

В Одинцовский городской суд
Московской области

Истец: Юрков Алексей Валентинович,
Адрес: 143021, Московская область,
Одинцовский район, д.Семеново,
мкр-9, ул.Сосновая, д.9
тел.: +7(916)075-85-01

Ответчик: СНТ «Солнечная поляна»,
143320, Московская область,
г.Наро-фоминск, деревня Обухово,
СНТ «Солнечная поляна».
тел.+7(929)500-27-33.

Цена иска: 500000 рублей

Исковое заявление

об устранении нарушений прав собственника земельного участка,
возмещении вреда, причиненного имуществу гражданина и компенсации
морального вреда.

Я являюсь собственником земельного участка для ведения Крестьянско-фермерского хозяйства, расположенного по адресу: г.Кубинка, в районе д.Дюньково, уч-к 76, кадастровый номер 50:20:0100405:28. В сентябре 2019 года мне стало известно, что в июле 2019 года по моему земельному участку с северной стороны были незаконно, без моего разрешения проведены земляные работы, а именно: рытье траншеи и прокладки канализационной сети. Как мне стало известно, инициатором данных работ является СНТ «Солнечная поляна», расположенное по адресу: 143320, Московская область, г.Наро-фоминск, деревня Обухово, тер.СНТ Полет. В начале сентября 2019 г., мне удалось связаться с председателем СНТ «Солнечная поляна» А.А. Братковым по телефону, высказав свою претензию по факту незаконных земляных работ без моего согласия, порче плодородия почвы на моем участке, а также последствий выполнения прокладки канализационной сети вдоль моего участка, в результате чего также были незаконно вырублены лесные деревья и кустарники. В разговоре А.А.Братков указал, что действительно при прокладке трубы была нарушена кадастровая граница земельного участка, так как мой забор стоит не по кадастровой границе участка, а в глубь участка, также выяснилось, что по моему участку проходят ранее проложенная канализационная труба, которая пришла в негодность и высоковольтный кабель 6 Кв, ранее проложенный ответчиком.

Считаю, что указанными действиями в виде прокладки нового линейного объекта мне причинен материальный ущерб в крупном размере, в виде спиленных лесных деревьев, молодых лесонасаждений(согласно имеющихся документов), порчи плодородия почвы на земле сельскохозяйственного назначения,

экологический ущерб. Кроме того, произведено самовольное занятие земельного участка в виде самовольной постройки указанных сооружений.

Положение ч. 1 ст. 35 Конституции РФ о том, что право частной собственности охраняется законом, предполагает конституционную обязанность законодателя обеспечить неприкосновенность права частной собственности, в том числе путем установления надлежащих юридических процедур принятия решений.

Статья 12 ГК РФ устанавливает в качестве одного из способов защиты права восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ч. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, **сооружение** или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

В силу ч. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Использование самовольной постройки не допускается. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет...

В соответствии с п. 1.2 СанПин 42-128-4690-88 система санитарной очистки и уборки территорий населенных мест должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, в том числе пищевых отходов из жилых и общественных зданий, предприятий торговли, общественного питания и культурно-бытового назначения, жидких из неканализованных зданий, уличного мусора и других бытовых отходов, скапливающихся на территории населенного пункта) **в соответствии с Генеральной схемой очистки населенного пункта, утвержденной Решением местной администрации.**

ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. п.п. 2 п. 1 ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка. п.п. 4 п. 2 ст. 60 ЗК РФ действия, нарушающие права на землю 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.

Согласно положениям статьи 1 Градостроительного кодекса Российской

Федерации линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения относятся к **линейным объектам**.

Согласно части 14.1 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других), или при котором требуется изменение границ полос отвода, и (или) охранных зон таких объектов.

В соответствии с Письмом Министерства строительства РФ от 3 октября 2018 г. № 40531-ЛС/03 «Об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на строительство линейного объекта», **линейный объект является объектом недвижимого имущества**, его реконструкция в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" влечет необходимость внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним об изменении объекта недвижимости (что потребует, также, проведения кадастровых работ в отношении всего реконструируемого линейного объекта в случае изменения основных характеристик объекта).

В соответствии с п. 7 ст. 51 ГрК РФ для получения разрешения на строительство застройщику требуется предоставить материалы, содержащиеся в проектной документации.

Исключений для строительства линейного объекта ГрК РФ не предусмотрено, поэтому при их строительстве также требуется разработка проектной документации. Требования к содержанию проектной документации в отношении линейных объектов установлены в ст. 48 ГрК РФ и в Постановлении Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Усматриваю, что расположение сетей бытовой канализации ответчика на моем земельном участке существенным образом ограничивает собственника в использовании земельного участка. Согласно СП 32.13330.2012 «Канализация, наружные сети и сооружения» для обычных условий эксплуатации канализационных сетей предусматривается охранный зона 5 метров в каждую сторону от края боковой стенки трубы. В пределах охранной зоны запрещается производить любые виды работ, возводить здания и сооружения как постоянного так и временного характера, производить посадку деревьев и кустарников на расстоянии менее 3 метров от стенок трубопровода, изменять уровень земли в результате подсыпки грунта или его изъятия и другие ограничения.

Согласно измерениям Публичной кадастровой картой Росреестра, длина трубопровода ответчика, проведенная на моем участке составляет 127 м, следовательно, площадь трубопровода шириной 1 м с учетом охранной зоны 5 м по обе стороны составляет: $127 \text{ м} \times (1\text{ м} + 5\text{ м} + 5\text{ м}) = 1397 \text{ кв м}$. С учетом глубины залегания канализационной трубы 1,5 м, можно рассчитать объем поврежденного плодородного слоя почвы, подлежащему восстановлению: $127 \text{ м (длина трубопровода)} \times 1\text{ м (ширина)} \times 1,5\text{ м (глубина)} = 190,5 \text{ кв м}$. Средняя стоимость растительного грунта с доставкой по Москве и области составляет 1025 руб./куб., следовательно, стоимость растительного грунта с доставкой для поврежденного участка составит **200.000 руб.**

В соответствии с ч.2 ст.15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу п. п. 1, 2 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно статье 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (пункт 2 статьи 15).

Так, при прокладке линейного объекта, ответчиком были спилены лесные деревья, расположенные на месте возведенных сооружений, а также молодые деревца, посаженные моими силами осенью 2018 года. Ответчиком уничтожено 20 берез длиной 2-3 метра на сумму 113.000 рублей; 5 рябин длиной 2-3 метра на сумму 40.750 руб.; елей обыкновенных в количестве 5 штук на сумму 46.250 рублей. Стоимость молодых побегов составляет 30.000 рублей, работы по посадке и озеленению составляют 70.000 рублей.

Таким образом, учитывая длину и площадь проложенного ответчиком трубопровода, считаю, что его установление влечет существенное ограничение и частичную невозможность использования земельного участка по его прямому назначению – ведение крестьянско - фермерского хозяйства, так как в силу ч. 3 ст. 261 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

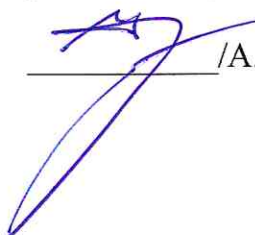
Поскольку земельный участок, без законных оснований обременяется имуществом ответчика, действиями последнего нарушается право истца на землю. Нарушенное право подлежит защите путем восстановления положения, существовавшего до такого нарушения.

Действиями ответчика истцу также причинен и моральный вред. В соответствии главой 2 Конституции РФ человек, его права и свободы являются высшей ценностью. В связи с этим я считаю просто символической суммой компенсации морального вреда в размере 50.000 рублей. Очевидно, что это несоразмерная компенсация, так как незаконная деятельность СНТ «Солнечная поляна» отняло у Истца возможность полноценного пользования своим земельным участком. Планы строились исходя из гарантий, закрепленных действующим законодательством, в мае 2018 года был разработан и утвержден градостроительный план земельного участка для дальнейшего освоения, ведения хозяйственной деятельности и строительства. В результате нарушения ответчиком градостроительных норм, самовольного занятия земельного участка

ПРОШУ:

1. Обязать Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечная поляна»(ИНН 5030022265) за счет собственных средств демонтировать канализационную трубу, проложенную на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0100405:28, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Кубинка, в районе д.Дютьково, уч-к 76 в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу;
2. Взыскать с СНТ «Солнечная поляна» в пользу Юркова Алексея Валентиновича: стоимость уничтоженных взрослых деревьев на общую сумму 200000(двести тысяч) рублей; стоимость молодых деревьев и работ по озеленению и посадке на общую сумму 100000(сто тысяч) рублей; стоимость растительного грунта для поврежденного участка с доставкой на общую сумму 200000(двести тысяч) рублей;
3. Взыскать с СНТ «Солнечная поляна» в пользу Юркова Алексея Валентиновича за причиненный моральный ущерб 50000(пятьдесят тысяч) рублей;
4. Взыскать с СНТ «Солнечная поляна» в пользу Юркова Алексея Валентиновича судебные расходы в размере 8500 рублей за уплаченную госпошлину, 50000 (пятьдесят тысяч)рублей за оплату юридических услуг.

«20» 01 2019 г.


/А.В.Юрков/

Приложение:

- 1.Квитанция об оплате госпошлины;
2. Опись вложения и квитанции об отправке искового заявления ответчику;
3. Выписка из ЕГРН на земельный участок;
4. Ответное письмо полиции г.Кубинка;
5. Определение Наро-фоминского городского суда.