# Кассационная жалоба в судебную коллегию по гражданским делам верховного суда

В судебню колегию по гржданским  
Делам Верховного Суда РД

ИСТЕЦОВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Прож..\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
по делу   
по иску о признании действий органов местного   
самоуправления незаконными, устранении   
препятствий в пользовании имуществом и т.д.

КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА   
На решение суда

Решением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ федерального суда г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в окончательной форме ) отказано в удовлетворении наших исковых требований .  
Решение суда считаю незаконным и подлежащим отмене, как вынесенное с нарушением норм материального и процессуального права.  
Нам на праве собственности принадлежат квартиры в доме по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Соответственно, мы являемся совладельцами всех помещений общего пользования в доме и придомовой территории дома по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   
Соседка по квартире, проживающая в кв. № \_\_, захватила без согласия жильцов дома территорию перед своей квартирой, углом к квартире и застроила двор. Кроме того, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ захватила примыкающий к стене ее квартиры аварийный выход, сделав его частью квартиры –прихожей. Т.е. за счет аварийного выхода увеличила размер своей квартиры.  
По техдокументации многоквартирного дома по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предусмотрен аварийный выход, назначение которого запасной выход на случай землетрясения, пожара и теракта, чего нас ответчики лишили без каких –либо оснований.   
Не остановившись на этом, ответчики, получив разрешение на благоустройство территории примыкающей к их квартире, захватили территорию, примыкающую к квартире № \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, но никак не к кв. \_\_\_, которая расположена через лестничную площадку и подъезд  
Возведенные ответчиками строения закрывают окна моей квартиры от света, чем нарушается нормальная инсоляция квартиры .  
В результате того, что на протяжении года полтора перед моими окнами выгружен строительный мусор, а не декоративный забор, закрыт обзор из окон на первом этаже дома я вынуждена жить с закрытыми окнами(замурованными ) поскольку нет смысла обозревать их голую стену или стройку бесконечную под окном.  
Отказывая в удовлетворении иска суд сослался на то, что на возведение пристройки дано разрешение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на строительство декоративного забора, между тем оставил без внимания то, что именно это разрешение нами оспаривалось в судебном порядке и суду следовало дать оценку этому разрешению, а не ссылаться на него как на доказательство стороны ответчика.  
Суд также сослался на то, что строительство декоративного забора предназначалось для обеспечения санитарной чистоты, благоустройства, что подтверждается справкой участкового \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ РОВД г. \_\_\_\_\_\_\_\_, о том, что в тупике за их квартирой собираются люди и распивают спиртные напитки, ночуют.  
Суд оставил без внимания самый существенный момент по этому факту, а именно то, что этот самый тупик создали сами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, незаконно построив пристройку с торцевой части дома. На месте выезда суд удостоверился в указанном и уже это свидетельствовало о нарушении наших прав и законных интересов строительством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Благодаря пристройке с торцевой части дома непосредственно перед моими окнами образовался тупик, который и сейчас имеется и никакой декоративный забор тупик убрать не может. Тупик, благодаря \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ успешно используется как мусорная свалка, начиная с самих \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которые захламили его и ни о каком благоустройстве участка под моими окнами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не заботятся, поскольку на этот участок их окна не выходят, а выходят мои окна и моего брата с верхнего этажа.  
Справка участкового, показания представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, установленные судом с выездом на место обстоятельства о том, что между стеной квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стеной пристройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расстояние \_\_ м, лежат кирпичи и стена \_\_ см. полностью подтверждают незаконность действий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и нарушение наших интересов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, создавшими нам под окном притон. Участок расположен под моими окнами и я сама, как - нибудь благоустрою его, для этого нет необходимости привлекать соседа с другой стороны дома, коими являются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
Из установленного судом на месте следует, что помимо стены \_\_ см высотой ан указанном участке выгружен кирпич в большом количестве (не менее 1 машины), что подтверждает мои доводы о том, что продолжается захват территории для стройки и кирпич ждет своей очереди. О декоративности возведенной стены ничего не свидетельствует, как и о озеленении. Напротив, насаждения, которые были на этом участке уничтожены и кирпичом раздавлены. Непосредственно около моей стены,у окон были деревья, которые ими уничтожены стройкой, на что обращала внимание суда я на месте выезда.   
Оснований для выдачи разрешения №\_\_\_ у инспекции архитектурно-строительного надзора г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на строительство декоративного забора на ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ под моими окнами не имелось.  
Суд в обоснование решения в этой части сослался на договор аренды з\у. Между тем, оставил без внимания то, что по договору аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставлен в аренду участок мерою \_\_ кв.м. по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для благоустройства и озеленения без указания места его размещения. \_\_\_\_\_\_\_\_ использует по указанному адресу не \_\_ кв.м., а в 4 раза больше территории, в связи с чем, указанный договор аренды земельного участка больше применим к используемой под строениями \_\_\_\_\_\_\_\_ земле, примыкающей к ее квартире, чем к участку, примыкающему к моей квартире и расположенному с противоположной стороны дома от квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
В обоснование решения суд сослался на недопустимое доказательство-заключение эксперта № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,составленное экспертом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которому мною был заявлен обоснованный отвод. Мой ходатайство о проведении экспертизы в другом экспертном учреждении суд оставил без внимания.  
Основания для отвода эксперта имелись безусловные, поскольку к эксперту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. обратилась с заявлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с просьбой определить возможность возведения ограждающей стены между пристройкой и углом торцевой части жилого дома № \_\_\_, расположенного по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
Эксперт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно акта экспертного исследования от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года пришел к выводу, что возведение капитальной стены ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между углом торца жилого дома и пристройкой представляется возможным и не создает какие-либо препятствия жильцам вышеуказанного дома.  
Если \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перед возведением стены обратилась к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за консультацией и именно он дал ей добро строить,указав, что она нам препятствий строительством не создает, какой ответ мог дать эксперт суду на вопрос о соответствии строения действующим нормам, кроме как утвердительный. Он не мог дать против себя ответ.  
Как только нам стало известно, что проведение экспертизы поручено Умарову мы заявили отвод, суд отвод отклонил не обосновав. Считаем, что заключение эксперта является недопустимым доказательством, поскольку проведено экспертом, который был не вправе ее проводить и ему был заявлен отвод. Фактически экспертизы проведено не было поскольку из заключения даже не видно что из себя представляет самовольное строение, каких размеров строение, в части замурованных перил вообще ничего не указано, хотя это было видно всему составу суда при выходе на место, ссылка в заключении на нормы, которые не могли быть применены, к домам возведенным до издания и принятия СНиП 21-01-97» Пожарная безопасность зданий и сооружений», не определили год постройки дома, не исследовал технический паспорт на дом( ни по одному вопросу нет ссылки на техпаспорт ), не указано, кем утвержден исследованный проект пристройки, в чем конкретно соответствие санитарным и противопожарным нормам, из чего следует соответствие.  
Вывод о том, что строение пристройки возведено на расстоянии 5 метров от выступающей части балконов жилого дома № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ не соответствует действительности и противоречит приложенным фотоснимкам и предыдущему выводу, из которых усматривается, что строения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ возведены впритык к дому длиной \_\_\_-\_\_\_ метров и глубиной \_\_-\_\_ м. и сейчас попытка застроиться вкруговую с другой стороны дома.  
Не указано в заключении и то, что пристройки возведены на территории общего пользования,являющейся придомовой территорией.  
В заключении эксперта по существу исследования не проведено.  
Вывод суда о том что основная пристройка был а возведена до принятия ЖК РФ, на нормы которого мы ссылались при подаче иска не основана на материалах дела и сделан только на утверждении самой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
Вывод суда о строительстве пристройки до \_\_\_\_\_ года опровергается актом экспертного исследования, составленного экспертом \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года .  
Согласно указанного акта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обратилась \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года с заявлением о возможности пристройки. Какая была необходимость в \_\_\_\_\_ году обращаться к эксперту,если строение было возведено.  
Кроме того, эксперт в своем заключении время возведения пристроек не определил, хотя это существенное обстоятельство  
Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.  
Только по решению сособственников общее имущество может быть передано в пользование иным лицам, в случае, если это не нарушает прав и интересов других сособственников.  
Никакого собрания сособственников не проводилось и согласия на передачу помещения общего пользования – аварийного выхода ответчикам сособственниками не давалось, наши интересы захватом указанного помещения общего пользования ответчиками нарушены.   
Нарушены наши интересы и использованием придомовой территории ответчиками в своих личных интересах, поскольку нашего согласия даже на передачу придомовой территории ответчикам на правах аренды получено не было.  
В соответствии со ст. 36 п. 5 ЖК РФ, З\у, на котором расположен многоквартирный дом может быть обременен правами пользования третьих лиц лишь в случае необходимости обеспечения доступа этих лиц к объектам, существовавшим до введения ЖК РФ в действие.  
ЖК РФ введен в действие в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, а строения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ построили после его введения в \_\_\_\_\_ году. Кроме того доступ к своим помещениям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имели как и мы с подъезда дома, откуда и сейчас осуществляет подход .  
Таким образом, не имелось и нет оснований для предоставления земельного участка, на котором расположен наш дом по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для возведения пристройки, Администрация города, Управление архитектуры и градостроительства, куда она обращалась, не нашла возможным разрешить пристройку и строение безусловно самовольное.  
В соответствии со ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является строение, сооружение, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке установленном законом, либо созданное без получения на это необходимых разрешений. Такая самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом, либо за его счет.   
Указанный участок двора был благоустроен и являлся местом общего пользования до того, как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не закрыли доступ к нему, заявив, что земля им передана в аренду.  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - ответчики пользуются земельным участком и возвели строения самовольно с нарушением вышеприведенных норм ЖК РФ и ЗК РФ.   
Самовольное строение возведено с нарушением градостроительных норм, норм пожарной безопасности, что подтверждается ответом ГУ МЧС РФ по РД, согласно которого. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ самовольно без разрешительных документов закрыла эвакуационный выход, чем нарушила нормы и правила пожарной безопасности, документам, представленным нами суд никакой оценки не дал.  
На основании изложенного

ПРОШУ :

Решение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ федерального суда отменить и дело направить на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>