

Соседи по огороду топят канализацией и сточными водами



Взаимоотношения с владельцами соседних земельных участков не всегда складываются удачно. Зачастую возникают конфликтные ситуации, разрешение которых возможно только в судебном порядке. К таким сложно разрешимым ситуациям относится и затопление земельного надела канализацией со стороны смежного участка. Что делать и куда обращаться в таких случаях? Как правильно составить соответствующие претензионные документы? Об этом подробно далее.

Что делать, если соседи по участку топят канализацией

Если канализационные отходы соседей по земельному участку затопили ваш огород, то первое, что вы должны сделать, это вызвать сотрудника организации, обслуживающей коммунальную систему соседнего участка. Представитель коммунальной службы обязан составить акт по факту случившегося инцидента.

Далее должно быть вынесено экспертное заключение о состоянии канализационных труб и стоков. Кроме того, необходимо составить документ о причине случившегося инцидента, и оценить размер ущерба. Претензионное заявление в данном случае пишете на имя владельца канализационных коммуникаций.

Размер ущерба рассчитывается исходя из понесенных убытков в связи с порчей имущества, а также гибелью урожая (овощей, ягод) и растений. Проведение экспертизы должно происходить в присутствии виновника инцидента. Поэтому заранее проинформируйте его официальным письмом с уведомлением, чтобы

в дальнейшем у вас были доказательства его оповещения, на случай, если собственник колодца не явится на оценку ущерба.

Если договориться с владельцем смежного участка мирным путем не удалось, и ваша обоснованная претензия по поводу возмещения вреда осталась без внимания, обращайтесь с соответствующим ходатайством в судебные органы. В процессе рассмотрения судебного дела будет назначена судебная независимая экспертиза и на основании ее результатов собственник колодца обязан будет возместить ущерб.

Согласно требованиям гражданского законодательства (статья 1064 ГК РФ), вред, нанесенный гражданину или его имуществу, возмещается в полном объеме виновным лицом.

Вместе с тем статья 151 Гражданского кодекса обязывает гражданина, причинившего моральный вред, выраженный в физических или нравственных страданиях, нанесенных гражданину, возместить ущерб от данных действий в виде материальной компенсации пострадавшему лицу.

На размер денежного возмещения за моральные издержки влияет степень вины лица, нарушившего права другого гражданина. Вместе с тем, принимаются во внимание также иные отягчающие обстоятельства дела. При вынесении судебного решения о выплате компенсации учитываются последствия, которые наступили в результате нанесенных моральных страданий и степень ущерба.

Независимую экспертизу по инициативе пострадавшего лица можно провести только после согласия собственника коммунальной системы, поскольку канализационный сток, послуживший причиной затопления, расположен на территории, принадлежащей другому лицу (владельцу смежного земельного надела). Если такое согласие получить в силу каких-либо причин не удастся, то разобраться в сложившейся ситуации и претендовать на причитающуюся денежную компенсацию возможно только в судебном порядке.

Прежде чем затевать судебную тяжбу, попытайтесь урегулировать

возникший конфликт с соседями самостоятельно или с помощью привлечения соответствующих подразделений органов местного самоуправления. С этой целью направьте соответствующее обращение в муниципалитет. В рамках рассмотрения вашего заявления сотрудники местной администрации в течение месяца должны провести проверочные мероприятия, направленные на установления причин возникшей аварии, и вынести решение о наличии вины со стороны собственника канализационной системы.

По результатам рассмотрения вам будет представлен письменный ответ с указанием причин возникшей аварии (затопление сточными водами). Данная процедура будет приравнена к одному из способов досудебного урегулирования споров.

Орган местного самоуправления в рамках своей компетенции проводит проверку на предмет соответствия правильности установки сточных систем строительным нормам и правилам.

Если данные мероприятия не помогли урегулировать конфликтную ситуацию, и сосед игнорирует все доводы о своей вине, за защитой своих прав обращайтесь в судебную инстанцию по месту нахождения предмета спора (по расположению затопленного земельного участка).

В рамках положений статьи 12 Гражданского кодекса РФ пострадавшее лицо вправе требовать восстановления своих прав следующим образом: устранить обстоятельства, повлекшие за собой нарушение прав и установить положение, которое существовало до противоправных действий. В данном случае пострадавший гражданин имеет право требовать демонтировать канализационный сток и установить его в другом месте в целях устранения угрозы затопления своего участка.

Вопросы исполнения судебных актов, в том числе и по поводу возмещения материального ущерба регулируются нормами Федерального закона об исполнительном производстве.

Статьей 105 вышеназванного закона предусмотрены следующие положения:

- если в срок, установленный в судебном акте, требования по устранению нарушений виновным лицом не исполнены, то материалы дела передаются в службу судебных приставов для принудительного исполнения;
- в случае злостного (намеренного) уклонения от исполнения обязательств в отношении виновного лица возбуждается административное производство, и виновное лицо привлекается к административной ответственности.

При вынесении решения о принудительном исполнении судебного постановления представитель службы судебных приставов проводит работу по организации демонтажа и переноса сточной канализации. Материальные расходы за проделанную работу по переносу колодца впоследствии взыскиваются с должника (виновника затопления).

Непринятие действий, направленных на ликвидацию последствий и возмещению ущерба, нанесенного затоплением канализацией, является административным правонарушением. Рассмотрение данных вопросов относится к компетенции участковых уполномоченных. В случае возникновения проблем с затоплением сточными водами со стороны соседнего участка и непринятия должных мер виновным лицом, пишите обращение участковому с изложением всех подробностей дела.

Обратите внимание на то обстоятельство, чтобы ваше заявление прошло официальную регистрацию, поскольку в этом случае по данному факту будет открыто административное расследование.

После принятия заявления и его соответствующей регистрации вам должны выдать на руки документ, подтверждающий факт принятия обращения к рассмотрению (указывается дата и время принятия, ФИО лица, принявшего обращение и регистрационный номер).

Обращение о необходимости защитить нарушенные действиями соседа права пишется на имя участкового уполномоченного инспектора или на имя начальника подразделения органа внутренних дел. К представленному заявлению прилагаются

документы, доказывающие факты совершенного деяния (результаты независимой экспертизы, акт осмотра места затопления, составленный сотрудником местной администрацией). Вместе с тем, не будет лишним к обращению приложить свидетельские показания, изложенные в письменном виде.

В обращении в адрес участкового укажите следующую информацию:

- наименование государственного органа, в адрес которого направляется заявление о восстановлении нарушенных прав;
- ФИО и контактные данные лица, подавшего заявление;
- подробное изложение случившейся ситуации с указанием обстоятельств дела и действий, которые необходимо предпринять для их устранения;
- ссылки на положения законодательства, нормы которого нарушены виновным лицом;
- описание действий, которые должны быть предприняты нарушителем, чтобы ликвидировать последствия случившегося инцидента;
- дата и подпись с расшифровкой подписи.

Согласно требованиям законодательства, в заявлении в обязательном порядке указывается контактная информация лица, обратившегося за защитой своих прав. В противном случае, обращения, авторы которых неизвестны, остаются без реагирования со стороны государственных органов.

Предельный срок на рассмотрение подобных заявлений дается 30 дней. На практике же оперативность реагирования на факты правонарушений в сфере конфликтных ситуаций между соседями зависит от загруженности правоохранительных органов. Но в любом случае ответ на заявление должен быть предоставлен обратившемуся лицу в срок не позднее 30 дней с даты регистрации заявления.

Если решить конфликтный вопрос с соседями в досудебном порядке по каким-то причинам не удалось, в таком случае составляйте исковое заявление о необходимости защиты ваших прав и

обращайтесь в судебные органы.

Подготовьте два экземпляра искового заявления, одно из которых направьте в суд, а другое – в адрес гражданина, виновного в затоплении вашего огорода. При подаче обращения приложите документ, подтверждающий отправку заявления соседу (уведомление о вручении).

Также к заявлению приложите следующие документы:

- подтверждение права собственности на земельный участок (свидетельство о собственности, договор купли-продажи, свидетельство о праве наследования и т. д.);
- документ об оплате государственной пошлины за рассмотрение заявления;
- паспорт кадастрового учета земельного участка;
- план, составленный по результатам проведения межевания земельного надела;
- заключение независимой экспертной организации о причинах произошедшего затопления и мотивированное разъяснение экспертов;
- ответы на обращения о необходимости пресечения неправомерных действий соседа по земельному участку, направленные органом местного самоуправления (в случае подачи жалоб в муниципалитет);
- фото и видео материалы, подтверждающие негативные последствия произошедшего затопления огорода;
- свидетельские показания очевидцев (владельцев соседних участков).

Рассмотрение споров с соседями в судебном порядке облагается государственной пошлиной в размере 300 рублей. Примерный период времени, требующийся на рассмотрение подобных дел от двух до трех месяцев с даты подачи заявления. В отдельных случаях в связи с выявлением осложняющих обстоятельств данный срок может быть продлен по решению суда.