

Чего и суд не сможет?

Уважаемый читатель, вы законопослушный гражданин? Вы верите, что в большинстве своём суды у нас справедливые, власти - заботливые, а граждане - люди с открытым сердцем и добрыми намерениями? Тогда позвольте представить на ваш суд историю из жизни, где и суд - вполне себе честный, и люди - вполне законопослушные, и дело, как представляется, выведенного яйца не стоит. А чтобы прочувствовать ситуацию, поставьте себя на место одной жительницы фактически города Иркутска, живущей в шести километрах от центра МО и в тринадцати - от площади Кирова.

Представьте себя в следующих обстоятельствах: вот вы, работающий пенсионер ощутимо за семьдесят, живущий с матерью девяноста пяти лет, дочерью с зятем и взрослой внучкой, поднакопив всей семьёй денег, купили себе участок с домом. Дом в, как говорят, динамично развивающемся пригородном районе, в его очень престижном поселении, был невелик, и в 2002 году вы вложили в это приобретение существенные даже сейчас, но весьма значимые тогда миллион двести восемьдесят тысяч рублей. Прежний хозяин озаботился подключением к горячему и холодному водоснабжению еще в 1999 году, так что вам в наследство от него остались и вода, и водяное отопление, на бесперебойную поставку которых вы добросовестно заключили договор с главной энергетической компанией региона. Вы, как среднестатистический российский житель, с радостью приняли эти блага цивилизации, и вскоре, продав все, что смогла заработать семья за более чем столетний суммарный стаж работы на достаточно сложных нерядовых рабочих местах, на месте небольшого деревянного дома поставили двухэтажный кирпичный. Поставили с тем, чтобы уже в тепле и с наличием воды постепенно потом обживать и достраивать внутреннюю часть дома мечты - того самого "родового гнезда", о котором сейчас стали говорить на всех уровнях. В 2004 году, когда двухэтажный кирпичный дом был в основном построен (со всеми положенными согласованиями, включая Акты ввода в эксплуатацию с центральным тепловодоснабжением, утвержденные местными органами управления), о грядущих кризисах ещё никто не думал, будущее казалось вполне перспективным и стабильным.

Правда, при перезаключении договора с энергоснабжающей организацией в 2002 году неожиданно был выявлен незаконный потребитель, ваша многолетняя соседка. То есть соседка эта вроде как явочным образом в какой-то момент подключилась к этому узлу. И Иркутскэнерго вроде бы законно этим делом возмущается, потому как договора на такое дело у соседки нет, равно как и необходимых согласований, и предлагает это подключение обрезать. Но вы-то человек отнюдь не жестокий, мать троих на тот момент детей и семью оставить без тепла не хотите...

Увы, несколькими годами позже, в 2009, вдруг эта самая соседка, которая очень находчиво в кризис прикупила по случаю участок за участком, приобретает и земли напротив вашего семейного гнезда. Загадочным образом этот самый участок, принадлежащий муниципалитету, оказался преобразован в паевые земли сельскохозяйственного назначения. То есть соседка купила не земельный участок, а паи крупного сельскохозяйственного предприятия, которые включают и тот тепловой узел, от которого идут к вашему дому отопительные коммуникации, построенные прежним владельцем ещё в 1998 году, и солидную часть улицы, на которой расположен ваш дом. При этом участок поступил в распоряжение соседки безо всяких ограничений, условий и оговорок, "как есть". И соседка вроде как естественным образом считает уже и узел, и сеть своей собственностью - по праву нахождения их на вроде бы её законном участке. А Иркутскэнерго, так и заключившее договор с нею в 2004 году, подключая её к сетям, как говорится, "забили" на то, что это сети, не имеющие хозяина. То есть они вроде бы забыли как-то принять эти сети в свое управление. И вот с этого момента становится всё понятнее, что оная соседка начинает вас постепенно подталкивать к необходимости продать ей свой участок. Правда, до поры-до времени вас это трогает не очень сильно: ну, нравится человеку то, что вы сделали на своей земле, так и пусть себе?

Только вот ведь какая заковыка получается: соседка-то начинает действовать всё решительнее и жёстче. У неё обнаруживаются единомышленники среди других соседей, общими усилиями для начала она возбуждает против вас дело о якобы незаконно занятой земле, потом требует отодвинуть кирпичный забор вглубь территории на два метра (это при том, что вся улица подравнивается с этой стороны к линии электропередач, которая вряд ли должна находиться посередине проезжей части) - и местная администрация поддерживает

все её требования... Правда, органы управления районом и надзора в сфере землепользования оказываются на вашей стороне, исправляя кадастровые ошибки, допущенные при межевании участков, при категорических возражениях всё той же местной администрации, но их поддержка заключается в выдаче письменных уведомлений, а уж учтут ли эти документы местные власти - совсем другой вопрос. Да тут ещё у вас вдруг взял, да и загорелся сарай, а пожарные не смогли подъехать из-за узкой улицы, да и дело о поджоге как-то незаметно закрылось, так и не начав расследоваться, а вас об этом уведомить как-то опять забыли... Но это мы на соседку навешивать не будем, ибо если ей это и выгодно, то всё-таки ещё не означает, что это её рук дело. Но самое дикое - в ноябре 2013 года, когда зима была не только на пороге, а уже и наступила, ваша соседка... обрезает ветку тепловодоснабжения, идущую к вашему дому.

Ваши действия, уважаемый читатель? То есть понятно, что для начала нужно срочно придумать, как отапливать построенный без печей кирпичный дом, электросети которого не рассчитаны на подключение электрических конвекторов в нужном объёме. Есть вариант - купить у всё тех же энергетиков дополнительные мощности, ставить какую-то времянку, а тем временем пытаться восстановить положенный по договорам порядок обогрева и подачи воды. Но как его восстановить? Пойти разбираться к соседке? - А ей это нужно - пускать вас на порог своей недвижимости? Идти в суд? - С жалобой - на кого? На соседку? А за что? Что вас к себе на двор не пускает? У неё-то по отношению к вам никаких обязательств нет. Конечно, можно заявить "куда следует", что соседка неправомерно препятствует вам получать положенные гигакалории энергии и кубометры воды, но такое препятствование, очевидное для вас, для суда нужно ещё доказать. А для доказательства нужно опять-таки проникнуть на территорию чужого землевладения...

Вот тут и начинаются настоящие ваши мытарства. Потому что соседка имеет полное право не пускать на свою территорию никого, кроме имеющих соответствующий ордер представителей правопорядка. В том числе - и представителей энергопоставщика, чьи договорные отношения с вами оказываются нарушенными самым злостным образом. А ордер получить можно, только имея уже открытое дело. И вот вы, как законопослушный гражданин, пытаетесь это дело возбудить... и обнаруживаете, что не можете этого сделать. Потому что тепловой узел, к которому вы были подключены - не ваш. Он, как наконец-то официально выясняется, вообще ничей, потому что администрация поселения в положенное время не озаботилась передачей его как бесхозного в зону ответственности поставщика энергии. То есть вроде как собиралась - но потом передумала. А раз он ничей, но находится на частной земле, то, по мнению соседки, он полноправно её. И вообще, она вроде как сама лично его, этот узел, и построила - ещё в 1997 году, как следует из оформленного ею кадастрового паспорта, т.е. тогда, когда она еще не планировала приобретать и осваивать будущий участок, и дом, в котором она сейчас проживает, еще не был построен. А теперь, дескать, вернув участок из земель сельхозназначения (в которые он попал непонятным образом) в земли поселения для жилищного строительства, она вроде как просто отключила вас - незаконно пользующегося энергией и водой соседа... А ваши договоры её не касаются, как и не касается, как вы будете жить без тепла и воды в зимние морозы.

Что вам остаётся? Остаётся требовать с поставщика, с которым вы заключили договор, возобновить поставку тепла и воды. Договор-то есть на самом деле, и обязательства по нему - тоже никуда не делись и признаны стороной поставщика. Но ему-то зачем лишняя головная боль? Ну да, первый суд по иску к энергоснабжающей организации постановил восстановить поставку. И даже отправил судебного пристава обеспечивать допуск энергетиков к спорному узлу. Только пристав на территорию поначалу тоже не пустили. А когда пустили - оказалось, что узел-то есть, да только его кто-то... забетонировал, часть линии в направлении к вашему дому уже демонтирована, а земельный участок, который был указан в решении суда, по документам уже исчез, как никогда и не был. И судебный пристав, даже через органы Росреестра, не смогла его найти, а потому и дело закрыла. Так что поставщик в лице могущественной энергетической компании развёл руками, решение пристава не оспорил и вновь в суд не обратился: невозможно ничего сделать, да и всё тут.

А следователь отдела дознания, ведущий возбужденное по самоуправству соседки уголовное дело (это ужасно запутанное дело в объеме более 600 страниц!) в течение 7 месяцев так и не смог выяснить, кто же это забетонировал теплоузел, и кто же отключил подачу тепла. Вот не смог - и всё тут, хотя бывший владелец вашего участка лично видел, кто и когда это сделал. Он даже сообщал об этом следствию, предупреждал и энергетическую компанию! Два раза он лично рассказал об этом представителю компании в 2012 году, а за две недели до момента отключения даже написал о готовящемся безобразии. Да и собственно бетонирование было произведено в присутствии не только этой самой соседки, а ещё и представителя энергокомпании, которая в ноябре 2013 года пыталась в очередной раз восстановить нарушенное тепловодоснабжение, но прав прекратить бетонирование камеры на частной территории не имели. Только вот для следователя этих свидетельств почему-то как и не существовало... Ну, а до поджога, и тем более до такой тонкой вещи, как загадочное преобразования участков из земель муниципальных в паевые, у следователя даже и руки не

дошли (кстати, мы всё время говорим о следователе в мужском роде, но это исключительно по наименованию профессии, чтобы не вносить в дело гендерный оттенок).

И что же вам делать в ситуации, когда и постановление суда уже есть, и исполнительное производство открыто, и договор с поставляющей организацией остаётся не опротестованным, то есть действующим, и правда на вашей стороне, несмотря на утверждения соседки, - а тепла и воды нет уже две зимы, и не за горами третья зима, и тот же самый поставщик исправно получает с вас деньги за дополнительно расходуемую вами на обогрев электроэнергию? Куда вам дальше идти, если из высоких кабинетов вас отправляют всё в тот же суд, уже принявший решение, но неспособный добиться его выполнения?

Собственно, решение было бы достаточно простым. Почему бы той самой энергопоставляющей организации совместно с администрацией не проложить по поселению дополнительные коммуникации, подключив к воде и теплу и вас, и ваших соседей, да и всех остальных желающих, включая будущих жильцов домов, которые начала строить в кризис ваша удачливая соседка? И вопроса бы такого не возникло, если бы... Ох уж это "если бы"! Так вот, для таких работ муниципалитет должен выделить и согласовать отводы земель под прокладку таких линий. А это значит, нужно снова пересматривать земельные участки, проверять их принадлежность, наличие межевых знаков по участкам той же соседки, сверять кадастровые данные и производить множество других действий. А в результате могут выплыть очередные "косяки", включая переведенные администрацией в разряд якобы будущих детских площадок земли, захваченные той же соседкой (участок же небольшой, всего 1,8 гектар, зато какие налоговые льготы!). А что "косяки" наличествуют, вы успели уже убедиться на собственном опыте: ведь ваш собственный участок, купленный и обихожанный вами в границах прежнего землевладения, уже подвергся атаке со стороны всё той же соседки. Мелочь, но неприятно: на картах участков муниципалитета по границам вашей и вашего соседа пролегают так называемые "пешеходные дорожки", ведущие... в тупики. Вот эти "пешеходные сотки", исправленные вначале в 2015 году службой Росреестра, внезапно сделали вас "невъездным" в июне 2015. Тогда судебный пристав лично решил, что исправления в кадастре, внесённые Росреестром, и заключения Управления Росреестра - каких-то там сертифицированных кадастровых инженеров - о том, что ваш участок находится на текущий момент в границах зарегистрированных прав на землю, не касаются решения суда от 2011 года о "самовольном занятии территории площадью 60 квадратных метров". Последние решения по этому делу, кстати, давали вам время на корректировку своего участка до июня 2015 года, а вы ещё в 2014 году вернули соседям пресловутые "квадраты", перенеся своими исключительно силами смежный капитальный забор. Впрочем, соседка, получившая дополнительно часть земли "кадастровой ошибки", благодарность никак не высказала, а напротив - выдвинула новые претензии. Вероятно, дабы не огорчить вашу визави, которая купив или получив несколько гектар земли поселения как раз напротив вас, строит на них теперь ни много, ни мало - комплекс многоквартирных домов и общежитий под общим адресом Квартал Кадырова, 1.



Слева здесь будет квартал Рамзана Кадырова



Справа - первый дом квартала Кадырова

Куда бы вы ещё пошли, уважаемый читатель, имея на руках приведённый мной расклад? К омбудсмену? У него нет никаких реальных рычагов воздействия. В районную администрацию? Муниципалитеты в земельных делах и делах ЖКХ ей не подчиняются, у нас демократия и местное самоуправление. К губернатору? Но из губернских структур ответ получен за подписью заместителя министра, отвечающего за ЖКХ и энергетику: обращайтесь в суд. В приёмную Президента? Из Управления Президента по работе с обращениями граждан вам уже ответили, что переписку прекращают, поскольку из Правительства области и других органов управления вам "был направлен аргументированный ответ" – что соседка имеет полное право никого не допускать к тепловой камере, расположенной на её участке, и что вы должны обратиться к Иркутскэнерго для того, чтобы оно наложило на участок обременения. При этом договариваться с соседкой о возможности подключения вы должны сами...

Вот и скажите, уважаемые читатели: если следователи не в состоянии выяснить даже место работы ответчика (мне лично удалось при простом поиске через Яндекс обнаружить абсолютно открытые данные о принадлежности ответчику четырёх фирм), суд не может заставить ответчика выполнять предписание, депутаты муниципальной думы не могут заставить администрацию пересмотреть решение о выделении под застройку практически целой полосы дороги, всемогущее Иркутскэнерго не может вытребовать у той же администрации землю под осуществление своей деятельности, судебный пристав игнорирует изменившиеся обстоятельства, а район не контролирует самоуправство глав входящих в него муниципалитетов - если всё это происходит здесь и сейчас, то куда деваться нормальному законопослушному человеку, желающему отстоять права своей семьи? Семьи, включающей, между прочим, одного из тех самых ветеранов, о вечной признательности кому в мае этого года так много говорили из всех телеящиков и со всех трибун?

Надо ли уточнять, что всё рассказанное - сугубо реальные события, вернее - крошечная часть тех земельных войн, которые кипят в ведомстве главы Марковского муниципалитета, и что в подтверждение редакция может привести все необходимые документы? Единственным парусом надежды для семьи той женщины, на месте которой я предложила вам представить себя, на сегодня является тот факт, что делом вновь заинтересовалась прокуратура Иркутского района. Что из всего этого выйдет - гадать не будем. В первых числах сентября суд второй инстанции должен будет принять решение по апелляции Иркутскэнерго на решение суда уже Свердловского района (по месту нахождения теплоснабжающего филиала). Именно этот филиал возражает по поводу необходимости, а вернее - возможности восстановления тепловодоснабжения, оговорённого не расторгнутым и сегодня договором, несмотря на то, что домовладение подключено к централизованному источнику уже более 15 лет. Ждать осталось недолго. Тогда и будет ясно, куда ставить запятую в старой-престарой фразочке: "казнить нельзя помиловать"...

Новости Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!

Читайте нас в Одноклассниках!

Читайте нас в Телеграме!

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Анна Машерова**, редактор.

На сайте опубликовано **114** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/babrobot_bot)

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)