

В Мещанский районный суд города
Москвы

129090, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 43А

Истцы:

143441, Московская область, г.о
Красногорск.,
д. Гаврилково, мкр. ЭЖК «ЭДЕМ»,
квартал 1, д. 3, [REDACTED]

[REDACTED] 1964 г.р.,
Зарегистрированная по адресу: [REDACTED]

Ответчики:

ТСЖ «ЭЖК «Эдем»
адрес: 143441, Московская область,
г.о. Красногорск, д. Гаврилково, квартал 1
(ЭЖК ЭДЕМ МКР) домб, помещение 102Б

Исковое заявление об устранении препятствий в пользовании имуществом

Истцы являются собственниками жилых помещений, расположенных в Красногорском районе Московской области на территории ЭЖК «ЭДЕМ», а именно: [REDACTED] собственник помещения по адресу: Московская область, г.о Красногорск., д. Гаврилково, мкр. ЭЖК «ЭДЕМ», квартал 1, д. 3, [REDACTED]

[REDACTED] собственник жилого дома по адресу: Московская область, г.о Красногорск., д. Гаврилково, мкр. ЭЖК «ЭДЕМ», квартал XXVI [REDACTED]

Вышеуказанные жилые помещения находятся в Экспериментальном жилом комплексе «Эдем», на территорию которого имеется единственный дорожный проезд, который в свою очередь проходит через земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020402:4794.

ООО «Продвижение» являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020402:4794 установила контрольно пропускной пункт с шлагбаумами на автомобильной дороге, которая ведет в ЭЖК «ЭДЕМ», тем самым ограничив свободный проезд на данную территорию, при этом ТСЖ «Эдем» осуществляет регулирование в выдаче пропусков, а так же взимает плату, в составе содержания поселка, за пропуск на территорию.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в частности, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

На основании части 3 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующей состав земель населенных пунктов и их зонирование, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон.

В июне 2021 года истцы обратились с заявлением в Главное управление Государственного административно-технического надзора Московской области о проведение проверки по факту установки ответчиками шлагбаумов, по результатам рассмотрения Территориальным отделом №29 в отношении ТСЖ «Эдем» возбуждено дело об административном правонарушении в соответствии с ч.5 ст. 6.18 Закона Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области об административных правонарушениях», а на момент проверки исполнения предписания об устранении выявленного нарушения шлагбаумы были демонтированы.

Однако при повторной проверке в октябре 2021 года Главным управлением Государственного административно-технического надзора Московской области вновь в отношении ТСЖ «Эдем» возбуждено дело об административном правонарушении в соответствии с ч.3 ст. 6.18 Закона Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области об административных правонарушениях» и выдано предписание об устранении правонарушения (установка шлагбаума) до 01.11.2021, которое по настоящее время не исполнено и шлагбаумы препятствуют свободному использованию автомобильной дороги.

В соответствии с пунктом 10 Информационного письма от 15.01.2013 №153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, может быть удовлетворен независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия, нарушающие право истца. По смыслу статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации негативный иск может быть удовлетворен независимо от того, на своем или на чужом земельном участке ответчик совершает действия, нарушающие права истца.

Пунктом 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» определено, что применяя статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

В силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом

земельном участке либо объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействия), нарушающие право истца.

В соответствии с пунктом 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации 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 (сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Таким образом действия ответчиков выразившиеся в установке контрольно пропускной пункт с шлагбаумами на автомобильной дороге нарушает права собственников жилых помещений, расположенных на территории Экспериментального жилого комплекса «ЭДЕМ», на беспрепятственное пользования своей собственностью, что подтверждается не однократным привлечение ответчика к административной ответственности.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями законодательства Российской Федерации

Прошу суд:

Обязать ООО «Продвижение», ТСЖ «Эдем» в течение пяти календарных дней со дня вступления решения в законную силу произвести демонтаж шлагбаумов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020402:4794.

Приложение:

1. Копии почтовых квитанций о направлении иска ответчикам;
2. Копия свидетельства о праве собственности [REDACTED]
3. Копия свидетельства о праве собственности [REDACTED]
4. Копия выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020402:4794;
5. Копия ответа Главного управления Государственного административно-технического надзора Московской области №бтг-ТО29-27262 от 25.06.2021;
6. Копия ответа Главного управления Государственного административно-технического надзора Московской области №бтг-ТО29-31293/29-16 от 15.10.2021;
7. Копии фото материалов с установленными шлагбаумами;
8. Копия распечатки с публичной кадастровой карты РФ;
9. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Продвижение»;
10. Выписка из ЕГРЮЛ на ТСЖ «ЭДЕМ».

«01» декабря 2022г.

[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED SIGNATURE]