

В районный суд  
Свердловской области  
Адрес:

Истец: ФИО1  
Паспорт:  
Адрес:  
тел:

Ответчик: ФИО2  
Адрес:  
тел:

## **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

### **об установлении частного земельного сервитута**

В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от г. № истец является собственником земельного участка площадью 2769 квадратных метров с кадастровым номером, расположенного по адресу: На участке расположен объект недвижимости – здание столярного цеха, принадлежащее истцу на праве собственности, на основании договора купли-продажи от года, имеется запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, запись регистрации №.

Ответчик является собственником соседнего земельного участка с кадастровым номером, расположенного по адресу:. Других сведений о его земельном участке не имеется.

Истец не имеет возможности использовать собственное имущество в соответствии с его назначением, не используя часть земельного участка ответчика, поскольку проезд и проход к принадлежащему истцу земельному участку площадью 2769 квадратных метров с кадастровым номером и расположенному на нем зданию столярного цеха возможен только через земельный участок, принадлежащий ответчику. Ответчик заблокировал проезды к столярному цеху, что делает работу практически невозможной.

В соответствии с п.1 ст.209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе

отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (п.2 ст.209 ГК РФ).

В силу **ст. 304 ГК РФ**, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. В этой связи, собственник может требовать и устранения препятствий в пользовании жилым помещением.

В соответствии с п.1 ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

Истец обратился в прокуратуру района, а также в Администрацию Муниципального образования, с просьбами решить данную проблему, однако на оба обращения пришел отрицательный ответ, то есть какого-либо соглашения или компромисса достигнуто не было.

В связи с невозможностью иного решения проблемы, истец обращается в суд с исковым заявлением об установлении частного сервитута.

В силу пункта 1 статьи 23 Земельного кодекса РФ частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 274 Гражданского кодекса РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

С учетом изложенного,

**прошу**

1. установить истцу право ограниченного пользования соседним участком (сервитута), принадлежащим ответчику, на следующих условиях:
  - срок действия сервитута – бессрочно;

– сфера действия сервитута – часть земельного участка с кадастровым номером

– назначение и правовой режим сервитута: обеспечение беспрепятственного прохода и проезда транспортных средств сотрудников, арендаторов и клиентов истца к земельному участку площадью 2769 квадратных метров с кадастровым номером, расположенного по адресу: категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под объект промышленности.

Приложения:

1. Копия обращения в прокуратуру района
2. Копия обращения в администрацию района
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости истца
4. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику
5. Копия свидетельства о государственной регистрации истца в качестве индивидуального предпринимателя
6. Копия свидетельства о регистрации истцом права собственности на столярный цех
7. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины

\_\_\_\_\_ г.

ФИО1