

Вопрос №6. Об обращении в суд с иском с заявлением о нечинении препятствий в пользовании земельным участком с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенным по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», сносе (переносе) ограждения, возведенного на территории данного участка без согласования с ТСН «Яхрома-СБ», освобождении пожарного проезда, зоны санитарной охраны водопроводных сооружений (водонапорной башни и артезианской скважины), охранной зоны ЛЭП, расположенных на вышеуказанном участке.

Доклад Председателя Правления Николашиной Е.И.

Иск о нечинении препятствий в пользовании земельным участком с кадастровым номером 50:04:0020111:183, расположенным в Московской области, Дмитровском районе, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», включает несколько взаимосвязанных требований.

Нечинение препятствий в пользовании земельным участком

Согласно ст. 304 ГК РФ, собственник вправе требовать устранения любых нарушений его права, даже если они не связаны с лишением владения. В данном случае мы имеем то, что наше право пользования участком нарушается из-за действий третьих лиц.

Основания для иска могут включать:

- незаконное ограничение доступа к участку (например, установка ограждений, блокировка дорог);
- нарушение условий сервитута или использование земли без согласия собственника;
- самовольное использование части участка третьими лицами.

Снос (перенос) ограждения

Если ограждение возведено без согласования с ТСН «Яхрома-СБ» и нарушает права граждан, то мы вправе требовать его демонтажа или переноса. Это может быть связано с тем, что ограждение:

- установлено на территории истца без его согласия;
- нарушает границы участка согласно данным ЕГРН;
- создаёт препятствия для полноценного использования земли.

Освобождение пожарного проезда

Пожарный проезд — это территория, предназначенная для обеспечения доступа пожарной техники. Если ограждение или другие сооружения блокируют проезд, это нарушает требования пожарной безопасности. Истец может требовать

устранения таких препятствий, ссылаясь на соответствующие нормы законодательства (например, Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Освобождение зоны санитарной охраны водопроводных сооружений

Зоны санитарной охраны (ЗСО) устанавливаются вокруг источников водоснабжения (водонапорных башен, артезианских скважин) для предотвращения их загрязнения. Если ограждение или другие объекты расположены в пределах ЗСО и нарушают её режим, это может повлечь требования об их демонтаже. Истец должен подтвердить, что спорный участок входит в границы ЗСО, а действия ответчика нарушают её режим.

Освобождение охранной зоны ЛЭП

Охранные зоны линий электропередачи (ЛЭП) регулируются Постановлением Правительства РФ №167 от 24.02.2009. В этих зонах запрещено возводить сооружения, которые могут угрожать безопасности ЛЭП. Если ограждение или другие объекты находятся в охранной зоне и нарушают её режим, истец вправе требовать их демонтажа. Необходимо подтвердить, что спорный участок входит в границы охранной зоны, а действия ответчика нарушают её режим.

Для выполнения данных задач, необходимо принять решения об обращении в суд с исковым заявлением общим собранием собственников.