

Рз 66-202.
от 17.02.
22.01.2020 64 н/2020/224

Председателю
ТСЖ «Краснопролетарская»
Беспаловой Е.Ю.

ул. Краснопролетарская, д. 7,
г. Москва, 127006

ТВЕРСКАЯ МЕЖРАЙОННАЯ
ПРОКУРАТУРА г. МОСКВЫ
ул. Петровка, д. 19, стр. 6, Москва, 107031

Тверской межрайонной прокуратурой г. Москвы по Вашему обращению проведена проверка.

Установлено, что 21.01.2016 на заседании Совета депутатов муниципального округа Тверской принято решение об установке трех ограждающих устройств по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 2.

На основании указанного решения, в арке на ул. Долгоруковской, на проезде к дому на ул. Краснопролетарская, д. 7, в воротах на проезде к придомовой территории установлены указанные ограждающие устройства.

Согласование установки ограждающего устройства в проезде к дому произведено в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве».

Установлено, что до настоящего времени права на земельный участок, относящийся к многоквартирному дому по адресу: г. Москва, Долгоруковская, д. 2 не оформлены, участок не сформирован и не поставлен на кадастровый учет, то есть используется без оформленных в установленном порядке документов на землю.

Разъясняю, что пунктом 67 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" определено, что если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации

ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме.

В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок. При этом, отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

Таким образом, Вы вправе обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления или в орган исполнительной власти в целях обеспечения прохода через придомовую территорию многоквартирного дома по указанному адресу.

Кроме того, в соответствии со ст. 11 ГК РФ, Вы вправе обратиться за защитой нарушенных прав в суд в порядке, установленном гражданским-процессуальным законодательством, а также кодексом административного судопроизводства.

Заместитель прокурора



Д.С. Лютов