

Как бороться с соседом, который захватил парковочное место во дворе



ответ UrOpora.ru

Если правомерность обустройства индивидуального парковочного места не подтверждается документально, то такие действия являются самовольным захватом придомовой территории и нарушают законные права остальных собственников общего имущества, следовательно, имеются основания для обращения в суд с требованием устранения указанных нарушений (ст. 304, 305 Гражданского кодекса РФ). Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, принадлежит:

- собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ);
- публично-правовому образованию (городскому, сельскому поселению и т. д. (ст. 124 ГК РФ)).

При самовольном захвате одним из жильцов части дворовой территории автоматически ограничиваются права остальных собственников или владельцев общего имущества на доступ к этому имуществу и пользование им.

Правовым основанием организации индивидуального парковочного места во дворе является:

- решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об организации парковочных мест (ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) – в случае, если земельный участок под многоквартирным домом принадлежит собственникам

- помещений в этом доме. Это решение оформляется протоколом общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ);
- договор аренды придомовой территории, заключенный с соответствующим исполнительным органом, – если земельный участок под многоквартирным домом не оформлен на жильцов дома.