участков с предложениями в досудебном порядке урегулировать с органами управления СНТ «Аист» вопрос захвата земель общего пользования и устройство на них капитального ограждения и урегулировать вопрос законности капитального строения гаража с органами управления СНТ «Аист», владельцем участка 125 и органами местного самоуправления Солнечногорского района Московской области. Все предложения СНТ «Аист» Анисиным Н.Н. были проигнорированы.

Ответчику Анисину Н.Н. 14 марта 2022 года (исходящий № 3) была направлена досудебная претензия об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем сноса самовольно возведенных строений (приложение 9).

Ответчику Анисину Н.Н. 14 апреля 2022 года направлено почтовым отправлением настоящее исковое заявление с приложениями (приложение 10).

Государственная пошлина по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера СНТ «Аист» оплачена (приложение 11)

Полномочия заявителя подтверждены выпиской из ЕГРЮЛ ЮЭ9965-22- 80853456 от 14 апреля 2022 года (приложение 12).

На основании вышеизложенного прошу:

Обязать ответчика Анисина Н.Н. восстановить межевую границу между земельными участками 124 и 50:09:0000000:188851 по точкам, установленных в Едином государственном реестре недвижимости.

Обязать ответчика Анисина Н.Н. устранить препятствия в пользовании земельным участком 50:09:0000000:188851 путем сноса самовольно возведенных строений на участке 124.

Приложения:

1. Копия решения Солнечногорского городского суда от 01.12.2016 года по делу № 2-5030/16 на 7 листах.
2. Копия решения Солнечногорского городского суда от 18.11.2019 года по делу № 2-4941/19 на 8 листах.
3. Копия акта о передаче межевых знаков на наблюдение за сохранностью от 17 декабря 2021 года на 1 листе.
4. Выкопировка из проекта застройки СНТ «Аист» на 1 листе.
5. Копия Постановления Главы Солнечногорского района Московской области № 480 от 05.03.2001 года на 1 листе.
6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/20221-3107115 от 28 января 2021 года на 5 листах
7. Копия предписания Анисину Н.Н акт № 2 от 12 апреля 2016 года о нарушениях законодательства, правил застройки садовых участков с уведомлением о вручении на 7 листах.

8. Копия предписания Анисину Н.Н акт № 3 от 25 декабря 2021 года о нарушениях законодательства, правил застройки садовых участков с уведомлением о вручении на 4 листах.
9. Досудебная претензия об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем сноса самовольно возведенных строений исходящий № 3 от 14 марта 2022 года на 3 листах.
10. Опись почтового отправления искового заявления ответчику Анисину Н.Н. от 14 апреля 2022 года на 1 листе.
11. Платежное поручение № 53 от 14 апреля 2022 года по оплате государственной пошлины на 1 листе.
12. Выписка из ЕГРЮЛ ЮЭ9965-22- 80853456 от 14 апреля 2022 года на 9 листах.

Председатель СНТ «Аист»

Кочегаров С.Б.