

**Председателю Правления ДНП
«С.»
Х.Д.А.**

**от адвоката: Хоруженко А.С.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96**

Уважаемый Д.А.!

На основании заключенного соглашения об оказании юридической помощи я представляю интересы гр-ки Т.С.Н., владельца участка, члена ДНП «С.». В связи с возникшей необходимостью составления и подачи письменных возражений по существу заявления владельца участка, члена ДНП «С.» Т.Е.А. о передаче ему в аренду участка земли (подъездной дороги), прошу рассмотреть в установленном порядке и принять во внимание следующее.

Согласно выкопировке из генерального плана ДНП «С.» соседние участки имеют одну общую подъездную дорогу. Заявитель ссылается на то обстоятельство, что уход за дорогой не производился, а владельцы участка используют свой индивидуальный въезд, при этом по достигнутой ранее договоренности.

Данное утверждение не соответствует действительности. В силу ряда причин, в т.ч. установки новых общих въездных ворот (на 4 участка) и отказа в передаче ключей от них, владельцы участка, приблизительно в 1999 г., не смогли попасть через подъездную дорогу. В этой связи для того, чтобы попасть на участок, им пришлось снять часть забора с противоположной стороны участка и использовать его как вход. Действительно впоследствии из-за постоянных ссор и конфликтов, владельцы уч. вынуждены были его использовать как основной. Заявитель утверждает, что владельцы уч. не принимали участия в уходе за дорогой, однако уход за дорогой (засыпка гравием) была произведена заявителем самостоятельно, без согласования с участком, равно как и не было предложено совместно нести расходы. В заявлении также не указано то обстоятельство, что вплоть до 2006-2007 гг. уход за дорогой производился владельцем участка, родственники лично бетонировали площадку для стоянки автомобилей, которая позже отошла к участку вместе с зеленой зоной.

Заявитель указывает в одном из пунктов заявления, что подъездная дорога неоднократно повреждалась посетителями уч, а также блокировалась ими же. Данное утверждение также не соответствует действительности. На протяжении всего времени с момента раздела от владельца участка не поступало никаких жалоб по данным фактам, вопрос не выносился на общее собрание ДНП с тем, чтобы были приняты какие-то меры. При этом обращает на себя внимание, что заявитель утверждает, что после раздела была достигнута договоренность об использовании подъездной дорогой только посетителями участка, однако сам же указывает в заявлении на неоднократность «порчи» дороги и «блокировку» въезда. Недовольство владельцев участка, по всей видимости, связано с тем, что с 2012 г. в связи с дальнейшей невозможностью пользоваться «условным» въездом владельцы и посетители участка начали пользоваться на постоянной основе предусмотренной планом подъездной дорогой к их участку.

Довод заявителя о возможности использования отдельного въезда на участок также не соответствует действительности. Несмотря на то, что данный въезд на протяжении определенного времени вынужденно использовался посетителями участка, его можно

считать лишь условным, тем более что он не предусмотрен планом ДНП. Он проходит над развязкой водопроводных труб, почва не асфальтирована и не приспособлена для проезда автомобиля, в сырую погоду становится непроходимой. Проезд скорой помощи к престарелым родственникам участка невозможен, его использование на постоянной основе не соответствует требованиям пожарной безопасности (проезд пожарной техники), а также влечет риск повреждения водопроводного канала. Расстояние от железнодорожной станции до данного въезда значительно больше, чем расстояние до подъездной дороги. Также следует добавить, что на территории участка планируется возведение дома, который будет расположен гораздо ближе к оспариваемой подъездной дороге и находящемуся там же входу на участок.

В соответствии со ст.4 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. В соответствии с условиями закона граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на равных условиях. Согласно выкопировке из генерального плана ДНП «С.» подъездная дорога, о передаче в аренду которой просит заявитель, является общим имуществом всего ДНП. Передача его в аренду и предоставление возможности пользоваться только посетителям участка значительным образом ущемит интересы владельца участка. При этом в случае такой передачи все члены ДНП вынуждены будут понести дополнительные расходы на организацию, приспособление и проведение подъездной дороги к въезду на участок с противоположной стороны участка, с тем чтобы эта подъездная дорога могла использоваться круглогодично. Такое положение продиктовано необходимостью предоставления равных прав и возможностей пользоваться имуществом ДНП владельцем участка.

Представляется, что все иные доводы, изложенные в заявлении, не имеют значения при рассмотрении этого вопроса.

В этой связи убедительно прошу рассмотреть и учесть вышеуказанное и принять все необходимые меры для недопущения передачи подъездной дороги к участкам в единоличное пользование владельца участка. В случае такого решения владелец участка Т.С.Н. вынуждена будет обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав и интересов. В соответствии со ст. 19 указанного закона, член ДНП вправе обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов такого объединения.

Для ознакомления также прошу выдать копию устава ДНП «С.», либо предоставить возможность ознакомиться с ним и снять самостоятельно копии.

Представитель Т.С.Н.

А.С./ 20.01.2013 /Хоруженко

