

В районный суд г. Екатеринбурга

Тел.:

Истец: ФИО1

Адрес:

Тел.

Ответчик: ФИО2

Адрес:

Госпошлина: 3 000 рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об устранении препятствий в пользовании системой инженерных коммуникаций водопровода и канализации

Истец является собственником части жилого дома, расположенного по адресу, в виде части жилой комнаты и части кухни площадью 11,7 кв. м., навес в размере 9,84 кв. м, свидетельство о государственной регистрации права от г., а также земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права от г. К данному жилому дому подведены водопроводные и канализационные сети. Вторым собственником жилого помещения является ответчик, ФИО2. Данный дом перешел владельцам в порядке наследования после смерти родителей отца ФИО3, умершего г. и матери ФИО4, умершей г., а также после смерти родной бабушки ФИО5, умершей г. С г. по настоящее время ответчик препятствует истцу в пользовании по услугам водоснабжения и водоотведения на ее части жилого дома, несмотря на тот факт, что дом и земельный участок находится в общей долевой собственности. Также ответчик заблокировал выгребную яму забором со всех сторон, что также нарушает права истца т.к. она пользуется данной ямой уже много лет, она была сконструирована ей исключительно в свое пользование. Ответчик своими действиями перекрыл поступление воды в ее часть жилого дома и загородил забором ее выгребную яму. Истец обратилась к ответчику с предложением заключить договор (соглашение) об установлении сервитута для обеспечения беспрепятственным пользованием выгребной ямой, которая расположена на земельном участке ответчика, в связи с отсутствием иных мест для слива воды, ответ на которое ответчиком не дан. Для этого необходимо установить ограничения (сервитут) в пользовании выгребной ямой находящейся перед домом по адресу.

В силу [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, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

В силу [статьи 305](#) Гражданского кодекса РФ права, предусмотренные [статьями 301 - 304](#) Гражданского кодекса РФ, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Факт того, что доступ воды в часть дома истца перекрыт подтверждается телеграммой от г. и актом обследования от г. Данным актом установлено, что при открытии крана в мойке вода не поступает из отверстия. Подключение в водопроводном колодце выполнено, набранная вода в канализацию не уходит, выгребная яма сухая, доступ к внутренним сетям водоснабжения и водоотведения ограничен.

г. между истцом и Муниципальным унитарным городского округа, был составлен акт о том, что по данному объекту границей раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по водопроводным является: походу воды второе резьбовое соединение вентиля с трубопроводом. К собственникам жилого помещения имеется отдельные вводы водопровода от магистральной сети с общего колодца. Правая водопроводная сеть (нить) от вентиля отключения, в колодце на магистральном водопроводе, до жилого дома является собственностью владельца жилого дома – истца ФИО1. Длина водопровода от магистрали водопровода до жилого дома – (8 м.п.). Выгребная яма находится перед домом объемом – 6 м³..

Начальником ОЭСВ МУП от г. следует, что в части дома, принадлежащего ответчику ФИО2, выявлен разрыв трубы.

Нормами [ст. 30 ч. 1, 3](#) Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим [Кодексом](#).

В соответствии с положениями [ст. 247 п. 1, 2](#) Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Ответчик загородил забором выгребную яму, принадлежащую истцу, что является - нарушением градостроительных и строительных и земельных норм, и правил, в силу чего забор является самовольной постройкой и в соответствии с [ч. 2 ст. 222](#) ГК РФ подлежит сносу осуществившим ее лицом. Кроме того, данное строение построено ответчиком на земельном участке, принадлежащем им без получения ее согласия. Не соблюдение вышеуказанных норм при строительстве данного объекта, а также созданные им, в связи с этим, препятствия по осуществлению ухода за принадлежащей истцу выгребной яме и создает реальную угрозу нарушения ее права собственности на имущество.

В соответствии со [ст. 304](#) ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное. (ст. 135 ГК РФ)

При таких обстоятельствах, можно лишь прийти к выводу, что система водоснабжения жилого дома находится в общей долевой собственности, каких-либо соглашений о порядке пользования водопроводом между сторонами не имеется, следовательно, ответчик злоупотребил своим правом, поскольку общая система дома имеет ввод под его частью дома и без законных оснований произвел перекрытие части трубы, что повлекло отключение части жилого дома истца от водоснабжения. Из данных норм следует, что на ответчика необходимо возложить обязанность восстановить систему водоснабжения в жилую часть дома истца.

В силу [части 1 статьи 98](#) ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных [частью второй статьи 96](#) настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей [статье](#) судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано ([часть 1](#)).

В соответствии с [частью 1 статьи 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.

Для защиты своих интересов, истец обратилась за юридической помощью в Адвокатское бюро «Кацайлиди и партнёры» для составления искового заявления и ей было потрачено 3 000 руб. Данные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца. также истцом было потрачено 600 руб. за госпошлину, данная сумма также подлежит взысканию с ответчика в полном объеме.

На основании вышеизложенного:

ПРОШУ:

1. Обязать ответчика ФИО2 устранить перекрытие инженерных коммуникаций водопровода и канализации принадлежащих истцу ФИО1, в жилом доме, расположенном по адресу:;

2. Обязать ответчика ФИО2 не чинить препятствий в пользовании системой инженерных коммуникаций водопровода и канализации принадлежащих истцу ФИО1 и в доступе в подвальное помещение в жилом доме, расположенном по адресу:;

3. Обязать ответчика ФИО2 не чинить препятствий в пользовании выгребной ямы и в доступе к выгребной яме, расположенной рядом с жилым домом по адресу:;

Установить ограничения (сервитут) в пользовании выгребной ямы находящейся по адресу: на следующих условиях:

- срок действия сервитута: бессрочный;
- сфера действия сервитута - часть земельного участка площадью 6 м/3;
- плата за сервитут – безвозмездное пользование;
- назначение, правовой режим сервитута: обеспечение беспрепятственного пользования выгребной ямой.

4. Взыскать с ответчика ФИО2 в пользу истца ФИО1 сумму за оплату юридических услуг в размере 3 000 рублей;

5. Взыскать с ответчика ФИО2 в пользу истца ФИО1. сумму за оплату госпошлины в размере 600 рублей;

Приложение:

1. Копия искового заявления по количеству сторон;

2. Госпошлина;
3. Копия договора подряда №;
4. Копия договора № г.;
5. Копия квитанции № от г.;
6. Копия проекта строительства наружных сетей водоснабжения и водоотведения;
7. Копия договора с МУП;
8. Копия схемы места аварии от г.;
9. Фотографии земельного участка;
10. Копия акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности от г.;
11. Копия соглашения об оказании юридической помощи;
12. Копия квитанции за юридические услуги.

С уважением,

ФИО1

« » _____ г.