

Иск о нечинении препятствий в пользовании земельным участком

В _____ городской суд _____ области

истец: _____

ответчик: СНТ «_____»

Госпошлина: на основании ст. 333.19 НК РФ составляет _____ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О нечинении препятствий в пользовании земельным участком и обязанности заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «_____».

Я - _____, на основании договора купли-продажи (купчая) земельного участка № _____ от _____ года, являюсь собственником земельного участка № _____, общей площадью _____ м. кв., расположенного по адресу: _____, что подтверждается свидетельством о праве собственности, регистрационный номер _____ от _____ г.

Регистрационная запись № _____ была внесена в реестр _____ года, земельному участку был присвоен кадастровый номер _____.

Согласно ст. 1 ФЗ РФ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года члены СНТ несут бремя содержания общей совместной собственности.

На основании ст. 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержание принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

За время пользования земельным участком я исправно и своевременно выполняла возложенные на меня и предусмотренные уставом СНТ «_____», как собственника и члена СНТ, все обязанности, а именно производила оплату:

1. Членских взносов.

Денежные средства, периодически вносимые членами СНТ на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения;

2. Целевых взносов.

Денежные средства, внесенные членами СНТ на приобретение (создание) объектов общего пользования;

3. Паевых взносов.

Имущественные взносы, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования;

4. Дополнительных взносов.

Денежные средства, внесенные членами СНТ на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием.

На должность председателя СНТ «_____» собранием уполномоченных _____ года был избран _____.

Несмотря на то, что я своевременно вносила все предусмотренные взносы, _____, нарушая мои права, как члена СНТ, требует оплатить задолженность в размере _____ рублей, начиная с момента приобретения мной земельного участка, а именно с _____ г. по _____ г., мотивируя это тем, что взимание членских взносов зависит от размера участка.

Председатель СНТ «_____» утверждает, что я - _____ владею на праве собственности не одним земельным участком, а двумя, общей площадью _____ м. кв., следовательно, платить обязана в двойном размере.

На основании п.п. 1,3 ст. 12 ФЗ РФ от 21 июля _____ г. № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и согласно свидетельству о регистрации права собственности, выданному _____ г., мой земельный участок имеет один кадастровый номер, следовательно, можно сделать вывод, что земельный участок единый.

Я неоднократно обращалась к Председателю СНТ «_____» с заявлениями, в которых просила разъяснить мне причины образовавшейся задолженности, что подтверждается заявлением от _____ г., однако ответов до настоящего времени мной не получено.

Ранее от предыдущего руководства СНТ каких-либо претензий по наличию задолженности не предъявлялось, оплата всех взносов мной производилась своевременно и в полном объеме, что подтверждается записями в членской книжке и квитанциями.

В _____ году мной было подано заявление в правление СНТ «_____» о добровольном выходе из членов СНТ.

В заявлении были указаны причины выхода и просьба заключить со мной - _____ договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ.

Согласно п. 4 ст. 445 ГК РФ, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки

По итогам переговоров с _____ в _____ года, выяснилось, что архив правления утерян и какой-либо информации относительно моего заявления о добровольном выходе из членов СНТ он не получал, следовательно я до сих пор являюсь членом СНТ.

Вследствие чего, _____ года мной было (повторно) написано заявление о добровольном выходе из состава членов СНТ «_____» и предъявлено под личную подпись _____

Беря во внимание данный факт, я, как законопослушный собственник, приняла решение оплатить взносы за период с _____ г. по _____ г., однако, по указанию председателя, бухгалтер - _____, отказалась принять денежные средства, требуя заплатить за мнимую задолженность с _____ г., что противоречит ст. ст. 8, 19, ФЗ РФ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» и п. 2 ст. 30 Конституции РФ.

Полномочия председателя правления закреплены в ст. 23 ФЗ РФ № 66 "О садоводческих,

огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан".

Правление не имеет права запретить бухгалтеру принимать членские взносы и оплату электроэнергии по счетчику, и другие платежи.

_____ препятствует мне в пользовании моим земельным участком, а именно: мне и членам моей семьи не представляется возможным попасть на территорию СНТ в связи с невыдачей пропуска для проезда моего транспортного средства.

На мои неоднократные обращения по поводу выдачи пропуска, мне было безосновательно отказано.

Факт моего обращения подтверждается заявлением от _____ г.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

С момента предъявления заявления о добровольном выходе из членов СНТ «_____», я - _____ являюсь индивидуальным садоводом.

Следовательно, на основании ст. 445 ГК РФ, ст. 8 ФЗ РФ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан», председатель обязан заключить со мной договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «_____».

Согласно ч. 2 ст. 4 ФЗ РФ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан», имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

С целью составления проекта указанного договора я обратилась в ООО «_____». Стоимость услуг составила _____ рублей, что подтверждается договором об оказании услуг № ___ от _____ г., квитанцией к приходно - кассовому ордеру.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом и договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

_____ года проект был передан _____ на ознакомление, однако договоренности с ним достигнуто не было.

Следовательно, я понесла убытки в размере _____ рублей.

Более того, в мой адрес от Председателя поступали неоднократные угрозы о том, что мне отключат электроэнергию, если я не оплачу в двойном размере все предусмотренные уставом СНТ «_____» взносы.

Вследствие чего я была вынуждена обратиться в _____ городскую прокуратуру с жалобой на неправомерные действия Председателя СНТ «_____» _____, копия жалобы от _____ г. прилагается.

На данную жалобу _____ года мной был получен ответ прокуратуры, согласно которому организована доследственная проверка с целью принятия обоснованного на законе решения, а в соответствии с ответом от _____ года в прокурорском реагировании было отказано на основании ФЗ РФ № __ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан».

Следовательно, исходя из изложенных обстоятельств, имеются основания для удовлетворения моих требований к СНТ «_____» о возмещении понесенных мной убытков в размере _____ рублей.

Кроме этого, поскольку, в результате противоправных действий Председателя мне причинен моральный вред, я намерена воспользоваться своим правом о заявлении требований, касающихся компенсации

морального вреда, в соответствии с действующим гражданским законодательством.

На основании ст. 151 ГК, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права, либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 от 20 декабря 1994 года (с последующими изменениями и дополнениями) «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда», под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т. п.).

Следовательно, поскольку в результате противоправных действий ответчика мне были причинены нравственные страдания, я имею право на компенсацию морального вреда, размер которого, с учетом фактических обстоятельств дела, а также разумности и справедливости, я оцениваю в размере _____ рублей

Таким образом, изложенные обстоятельства объективно свидетельствуют о наличии оснований для удовлетворения исковых требований с целью защиты моих прав и законных интересов.

Кроме этого, в соответствии со ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Следовательно, с ответчика в мою пользу надлежит взыскать _____ рублей – расходы на оплату юридических услуг, что подтверждается квитанцией об оплате, выданной адвокатским образованием. Исходя из изложенного и руководствуясь ст.ст. 15, 151, 210, 304, 445 ГК РФ, ст. 100 ГПК РФ, ФЗ РФ от 15 апреля 1997 г. № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан»; ФЗ РФ от 21 июля 1997 г. № 122, -

ПРОШУ СУД :

1. Обязать Председателя СНТ «_____» _____ не чинить препятствия мне - _____ и членам моей семьи в пользовании земельным участком № _____, расположенным по адресу: _____.
2. Обязать Председателя СНТ «_____» - _____ выдать мне – _____ и членам моей семьи пропуска на транспортные средства.
3. Обязать Председателя СНТ «_____» - _____ заключить со мной – _____, договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «_____».
4. Взыскать с СНТ «_____» в пользу _____ убытки в размере _____ рублей; расходы по оплате государственной пошлины в размере _____ - рублей; расходы на оплату

юридических услуг в размере _____ рублей; компенсацию морального вреда в размере _____ рублей, а всего – _____ рублей.

5. В порядке подготовки дела к судебному разбирательству истребовать у Председателя СНТ «_____» - _____ учредительные документы СНТ «_____».

Приложения:

1. Квитанция об уплате госпошлины;
2. Копии искового заявления;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права;
4. Копия договора купли-продажи (купчая) земельного участка от _____ г.
5. Копия запроса от _____ г.;
6. Копия заявления от _____ г.;
7. Копия заявления от _____ г.;
8. Копии членской книжки;
9. Копия жалобы в _____ городскую прокуратуру от _____ года;
10. Ответ _____ городской прокуратуры от _____ г. № _____;
11. Ответ _____ городской прокуратуры от _____ г. № _____;
12. Копия кадастрового плана участка № _____
13. Проект договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «_____»

« » _____ года

Источник: СудСоветник.ру – ваш помощник к суде