№2-4787/15

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Химки **16 ноября 2015 года**

Химкинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи С.В. Молчанова, при секретаре А.Р. Кожуховской, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Некрасова Ярослава Николаевича и Лобановой Ирины Сергеевны к ТСЖ «2005», ГАУЗ ХГП №2, третье лицо – Администрация г.Химки, о демонтаже ограждения,

установил:

истцы обратились в суд с настоящим иском, в обоснование которого указывали на то, что проживают в доме № 17 по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Лавочкина, территория вокруг расположенного в непосредственной близости многоквартирного дома № 22а по ул. Лавочкина (ТСЖ «2005») обнесена забором, границы которого значительно превышают границы выделенного в натуре участка земли для эксплуатации данного многоквартирного дома. Также, указали на то, что территория ГАУЗ «ХГП № 2» (д. 23) также незаконно обнесена глухим забором, поскольку межевание и постановка на кадастровый учет не производилась. Кроме того, указывали на то, что возведенные ограждения нарушают права истцов, поскольку перекрывают сквозной проход и проезд к их домам.

Истцы в суд явились, иск поддержали.

Представитель ТСЖ «2005» в суд явился, иск не признал.

Представитель ГАУЗ «ХГП № 2» в суд не явился, ранее в иных судебных заседаниях требования не признал.

Представитель 3 лица – Администрации г. Химки в суд не явился, иск просил удовлетворить.

Выслушав явившихся лиц, исследовав имеющиеся в распоряжении суда материалы, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, согласно п. 3 ст. 25 Федерального закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Лицо, виновное в строительстве или в изменении архитектурного объекта без

соответствующего разрешения на строительство, обязано за свой счет осуществить снос (полную разборку) самовольной постройки или привести архитектурный объект и земельный участок в первоначальное состояние.

Судом установлено, что истцы проживают в многоквартирном доме № 17 по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Лавочкина. Ответчики - ТСЖ «2005» и ГАУЗ «ХГП № 2» расположены в непосредственной близости от дома истцов – д. 23а и д. 22 соответственно на названной улице.

Как установлено в судебном заседании, вокруг названых домов (д. 23а и д. 22) возведены ограждения, при этом, ограждения д. 23а и д. 22 ТСЖ «2005» и ГАУЗ «ХГП № 2»примыкают друг к другу.

Разрешая спор, отказывая в удовлетворении требований истцов, суд, несмотря на то, что ограждение вокруг дома № 23а, управление которым осуществляет ТСЖ «2005», установлено без разрешения, вокруг территории, не отнесенной к территории названного дома, исходит из того, что истцами не представлено достоверных доказательств, которые объективно подтверждали бы нарушение их прав установлением заграждения не представлено.

При этом доступ к их домам может быть осуществлен беспрепятственно, в том числе и через территорию, огороженную ТСЖ «2005», а равно и вокруг нее.

Указание на то, что возведенное ТСЖ «2005» ограждение препятствует доступу специальной техники, в том числе и пожарной, также не может служить основанием для удовлетворения требований, поскольку соответствующие службы с требованиями об обеспечении беспрепятственного доступа в суд не обращались.

Также имеется открытый доступ, как к территории поликлиники, так и сквозной проход через нее.

При этом, суд принимает во внимание, что ограждение вокруг дома 22 – Химкинской городской поликлиники установлен во исполнение плана организации благоустройства территории, прилегающей к поликлинике, утвержденного Администрацией г.о. Химки.

Кроме того, суд учитывает, что спорное заграждение находится на территории, относящейся к неразграниченной собственности, ввиду чего требования в отношении данного земельного участка и находящегося на нем имущества вправе предъявлять орган местного самоуправления.

При таких обстоятельствах, руководствуясь ст. ст. 198, 199 ГПК РФ, суд

решил:

требования Некрасова Ярослава Николаевича и Лобановой Ирины Сергеевны к ТСЖ «2005», ГАУЗ ХГП №2, третье лицо – Администрация г.Химки, о демонтаже ограждения оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московской областной суд через Химкинский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

«КОПИЯ ВЕРНА»
Судья _____
Секретарь суда _____
(Ф.И.О., подпись)
«16» 11 20 17 г.

Судья **С.В. Молчанов**