

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 мая 2025 года Центральный районный суд города Воронежа, в составе:

Председательствующего: Шумейко Е.С.,

При секретаре: Петько Е.А.,

С участием прокурора: Постригань К.А.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Сириченко Лилии Викторовны, Кучиной Татьяны Валерьевны, Мамоновой Натальи Мислимовны, Коноваловой Анастасии Сергеевны, Жаркова Алексея Андреевича, Симанович Елены Сергеевны, Михайловой Ирины Сергеевны Расжебовой Ольги Александровны, Пантелеевой Натальи Юрьевны, Юрловой Наталии Петровны, Хачатуровой Александры Арсеновны, Яценко Лилии Александровны, Чукина Сергея Ивановича, Алпатовой Майи Викторовны, Чукиной Анастасии Сергеевны, Рыбина Михаила Сергеевича, Попова Сергея Владимировича, Колинченко Елены Юрьевны, Родина Владимира Алексеевича, Кухтина Александра Сергеевича, Сотниковой Людмилы Николаевны, Родиной Ольги Альбертовны, Паштановой Людмилы Ларионовны, Приваловой Ольги Георгиевны, Смирновой Анастасии Сергеевны к администрации городского округа город Воронеж, Управлению имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж, Управлению Главного архитектора Администрации городского округа г. Воронеж:

- о признании недействующим в части постановления от 27.12.2023 №1760 "Об установлении публичного сервитута в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда";
- о признании недействующим в части постановления от 05.03.2024 № 244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж";
- о возложении обязанность установить границы публичного сервитута на участке ул. Тимирязева 27, отвечающие целям землепользования (прохода и проезда) в соответствии с нормами действующего законодательства,

У с т а н о в и л:

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 № 1760 "Об установлении публичного сервитута в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда" установлен публичный сервитут в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда в отношении: части площадью 1296,55 кв. м земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764 площадью 8502 кв. м, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27.

Административные истцы Сириченко Л.В., Кучина Т.В., Мамонова Н.М., Коновалова А.С., Жарков А.А., Симанович Е.С., Михайлова И.С., Расжебова О.А., Пантелеева Н.Ю., Юрлова Н.П., Хачатурова А.А., Яценко Л.А., Чукин С.И., Алпатова М.В., Чукина А.С., Рыбин М.С., Попов С.В., Колинченко Е.Ю., Родин В.А., Кухтин А.С., Сотникова Л.Н., Родина О.А., Паштанова Л.Л., Привалова О.Г., Смирнова А.С. обратились в Центральный районный суд города Воронежа с административным иском. Просили признать незаконным и отменить постановление от 27.12.2023 № 1760, возложить на Администрацию городского округа город Воронеж обязанность установить на участке ул. Тимирязева 27 сервитут не менее 6 метров, отвечающий нормативам действующего законодательства (л.д. 165167 том 1).

Обосновывая заявленные требования, указывали, что являются собственниками

помещений в многоквартирном жилом доме 27 по ул. Тимирязева 27А в городе Воронеже. Дом расположен на земельном участке, площадь которого не обеспечивает проезд, проход к дому. С учетом установленного сервитута необходимый проезд к дому не обеспечивается. Утверждали, что оспариваемый акт не соответствует нормам противопожарной защиты.

Определением Центрального районного суда г. Воронежа от 26.06.2024 Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж (далее - Управление) привлечено к участию в деле в качестве Административного ответчика, Управление главного архитектора, ОГБУ ВО «Управление природных ресурсов» в качестве заинтересованного лица.

Определением суда от 09.07.2024 Управление главного архитектора привлечено к участию в деле в качестве Административного ответчика.

Согласно текстовой части Постановления Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 №244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж", в рамках настоящего проекта межевания территории предлагается установить 7 публичных сервитутов, в том числе: чзу.7 «Предлагаемый сервитут установлен в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 № 1760 и предназначен для проезда (прохода) от ул. Докучаева к жилому дому по ул. Тимирязева, 27а. Площадь предлагаемого сервитута - 1296,55 кв. м. Он проходит через земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, прошедший кадастровый учет».

Административные истцы уточнили и дополнили заявленные административные требования (л.д. 16-19 том 4). Просят признать недействующим в части п. 1 – площади установленного публичного сервитута, п. 2 - полностью постановления от 27.12.2023 N 1760, признать недействующим в части постановления от 05.03.2024 № 244: текстовая часть (приложение) – положения, касающиеся установления чзу.7 чертежа межевания территории, возложить обязанность установить границы публичного сервитута на участке ул. Тимирязева 27, отвечающие целям землепользования (прохода и проезда) в соответствии с нормами действующего законодательства.

Определением суда от 09.08.2024 (л.д. 56-58 том 4) измененный иск принят к производству суда.

Определением суда от 09.09.2024 к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено Управление Росреестра.

Также, согласно текстовой части Постановления Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 №244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж", в рамках настоящего проекта межевания территории образуются следующие земельные участки, в том числе, участок № 8 (:ЗУ8).

Так, проектом межевания предлагается изменить земельные участки под многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27а. Земельный участок: ЗУ8 образуется путем перераспределения участков с кадастровыми номерами 36:34:0602007:46 и 36:34:0602007:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования - "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) согласно Классификатору.

Административный истец Сириченко Л.В. обратилась в суд с административным иском (л.д. 47-51 том 8) о признании Постановления Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 N 244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж" недействующим в части образования земельного участка № 8 (ЗУ8), о возложении обязанности на Администрацию городского округа город Воронеж образовать земельный участок в соответствии с требованиями законодательства в срок не позднее 3

месяцев со дня вступления решения в законную силу.

Обосновывая заявленные требования, Сириченко Л.В. утверждает, что оспариваемый акт не соответствует требованиям ч. 9 ст. 43 ГрК РФ, п. 1 ст. 11.9 ЗК РФ.

Определением суда от 09.04.2025 к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено МИЗО ВО (л.д. 176 том 8).

Определением от 24.04.2025 (л.д. 182, 183-184 том 8) административные дела объединены в одно производство № 2а-29/2025.

В судебное заседание административные истцы Сириченко Л.В., Кучина Т.В., Мамонова Н.М., Коновалова А.С., Жарков А.А., Симанович Е.С., Михайлова И.С., Расжебова О.А., Пантелеева Н.Ю., Юрлова Н.П., Хачатурова А.А., Яценко Л.А., Чукин С.И., Алпатов М.В., Чукина А.С., Рыбин М.С., Попов С.В., Колинченко Е.Ю., Родин В.А., Кухтин А.С., Сотникова Л.Н., Родина О.А., Паштанова Л.Л., Привалова О.Г., Смирнова А.С. в судебное заседание не явились. О времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. В деле имеются ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель административных истцов по коллективному иску по доверенности Марченко П.Г. настаивал на удовлетворении административных требований в полном объеме по основаниям, изложенным в административных исках. Суду предоставлены письменные объяснения (л.д. 156-157 том 4).

Представитель административного ответчика Администрация городского округа города Воронеж по доверенности Соболева К.А. настаивала на полном соответствии оспариваемых актов нормам действующего законодательства, имеющим большую юридическую силу. Суду предоставлены письменные объяснения (л.д. 192-197 том 2, л.д. 155-156 том 3, л.д. 143-144 том 4).

Представитель Управления главного архитектора Администрации городского округа город Воронеж по доверенности Елтышева Е.В., полагала, что основания для признания оспариваемых актов недействительными отсутствуют. Суду предоставлены письменные объяснения (л.д. 229-232 том 3).

Представитель Управления имущественных и земельных отношений Администрации городского округа города Воронеж по доверенности Фаляхиева Д.С. утверждала, что оспариваемые акты приняты в полном соответствии с нормами, имеющими большую юридическую силу, и прав административных истцов не нарушают. Суду предоставлены письменные объяснения (л.д. 10-14 том 4, л.д. 38-39 том 8).

Представитель заинтересованного лица МЧС Воронежской области по доверенности Колесников Д.Е. обращал внимание, что в соответствии со ст. 90 ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами, а также средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарно-технического вооружения на этажи и на кровлю зданий и сооружений. В ч. 1 ст. 6 Технологического регламента пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных настоящим федеральным законом. С учетом выводов проведенной по делу судебной экспертизы, полагал необходимым принять во внимание письмо Минстроя России от 10.10.2024 № 59262-СМ/08 «О мероприятиях, принимаемых при отступлениях от национальных стандартов и сводов правил в сфере строительства».

Представители заинтересованного лица ООО СЗ «Выбор-юг» по доверенности Поминов А.С., Сухарева И.С. настаивали на том, что установление границы публичного сервитута в оспариваемом акте проведено с учётом использования земельного участка собственника. Настаивали, что права административных истцов оспариваемыми актами не нарушены.

Заинтересованное лицо ОГБУ ВО «Управление природных ресурсов» (л.д. 191 том 8),

МИЗО ВО (л.д. 194 том 8), Управление Росреестра по Воронежской области, ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ (л.д. 188 том 8), ТУ ФАУГИ в Воронежской области (л.д. 195 том 8) о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Причина неявки признана судом неуважительной. Постановлено рассмотреть дело в отсутствие представителей заинтересованных лиц.

Суд, заслушав объяснение лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, исследовав предоставленные по делу доказательства, приходит к следующим выводам:

Административные истцы Сириченко Л.В., Кучина Т.В., Мамонова Н.М., Коновалова А.С., Жарков А.А., Симанович Е.С., Михайлова И.С., Расжебова О.А., Пантелеева Н.Ю., Юрлова Н.П., Хачатурова А.А., Яценко Л.А., Чукин С.И., Алпатова М.В., Чукина А.С., Рыбин М.С., Попов С.В., Колинченко Е.Ю., Родин В.А., Кухтин А.С., Сотникова Л.Н., Родина О.А., Паштанова Л.Л., Привалова О.Г., Смирнова А.С. являются собственниками помещений в многоквартирном жилом доме 27 по ул. Тимирязева 27А в городе Воронеже.

Согласно данным государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства многоквартирный дом по адресу ул. Тимирязева, 27а имеет 17 этажей, год завершения строительства - 2010, общая площадь жилых помещений составляет 32491,1 кв. м.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98, составляет 29892 кв. м.

Указанный дом был расположен на двух земельных участках: кадастровый номер 36:34:0602007:46, площадью 5667 кв.м. (образован и поставлен на государственный кадастровый учёт 13.05.2009 путем образования двух земельных участков: 36:34:0602007:37 (площадью 1867 кв.м.) и 36:34:0602007:40 (площадью 3800 кв.м.) и 36:34:0602007:7, площадью 2123 кв.м.

Доступ к земельному участку со стороны ул. Тимирязева обеспечивался по земельному участку, право государственной собственности на который, не разграничено.

Проезд вдоль указанного многоквартирного жилого дома расположен на смежном земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, площадью 8502 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27, вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости указанный земельный участок находится в собственности ООО СЗ «Выбор-Юг».

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 N 1760 "Об установлении публичного сервитута в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда" установлен публичный сервитут в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда в отношении: части площадью 1296,55 кв. м земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764 площадью 8502 кв. м, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27.

Административные истцы просят признать указанное постановление недействующим.

Административный ответчик администрация городского округа город Воронеж настаивает, что оспариваемый акт не является нормативным правовым актом, принимался и утверждался как акт, не содержащий норм права, и подлежит оспариванию по правилам, предусмотренным главой 22 КАС РФ.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 1 КАС РФ суды в порядке, предусмотренном данным Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части.

Главой 21 названного кодекса предусмотрен порядок производства по

административным делам об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами.

В силу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации нормативный правовой акт - это акт общего действия, адресованный неопределенному кругу лиц, рассчитанный на многократное применение, который содержит конкретизирующие нормативные предписания, общие правила и является официальным государственным предписанием, обязательным для исполнения (постановления от 17 ноября 1997 года N 17-П и от 31 марта 2015 года N 6-П).

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами" содержатся разъяснения, что признаками, характеризующими нормативный правовой акт, являются: издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления, иным органом, уполномоченной организацией или должностным лицом; наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений. Так, следует учитывать, что акт может являться обязательным для неопределенного круга лиц, в частности, в случаях, когда он издается в целях установления правового режима конкретного объекта публичного права (например, правовой акт об установлении границы территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление, об установлении границ зон с особыми условиями использования территории, решение о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд, об утверждении генеральных планов поселений, городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов, субъектов Российской Федерации, двух и более субъектов Российской Федерации, Российской Федерации).

Согласно ст. 23 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Как следует из пункта 8 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации, сервитут, публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Публичный сервитут устанавливается для обеспечения нужд неопределенного круга лиц только в том случае, если их интересы не могут быть обеспечены иным способом.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке (п. 8).

Требования собственников помещений в многоквартирном жилом связанные с оспариванием Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 № 1760 «Об установлении публичного сервитута в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда», вытекают из публичных правоотношений и не носят гражданско-правового характера, защищаемого в исковом производстве, поскольку спорные правоотношения не основаны на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности сторон.

Администрация городского округа город Воронеж при принятии оспариваемого нормативного правового акта реализует административные и иные публично-властные полномочия.

В оспариваемом акте установлены правовые нормы (правила поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение,

направленных на урегулирование общественных отношений, а именно, в интересах неопределенного круга лиц, в том числе собственников помещений многоквартирного жилого дома № 27А по ул. Тимирязева, для обеспечения проезда и прохода без установления платы за публичный сервитут.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемый акт является нормативным правовым актом и требования о признании указанного акта не соответствующим закону, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном главой 21 КАС РФ.

В силу положений ч. 1 ст. 208 КАС РФ с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта недействующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

При этом на административного истца возлагается обязанность по доказыванию только тех обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что его права, свободы и законные интересы нарушены оспариваемым решением, действием (бездействием) и он действительно нуждается в судебной защите и вправе на нее рассчитывать, в том числе в связи с обращением в суд в пределах установленных сроков (пункты 1 и 2 части 9 и часть 11 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации). В свою очередь, законность оспариваемых решений, действий (бездействия) доказывается административным ответчиком - органом, организацией, лицом, наделенным государственными или иными публичными полномочиями, которые их приняли или совершили (пункты 3 и 4 части 9 и часть 11 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Обосновывая заявленные требования, административные истцы - физические лица, указывают, что для них, как собственников помещений в многоквартирном жилом доме установлен публичный сервитут в целях проезда и прохода к дому, однако, границы и площадь сервитута установлены таким образом, что не позволяют в полной мере использовать земельный участок по назначению, так как граница пересекает объект капитального строения, ширина сервитута не позволяет соблюсти требования законодательства и обеспечить проезд пожарной техники.

С учётом особенностей рассмотрения дела в порядке, предусмотренном главой 21 КАС РФ, обстоятельств, на которые административные истцы ссылаются, как на основания заявленных требований, суд приходит к выводу о том, что установлением публичного сервитута затрагиваются права жителей многоквартирного жилого дома, а, следовательно, суд приходит к выводу о праве административных истцов на предъявление заявленных требований.

Для признания оспариваемого нормативного правового акта недействующим суд должен установить наличие одновременно двух условий: нормативный правовой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту в совокупности с нарушением прав, свобод и законных интересов лиц, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом (постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами").

В соответствии с частями 1, 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные

правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

На основании пункта 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Установив, что оспариваемый нормативный правовой акт принят Администрацией городского округа город Воронеж, суд приходит к выводу о том, что при принятии оспариваемого акта соблюдены требования нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия органа на его принятие.

Частями 2 и 3 ст. 47 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определено, что муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Пункт 11 Постановления Воронежской городской Думы от 27.10.2004 № 150-I «Об уставе городского округа город Воронеж» также предусматривает, что муниципальные правовые акты вступают в силу после их официального опубликования в средствах массовой информации.

Постановление администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 № 1760 опубликовано в газете «Берег» № 97 от 29.12.2023, размещено на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж 29.12.2023 и справочно-правовой системе «КонсультантПлюс».

На основании части 17 статьи 23 ЗК РФ сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 настоящего Кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

На основании пункта 4 части 7 статьи 39.43 ЗК РФ в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан направить копию решения об установлении публичного сервитута в орган регистрации прав.

Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (часть 8 статьи 39.43 ЗК РФ).

Сведения об ограничениях земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764 в связи с установлением публичного сервитута внесены в Единый государственный реестр недвижимости № КУВИ-001/2024-39360603.

В соответствии с частью 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд, в частности, выясняет, соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу (пункт 3).

Как следует из оспариваемого постановления, правовым основанием для его принятия являются положения статьи 23, главы V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Одним из принципов земельного законодательства является сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий

каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком (статья 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Данный принцип должен соблюдаться и при принятии решения об установлении публичного сервитута.

В силу пункта 8 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления на основании ходатайства об установлении публичного сервитута. При этом установление публичного сервитута допускается только при условии обоснования необходимости его установления (пункты 1, 3 статьи 39.39 Земельного кодекса Российской Федерации).

Важным моментом при решении вопроса об установлении публичного сервитута во всех случаях должен являться факт наличия интересов государства, местного самоуправления или местного населения, то есть публичного интереса.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком (пункт 2 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В связи с этим не может быть установлен сервитут, если его условиями собственник земельного участка лишается возможности использовать свой участок в соответствии с разрешенным использованием.

Подобное правовое регулирование направлено на поддержание баланса между интересами собственника земельного участка и нуждами других лиц, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута, и не предполагает установления сервитута таким образом, чтобы собственник земельного участка был фактически лишен права его владения, пользования и распоряжения.

Соответствующие разъяснения приведены в пункте 8 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 апреля 2017 г., определении Конституционного Суда Российской Федерации от 22 марта 2012 г. N 510-О-О.

Возможность установления сервитута как права ограниченного пользования соседним участком (и пределы такого пользования должны определяться судами в рамках их дискреционных полномочий с учетом фактических обстоятельств конкретного дела, заслуживающих внимания доводов сторон, а также исходя из общеправового принципа справедливости (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 29 мая 2018 г. N 1181-О, от 27 февраля 2020 г. N 367-О, от 28 сентября 2021 г. N 1916-О).

Обосновывая соответствие оспариваемого нормативного правового акта указанным нормам действующего законодательства, представитель администрации городского округа город Воронеж указывала, что установление публичного сервитута осуществлялось с учетом сложившейся застройки и конфигурации сформированных земельных участков, расположенных на данной территории и находящихся в различных формах собственности для обеспечения интересов, в том числе, жильцов многоквартирного жилого дома по ул. Тимирязева 27А.

Оспариваемым постановлением установлен публичный сервитут в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда в отношении: части площадью 1296,55 кв. м земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764 площадью 8502 кв. м, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27.

Как следует из пояснительной записки к проекту постановления (л.д. 33-34 том 3) публичный сервитут предполагалось установить в интересах неограниченного круга лиц с

целью прохода или проезда, в том числе, к многоквартирным жилым домам, находящимся в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:46, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева 27, доступ к которым фактически обеспечивается посредством части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, площадью 8502 кв.м., вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27.

Установление указанного сервитута вызвано многочисленными обращениями граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, находящихся в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:46 (л.д. 45-51 том 3).

Наложенный постановлением от 27.12.2023 № 1760 публичный сервитут установлен вдоль продольного главного фасада здания (фасад с входными группами).

С торцов многоквартирного жилого дома и вдоль заднего фасада сервитут не установлен.

Публичный сервитут установлен площадью 1296,55 кв. м земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости, земельный участок, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27, сформирован и поставлен на государственный кадастровый учёт с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, площадью 8502 кв.м., вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями законодательства.

Собственником земельного участка является ООО СЗ «Выбор-Юг».

Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровым номером 36:34:0602007:6 (площадью 5424 кв.м.) и 36:34:0602007:41 (площадью 3078 кв.м.).

Согласно заключению специалиста от 12.02.2024 (л.д. 87-88 том 3) земельный участок частично огорожен, на участке (в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764) расположено двухэтажное строение, одноэтажное строение (гараж).

Согласно заключению специалиста от 13.11.2023 (л.д. 87-88 том 3) земельный участок имеет ограждение – металлический забор, который расположен частично в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, и частично в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:47.

Специалистом Управления имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Воронеж составлен акт обследования земельных участков, из которого следует вывод о том, что в ходе выезда и проведения контрольных замеров были определены местоположение границ, установленных постановлением от 27.12.2023 № 1760 относительно объекта недвижимости – двухэтажного кирпичного здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, и установлено что установленный публичный сервитут частично заходит на часть объекта капитального строительства, и также за ограждения, расположенные на данном земельном участке (л.д. 134 том 4).

Административные истцы настаивают на несоответствии оспариваемого постановления, в части установления границ нормам Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В соответствии с ч. 1 ст. 80 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений должны обеспечивать в случае пожара:

- 1) эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 2) возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- 3) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки

средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений;

4) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

5) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее также - МЧС России) приказом от 24 апреля 2013 г. N 288 утвердило свод правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (далее также - Свод правил), раздел 8 которого касается проходов, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям. Приказом МЧС России от 14 февраля 2020 г. N 89 утверждено изменение N 1 к своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

В частности, п. 8.1.1 предусматривает, что подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон - к многоэтажным зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 м и более, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 м и более (пп. а).

Согласно п. 3.29.1 СП 4.13130.2013 "Свод правил. Система противопожарной защиты. Ограждение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" подъезд для пожарных автомобилей - это участок территории, предназначенный для передвижения и установки с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов, устройств, выполнения действий по тушению пожара.

Согласно пункту 3.34 СП 4.13130.2013 "Свод правил. Система противопожарной защиты. Ограждение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" проезд для пожарной техники: участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), предназначенный для передвижения пожарной техники с соблюдением требований нормативных документов по пожарной безопасности.

В соответствии с п. 3.34. проезд для пожарной техники - это участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), предназначенный для передвижения пожарной техники с соблюдением требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее, в том числе, 6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м (п. 8.1.4).

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам (п. 8.1.5).

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м (п. 8.1.6).

Тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15 x 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей превышает указанный размер, необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстоянии не более 150 м друг от друга (п. 8.1.11).

Административные ответчики настаивали на том, что границы установлены с учётом сложившейся конфигурации. Настаивала на том, что доводы административных истцов в части проверки оспариваемого нормативного правового акта на соответствие СП

42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» являются необоснованными, так как указанные нормы применимы на стадии строительства объекта и были учтены при вводе объекта в эксплуатацию.

В подтверждение указанного довода ссылались на заключение государственной экспертизы проекта строительства, содержащей раздел «Мероприятия по пожарной безопасности», в соответствии с которым проектируемый к строительству комплекс жилых зданий представляет собой одно четырехсекционное, 17-ти этажное жилое здание. Проектируемые здания жилых домов выполнены высотой до 48 м. и по СНиП 21-01-97* на расстоянии до соседних зданий не менее 18 м. Проектируемая отдельно стоящая трансформаторная подстанция второй степени огнестойкости размещается не ближе 9 м до проектируемой и существующей жилой застройки по приложению. 1*, СНиП 2.07.01-89*. Вокруг жилого дома предусмотрены проезды шириной 5,5 – 6 м. Конструкция проездов принята с учётом допустимой нагрузки на покрытие от проезда пожарной техники. В соответствии с ситуационным планом организации земельного участка, предоставленного для размещения жилых домов, выполнена с учетом въезда на территорию и путей подъезда пожарной техники (в частности ДПК-53, АЦ-40 и т.д.), с учётом тактико-технических характеристик пожарной спецтехники.

Заинтересованное лицо ООО СЗ «Выбор Юг» утверждало, что установление публичного сервитута в границах, определенных оспариваемым постановлением, соответствует требованиям указанных норм. В подтверждение данного довода суду предоставлено заключением специалиста ЭУ «Воронежский центр экспертизы» № 1072/24 от 25.11.2024 (л.д. 4-16 том 5).

В целях установления юридически значимого обстоятельства, определением суда от 03.12.2024 по делу назначена судебная пожарно-техническая экспертиза, проведение которой поручено ООО «Экспортный центр «Меркурий» (л.д. 47-49 том 5).

Согласно выводам заключения судебной пожарно-технической экспертизы от 25.03.2025 № 1224С1.1, подготовленной ООО «Экспертный Центр «Меркурий» (л.д. 133-171 том 5) имеющийся для обслуживания МКД, находящегося по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева дом 27А, проезд с учетом ширины наложенного постановлением от 27.12.2023 № 1760 публичного сервитута, действующим пожарным нормам не соответствует в части:

- ширина проезда для пожарных автомобилей, который должен обеспечиваться с двух сторон в соответствии с п. 8.1.1 СП 4.13130.2013 "Свод правил. Система противопожарной защиты. Ограждение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", составляет менее 6 м (необходимого для обследуемого здания высоток более 46 м).

- повсеместно по периметру здания не выдержано расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен и других ограждающих конструкций МКД, составляющее 8-10 м, что является нарушением п. 8.1.6. СП 4.13130.2013.

При этом тупиковые проезды (подъезды) шириной менее 3,5 м вокруг МКД отсутствуют (в соответствии с требованиями п. 8.1.1., 8.1.4, 8.1.10, 8.1.16 СП 4.13130.2013 минимальная ширина проезда для пожарной техники составляет 3,5 м). Сквозной проезд имеется вокруг здания по всему периметру. Наименьшая ширина проезда вокруг здания составляет 4,22 м (данное место расположено с торца здания между МКД по ул. Тимирязева д.27А и зданием по переулку Тимирязева д. 9).

Представитель управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж просит принять во внимание вывод судебной экспертизы о том, что несоответствие установленного публичного сервитута действующим пожарным нормам, в части ширины проезда для пожарных автомобилей, возможно устранить путем разработки компенсирующих мероприятий.

В судебном заседании представитель ГУ МСЧ России по Воронежской области (л.д. 20-21 том 9) подтвердив мотивированность и обоснованность выводов, к которым пришел

эксперт в своем заключении, обращал внимание на положения статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами, а также средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарно-технического вооружения на этажи и на кровлю зданий и сооружений. Требования пожарной безопасности к обеспечению деятельности пожарных подразделений пожарной охраны и к проходам, проездам и подъездам к зданиям и сооружениям установлены сводом правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (далее - СП 4.13130.2013).

Представитель ГУ МЧС России по Воронежской области указывал о возможности разработки мероприятий, принимаемых при отступлении от национальных стандартов и сводов правил в сфере строительства, однако, как указано в письме Минстроя России от 10.10.2024 N 59262-СМ/08, в п. 73 Приложения, компенсирующие мероприятия к п. 8.1.1 СП 4, предусмотренное п. 8.1.3 СП 4, рассматривается как приводящее на практике к тому, что проезд для пожарных автомобилей предусматривают с одной или двух сторон и подтверждают Отчетом по предварительному планированию действий по тушению пожаров, что не всегда обеспечивает своевременное спасение детей по пожарным автолестницам или автоподъемникам. Негативный эффект от применения компенсирующего мероприятия заключается в необеспечении права на защиту жизни и здоровья человека.

Принимая во внимание, что установленные нарушения в области пожарной безопасности в данном случае касаются безопасности жизни и здоровья людей, в связи с чем, эксплуатация многоквартирного жилого дома с указанными нарушениями может привести к недопустимому риску для безопасности жизни и здоровья людей при возможном возникновении пожара, суд приходит к выводу, что установление публичного сервитута в части площади и границы с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, противоречит приведенным требованиям действующего законодательства.

В связи с тем, что проход и проезд неопределенного круга лиц с учетом наложения границ публичного сервитута на объект недвижимости и находится на земельном участке, обнесенном забором, суд приходит к выводу о том, что площадь сервитута и границы в точках наложения с указанными объектами не позволяют использованию сервитута по с точки зрения своей функции "проезда и прохода".

При принятии решения суд из того, что административным ответчиком не обоснован и не доказан довод о том, что сервитут установлен на всю ширину проездов и проходов, расширение не представляется возможным.

В судебном заседании установлено, что публичный сервитут имеет границы с земельным участком, право собственности на которое не разграничено.

Указанный земельный участок граничит с земельным участком, кадастровый номер 36:34:0000000:53913, автомобильная дорога, по адресу: г. Воронеж ул. Докучаева (включенной в перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Воронеж).

Принимая во внимание, что земельный участок, имеющий границу с земельным участком с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, площадью 8502 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27, с земельным участком с кадастровым номером 36:34:0602007:46, площадью 5667 кв.м., с земельным участком с кадастровым номером 36:34:0602007:40 (площадью 3800 кв.м.) и 36:34:0602007:7, площадью 2123 кв.м., а доступ к земельному участку со стороны ул. Тимирязева обеспечивался по земельному участку, право государственной собственности на который, не разграничено, судом на обсуждение поставлен вопрос о возможности расширения площади и границ сервитута с учётом

земельного участка, право собственности на которое не разграничено, в том числе, в связи с фактическим использованием указанного объекта в целях прохода и проезда к многоквартирному жилому дому.

Представителями административных ответчиков не обоснованы и не доказаны основания, по которым в отношении указанного участка не был рассмотрен вопрос о включении в границы публичного сервитута.

На основании изложенного суд приходит к выводу о не соответствии постановление Администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 N 1760 "Об установлении публичного сервитута в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда" в части установления границы публичного сервитута на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева дом 27, в части наложения границ публичного сервитута на объект недвижимости – нежилое здание инвентарный номер 4104, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева дом 27, в части границы с земельным участком, право собственности на которое не разграничено, имеющего границы с земельным участком кадастровый номер 36:34:0000000:53913, автомобильная дорога, по адресу: г. Воронеж ул. Докучаева.

Указанный нормативный правовой акт суд признает недействующим с момента его принятия.

Резолютивная часть решения суда в течении одного месяца после вступления в законную силу в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации подлежит опубликованию в газете «Берег», на официальном сайте администрации городского округа город Воронежа, в сети «Интернет» <https://voronezh-citi.ru>.

Административные истцы, в восстановление нарушенного права, просят возложить на Администрацию городского округа город Воронеж обязанность установить границы публичного сервитута на участке ул. Тимирязева 27, отвечающие целям землепользования (прохода и проезда) в соответствии с нормами действующего законодательства.

Положениями главы 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, устанавливающей особенности производства по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами предусмотрено, что в резолютивной части решения суда по административному делу об оспаривании нормативного правового акта должны содержаться (часть 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации):

1) указание на удовлетворение административного иска полностью или в части и на признание оспариваемого нормативного правового акта не действующим полностью или в части со дня вступления решения суда в законную силу или с иной определенной судом даты либо указание на отказ в удовлетворении административного иска с приведением полного наименования оспариваемого нормативного правового акта, его номера, даты принятия и наименования органа или должностного лица, его издавших или принявших;

2) указание на опубликование решения суда или сообщения о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспоренный нормативный правовой акт или его отдельные положения. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания. Если официальное печатное издание прекратило свою деятельность, решение суда или сообщение о его принятии публикуется в другом печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты соответствующего

органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица;

3) сведения, указанные в пунктах 4 и 5 части 6 статьи 180 настоящего Кодекса;

4) другие сведения о вопросах, разрешенных судом исходя из конкретных обстоятельств административного дела, в том числе о выявленном судом содержании нормативного правового акта или его отдельных положений.

В случае если в связи с признанием судом нормативного правового акта не действующим полностью или в части выявлена недостаточная правовая урегулированность административных и иных публичных правоотношений, которая может повлечь нарушение прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц, суд вправе возложить на орган государственной власти, орган местного самоуправления, иной орган, уполномоченную организацию или должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт, обязанность принять новый нормативный правовой акт, заменяющий нормативный правовой акт, признанный не действующим полностью или в части (часть 4 статьи 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

В соответствии с п. 37. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами" в случае если в связи с признанием судом нормативного правового акта не действующим полностью или в части выявлена недостаточная правовая урегулированность административных и иных публичных правоотношений, которая может повлечь нарушение прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц, суд вправе возложить на орган государственной власти, орган местного самоуправления, иной орган, уполномоченную организацию или должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт, обязанность принять новый нормативный правовой акт, заменяющий нормативный правовой акт, признанный не действующим полностью или в части (часть 4 статьи 216 КАС РФ, часть 5 статьи 3 АПК РФ).

Следует иметь в виду, что, поскольку при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов полномочия судов ограничены проверкой законности соответствующих актов, данная правовая норма подлежит применению лишь в случаях, когда в нормативном правовом акте, имеющем большую юридическую силу, предусмотрена обязанность соответствующего органа, организации или лица принять нормативный правовой акт или соответствующие положения нормативного правового акта.

В рассматриваемом случае оспариваемое постановление признано судом недействующим в части установления одной из границ публичного сервитута и в результате принятия судебного акта не возникает недостаточной правовой урегулированности указанных правоотношений, при том, что обязанность компетентного органа по исполнению решения суда и по внесению соответствующих изменений в постановление об утверждении границы публичного сервитута, возникает в силу закона.

Доводы представителя административных истцов о том, что на Администрацию городского округа город Воронеж надлежит возложить обязанность установить границы публичного сервитута на участке ул. Тимирязева 27, отвечающие целям землепользования (прохода и проезда) в соответствии с нормами действующего законодательства, в целях восстановления нарушенного права, судом отклоняются как необоснованные.

Нормами главы 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, устанавливающей особенности производства по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов и актов, не предусмотрено право административных истцов на выбор самостоятельного способа защиты права, так как законом предусмотрен такой порядок как обращение в суд с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в

части.

Изложенные в административном иске требования о возложении обязанности принять нормативный акт с учетом норм законодательства, подлежащего, по мнению административных истцов, применению, не подлежат рассмотрению судом, так как в силу конституционного принципа разделения властей, суд не вправе возлагать на компетентный орган обязанность по принятию нормативного правового акта в той или иной формулировке, так как суды не вправе обсуждать вопрос о целесообразности принятия органом или должностным лицом нормативного правового акта, поскольку это относится к исключительной компетенции органов государственной власти Российской Федерации, ее субъектов, органов местного самоуправления и их должностных лиц (п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 года N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами").

Приведенные выше разъяснения, касающиеся обязанности регулирующего органа по принятию заменяющего нормативного правового акта в силу его компетенции, не предполагают обязательности реализации судом во всех случаях права, предусмотренного частью 4 статьи 216 КАС РФ.

Требования о применении положений, предусмотренных частью 4 статьи 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, не являются самостоятельными требованиями, а, следовательно, не подлежат разрешению путем вынесения решения.

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 N 244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж" утвержден проект межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж, в соответствии с которым, предлагается установить 7 публичных сервитутов, в том числе, :чзУ7 «Предлагаемый сервитут установлен в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 N 1760 и предназначен для проезда (прохода) от ул. Докучаева к жилому дому по ул. Тимирязева, 27а. Площадь предлагаемого сервитута - 1296,55 кв. м. Он проходит через земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, прошедший кадастровый учет».

Административные истцы с учётом уточненных заявленных административных требований (л.д. 16-19 том 4) просили признать недействующим в части: текстовая часть (приложение) – положения, касающиеся установления чзУ7 чертежа межевания территории, возложить обязанность установить границы публичного сервитута на участке ул. Тимирязева 27, отвечающие целям землепользования (прохода и проезда) в соответствии с нормами действующего законодательства.

Также, согласно текстовой части Постановления Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 N 244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж", в рамках настоящего проекта межевания территории образуются следующие земельные участки, в том числе, участок N 8 (:ЗУ8).

Так, проектом межевания предлагается изменить земельные участки под многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27а. Земельный участок :ЗУ8 образуется путем перераспределения участков с кадастровыми номерами 36:34:0602007:46 и 36:34:0602007:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования - "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) согласно Классификатору.

Административный истец Сириченко Л.В. заявила административные иски о признании недействующим указанный нормативный правовой акт в части

образования земельного участка № 8 (:ЗУ8).

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 1 КАС РФ суды в порядке, предусмотренном данным Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части.

В силу части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Согласно части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются.

Для признания оспариваемого нормативного правового акта недействующим суд должен установить наличие одновременно двух условий: нормативный правовой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту в совокупности с нарушением прав, свобод и законных интересов лиц, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом (постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами").

В соответствии с частями 1, 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По данным предметам ведения издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции (часть 1 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) территорией общего пользования признаются территории, которыми

беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Одним из принципов градостроительной деятельности является осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории (пункт 4 статьи 2 ГрК РФ).

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) деятельность по планировке территории является одним из видов градостроительной деятельности по развитию территорий. Видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории (статья 41 ГрК РФ).

Документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 ГрК РФ утверждают уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района (часть 4 статьи 45 ГрК РФ).

Из анализа пункта 3 статьи 1, статьи 41 и частей 1, 2 статьи 43 ГрК РФ следует, что отношения, возникающие при подготовке проекта планировки и межевания территории, направлены на регулирование общественных отношений, так как градостроительная деятельность имеет целью обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учет потребностей населения, устойчивое развитие территорий и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки и межевания территории урегулирован в положениях статей 42 - 46 ГрК РФ, а также нормативными документами соответствующего муниципального образования.

Согласно ч. 1 ст. 208 КАС РФ с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Согласно части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются, в частности, соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

- а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов;
- б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты;
- в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта;
- г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;

3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с частями 8, 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано

административное исковое заявление; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 3 части 8 изложенной статьи, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт.

При разрешении заявленных требований, с учетом приведенного правового регулирования, суд приходит к выводу о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом в пределах его компетенции, в установленной форме.

В соответствии с положениями статьи 46 ГрК РФ решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 названного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории (часть 1).

Указанное в части 1 данной статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет" (часть 2).

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (часть 3).

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с названным Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (часть 5).

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 названного Кодекса, с учетом положений данной статьи (часть 6).

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев (часть 11).

Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 данной статьи (часть 13).

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" (часть 14).

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям (часть 21).

Согласно статье 5.1 ГрК РФ в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений названного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных этим Кодексом и другими федеральными законами (часть 1).

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (часть 2).

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов: оповещение о начале публичных слушаний; размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов, к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта; проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях; проведение собрания или собраний участников публичных слушаний; подготовка и оформление протокола публичных слушаний; подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний (часть 5).

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту; информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях; информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (часть 6).

Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (часть 7).

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах (часть 23).

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 14.04.2021 N 338 "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж" утверждено задание на подготовку документации по планировке территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж.

В соответствии с указанным постановлением Управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж предложено организовать подготовку в соответствии с утвержденным заданием, указанным в пункте 1 настоящего постановления, проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж, согласно прилагаемой схеме (п. 2.1).

После определения исполнителя проекта межевания территории, указанного в подпункте 2.1 настоящего постановления, и подготовки проекта обеспечить проведение проверки проекта межевания территории на соответствие утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (п. 2.2).

Предложено заинтересованным физическим и юридическим лицам со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений представить в управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж (г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45) предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории, указанного в подпункте 2.1 настоящего постановления.

Проект межевания подготовлен Управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж.

Исполнителем работ по подготовке проекта являлось ООО «Региональное Агентство Оценки и Планирования».

Оповещением о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории были назначены общественные обсуждения. Оповещение опубликовано в газете «Берег» от 24.11.2023 № 87.

По проекту межевания в период с 24.11.2023 по 22.12.2023 на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» проводились общественные обсуждения.

В общественных обсуждениях на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» был один участник.

Посредством заполнения формы обратной связи на информационном ресурсе в адрес организатора общественных обсуждений предложения не поступали.

ООО СЗ «Выбор» высказался об отклонении проекта в связи с некорректным изображением границ земельного участка по ул. Тимирязева, 27, кадастровый номер 36:34:0602007:1764, в связи с чем, в проекте межевания территории границы указанного земельного участка были отображены в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

По итогам общественных обсуждений было подготовлено заключение от 21.12.2023, которое опубликовано в газете «Берег» от 22.12.2023 № 95.

Проект постановления прошел согласования со всеми заинтересованными структурными подразделениями администрации городского округа город Воронеж, с Министерством имущественных и земельных отношений, Министерством лесного хозяйства Воронежской области.

Суду предоставлена антикоррупционная экспертиза (заключение от 08.02.2024 № 33), а также оценка регулирующего воздействия (уведомление от 29.01.2024 № 23290914).

Частями 2 и 3 ст. 47 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определено, что муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Пленум Верховного Суда РФ в п. 40 постановления от 25 декабря 2018 г. N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами" разъяснил, что акты, не опубликованные в предусмотренном порядке, а равно имеющие иные нарушения порядка принятия и введения в действие, свидетельствующие об отсутствии у них юридической силы, не влекут правовых последствий и не могут регулировать соответствующие правоотношения независимо от выявления указанных нарушений в судебном порядке.

Оспариваемый нормативный акт официально опубликован "Берег", № 16 от 12.03.2024 и размещен на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет 13.03.2024, в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс».

Таким образом, правила введения оспариваемого нормативного правового акта в действие, в том числе порядок опубликования, вступления их в силу, соблюдены.

В соответствии с частью 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд, в частности, выясняет, соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу (пункт 3).

В рамках подготовки проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж, согласно СП 30-101-98 нормативный размер земельного участка многоквартирного дома № 27а по ул. Тимирязева определен в размере 29892 кв.м.

В условиях сложившейся градостроительной ситуации проекты межевания границы образуемого участка под многоквартирным жилым домом 27А по ул. Тимирязева определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой в размере меньшей нормативной 7940 кв.м.

Предусмотреть иные мероприятия по увеличению площади данного земельного участка не представляется возможным ввиду отсутствия свободных территорий.

Как следует из оспариваемой части нормативного акта, земельный участок :ЗУ8 образуется путем перераспределения участков с кадастровыми номерами 36:34:0602007:46 и 36:34:0602007:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования - "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) согласно Классификатору.

Многоквартирный жилой дом был расположен на двух земельных участках: кадастровый номер 36:34:0602007:46, площадью 5667 кв.м. (образован и поставлен на государственный кадастровый учёт 13.05.2009 путем образования двух земельных участков: 36:34:0602007:37 (площадью 1867 кв.м.) и 36:34:0602007:40 (площадью 3800 кв.м.) и 36:34:0602007:7, площадью 2123 кв.м.

По сведениям ЕГРН земельный участок, кадастровый номер 36:34:0602007:46, площадью 5667 кв.м. (образован и поставлен на государственный кадастровый учёт 13.05.2009 путем образования двух земельных участков: 36:34:0602007:37 (площадью 1867 кв.м.) и 36:34:0602007:40 (площадью 3800 кв.м.).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, площадью 8502 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27, вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» внесены в ЕГРН 15.01.2021. Указанный земельный участок находится в собственности ООО СЗ «Выбор-Юг».

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:150, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Шишкова дом 140б, участок 3, вид разрешенного использования «Здания, строения, сооружения и земли сельскохозяйственного использования» внесены в ЕГРН 15.02.2012. Земельный участок принадлежит ФГБУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I» (право собственности Российской Федерации от 10.05.2012).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602007:19, расположенном по адресу: г. Воронеж пер. Тимирязева, 7, вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» внесены в ЕГРН 03.12.2003. Земельный участок на праве собственности принадлежит Сулимину П.И.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602007:4, расположенном по адресу: г. Воронеж, пер. Тимирязева, 5 вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» внесены в ЕГРН 03.01.2002. Земельный участок на праве собственности принадлежит Набожной Е.А.

Установленные по делу обстоятельства позволяют суду прийти к выводу о том, что границы земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 27а, определены в соответствии со сложившейся планировочной структурой и учитывают границы смежных участков, поставленных на кадастровый учёт.

Доводы представителя административного истца о том, что при перераспределении земельных участков в оспариваемом акте должен быть образован земельный участок в полном соответствии с требованиями СП 30-101-98 в размере 29892 кв.м. судом отклоняется как необоснованный.

Статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (часть 1).

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется, в том числе, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (подпункт 1 пункта 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами (пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частями 1, 2, 3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания территорий

осуществляется в составе проектов планирования территорий или в виде отдельного документа.

Так, в целях упорядочения земельных отношений федеральный законодатель закрепил в Земельном кодексе Российской Федерации в числе основных принципов земельного законодательства принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (подпункт 5 пункта 1 статьи 1).

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в этом доме и относится к общему имуществу многоквартирного дома. Границы и размер земельного участка, где расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В силу положений частей 3 и 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, то любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением об образовании земельного участка, где расположен многоквартирный дом. Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу положений частей 2 - 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", с учетом правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации приведенной в пунктах 66, 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в случае, когда земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.

Суду предоставлены документы, послужившие основанием для принятия решения о вводе многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, из которых следует, что разрешение на строительство и ввод объекта в эксплуатацию выдавались с учетом прав застройщика в отношении земельных участков.

Согласно данным государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства многоквартирный дом по адресу ул. Тимирязева, 27а имеет 17 этажей, год завершения строительства - 2010, общая площадь жилых помещений составляет 32491,1 кв. м.

Таким образом, довод представителя административного истца о том, что на администрации городского округа город Воронеж лежала обязанность образовать земельный участок под многоквартирным домом в соответствии с требованиями СП 30-101-98 не основан на нормах действующего законодательства.

Установив, что оспариваемый в указанной части нормативный правовой акт соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных административным истцом Сириченко Л.В. требований.

Коллективный административный иск содержит требования о признании недействующими положений Постановления Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 N 244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж" в части установления в рамках настоящего проекта межевания территории публичного сервитута: чз у7.

Как следует из оспариваемой части предлагаемый сервитут установлен в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 N 1760 и предназначен для проезда (прохода) от ул. Докучаева к жилому дому по ул. Тимирязева, 27а. Площадь предлагаемого сервитута - 1296,55 кв. м. Он проходит через земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, прошедший кадастровый учет.

Установленный публичные сервитут в оспариваемом проекте межевания отражен площадью 1296,55 кв. м., аналогично как и ранее в постановлении администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 N 1760, с учётом сведений об ограничениях земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602007:1764 в связи с установлением публичного сервитута, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости № КУВИ-001/2024-39360603.

Установив, что оспариваемое постановление об утверждении проекта межевания принято по результатам публичных слушаний, проведенных в соответствии с действовавшим законодательством, с указанием на необходимость установления публичного сервитута предназначенного для проезда (прохода) от ул. Докучаева к жилому дому по ул. Тимирязева, 27а через земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602007:1764; проект межевания разработан с учетом обеспечения баланса интересов всех землепользователей в рамках рассматриваемого квартала, согласован со всеми компетентными органами, прошел процедуру публичных слушаний; административные истцы – собственники помещений в многоквартирном жилом доме не представили доказательств, подтверждающих, что в ходе публичных слушаний они выражали свои замечания по проекту межевания, в том числе относительно публичного сервитута с учетом площади и границ; оспариваемое постановление вынесено в соответствии с требованиями действующего законодательства, касающимися порядка утверждения проекта межевания территории, суд приходит к выводу о соответствии оспариваемого нормативного правового акта нормам, имеющим большую юридическую силу.

При принятии решения суд принимает во внимание, что проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе, ограждения земельного участка, а также для ведения хозяйственной деятельности, что следует, в том числе, из пояснительной записки к проекту постановления.

При вступлении решения суда в законную силу на администрации городского округа город Воронеж лежит обязанность, с учётом обстоятельств, установленных данным решением, внести соответствующие изменения в постановление от 27.12.2023 N 1760 "Об установлении публичного сервитута в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда", а, следовательно, площадь и границы публичного сервитута, установленные указанным актом послужат основанием для принятия администрацией городского округа город Воронеж соответствующих изменений в Постановление Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 N 244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж".

Установив, что оспариваемым в части постановлением Администрации городского

округа город Воронеж от 05.03.2024 N 244 права административных истцов не нарушаются, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Руководствуясь ст.ст. 177-179 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействующим с момента его принятия постановление Администрации городского округа город Воронеж от 27.12.2023 N 1760 "Об установлении публичного сервитута в интересах неограниченного круга лиц с целью прохода или проезда" в части установления границы публичного сервитута на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602007:1764, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева дом 27, в части наложения границ публичного сервитута на объект недвижимости — нежилое здание инвентарный номер 4104, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева дом 27, в части границы с земельным участком, право собственности на которое не разграничено, имеющего границы с земельным участком, кадастровый номер 36:34:0000000:53913, автомобильная дорога, по адресу: г. Воронеж ул. Докучаева.

Резолютивная часть решения суда в течении одного месяца после вступления в законную силу в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации подлежит опубликованию в газете «Берег», на официальном сайте администрации городского округа город Воронежа, в сети «Интернет» <https://voronezh-city.ru>.

Коллективное административное исковое заявление, административное исковое заявление Сириченко Лилии Викторовны о признании недействующим Постановление Администрации городского округа город Воронеж от 05.03.2024 N 244 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Морозова, ул. Тимирязева, ул. Докучаева, пер. Тимирязева в городском округе город Воронеж" в части оставить без удовлетворения.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Воронежский областной суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято судом 30.05.2025.

Судья:

/подпись/

Шумейко Е.С.

Шумейко Е.С.
Петко С.А.
 22.06.25