



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**27 мая 2010 г.**

**Дело № А17-1285 /2010**

Резолютивная часть решения объявлена 25 мая 2010 г. Полный текст решения изготовлен 27 мая 2010 г.

Арбитражный суд Ивановской области в составе судей Герасимова В.Д., Кочешковой М.В. и Чеботаревой И.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Ивановой Е.Г., рассмотрев в судебном заседании дело, возбужденное по заявлению предпринимателя Владимировой О.Н. к Администрации Южского муниципального района о признании недействующим постановления от 20.01.2010 г. № 48 «Об установлении постоянного публичного сервитута на часть земельного участка»,

при участии в заседании:

от заявителя- Ключева Е.Ю., (доверенность от 27.01.2010 г.), Пташкина Я.Н., (доверенность от 11.01. 2010 г.),

от Администрации Южского района –Буровнин Д.Е., (доверенность от 11.01.2010 г.), от предпринимателей Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А.- Пташкина Я.Н., (доверенность от 11.01. 2010 г.),

**установил:**

в Арбитражный суд Ивановской области с заявлением к Администрации Южского муниципального района о признании недействующим постановления от 20.01.2010 г. № 48 «Об установлении постоянного публичного сервитута на часть земельного участка» обратилась предприниматель Владимирова О.Н.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены предприниматели Жукова Н.Ю. и Крюковская И.А.

По мнению заявителя, оспариваемый ею нормативный акт были принят Администрацией Южского муниципального района с нарушением требований статьи 23 Земельного кодекса РФ и Порядка проведения публичных слушаний, установленных решением Южского районного Совета от 20.02.2006 г. № 24.

Оспариваемый акт не содержит указания на цели установления публичного сервитута. Заявитель считает, что целью установления сервитута является обеспечения проезда через земельный участок, собственником которого она является, к зданию, расположенном на смежном земельной участке, принадлежащим на праве собственности предпринимателям Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А. Сервитут установлен в интересах данных предпринимателей и он не может быть отнесен к категории публичных сервитутов.

Кроме того согласно кадастрового плана территории к указанному зданию имеется беспрепятственный проход и проезд через земли общего пользования.

Администрация Южского муниципального района и привлеченные для участия в дело в качестве заинтересованных лиц предприниматели Жукова Н.Ю. и Крюковская

И.А. считают заявленные требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Оспариваемый нормативный акт об установлении публичного сервитута принят Администрацией Южского муниципального района в соответствии с полномочиями предоставленными Главе администрации пунктом 2 статьи 23 Земельного кодекса РФ и Порядком проведения публичных слушаний, установленных решением Южского районного Совета от 20.02.2006 г. № 24 . Процедура проведения публичных слушаний и принятия нормативного акта соответствует требованиям действующего законодательства. Публичный сервитут был установлен в интересах неопределенного круга лиц. Инициатором публичных слушаний по установлению сервитута являлся Глава Южского муниципального района.

Судебное разбирательство по делу откладывалось на основании статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Заявление предпринимателя Владимировой О.Н. рассмотрено арбитражным судом первой инстанции в соответствии со статьями 191- 196 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив представленные в материалы дела доказательства, суд пришёл к выводу о необходимости удовлетворения заявленных требований исходя из следующих обстоятельств.

Как следует из материалов дела, Владимирова О.Н. является собственником земельного участка с кадастровым номером 37:21:061003:0062, расположенным по адресу: Ивановская обл., г. Южа, Глушницкий проезд, д.1. С данным земельным участком граничит земельный участок общей площадью 246 кв.м. кадастровый номер 37:21:061003:0065 принадлежащей на праве общедолевой собственности предпринимателям Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А. основании свидетельства о государственной регистрации права 37-АА № 031682 от 16.09.2005 г.

На земельном участке с кадастровым номером 37:21:061003:0065 расположено нежилое здание общей площадью 200,8 кв.м. принадлежащее на праве общедолевой собственности предпринимателям Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А.. В указанном здании Жукова Н.Ю. и Крюковская И.А. осуществляют предпринимательскую деятельность связанную с предоставлением гражданам г. Южи социально значимых услуг.

К принадлежащему Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А. зданию существовал проезд, проходивший через земельный участок с кадастровым номером 37:21:061003:0062, принадлежащим на праве собственности предпринимателю Владимировой О.Н. В результате возникшей конфликтной ситуации Владимирова О.Н. возвела на границе смежных земельных участков на принадлежащем ей участке забор, чем ограничила доступ и подъезд к зданию, принадлежащем Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А. на праве собственности.

29.01.2010 г. Главой Администрации Южского муниципального района принято постановление № 48 «Об установлении постоянного публичного сервитута на часть земельного участка». В соответствии с указанным постановлением установлен публичный сервитут на часть земельного участка с местоположением: Ивановская обл. г. Южа, Глушицкий проезд, д.1, принадлежащем Владимировой О.Н. на праве собственности, категория земель «земли населенных пунктов», для прохода и проезда.

Считая постановление Главы Администрации Южского муниципального района № 48 «Об установлении постоянного публичного сервитута на часть земельного участка» принятым с нарушением норм действующего законодательства

и нарушающим ее права и законные интересы, предприниматель Владимирова О.Н. обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании акта муниципального органа недействующим.

В рассматриваемом случае предпринимателем оспаривается акт вводящий публичный сервитут, установленный в соответствии с пунктом 2 статьи 23 Земельного кодекса РФ. Названная норма указывает на возможность установления публичного сервитута посредством принятия нормативного правового акта органом местного самоуправления.

Согласно части 1 статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого органом местного самоуправления, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса РФ при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

В силу действия пункта 2 статьи 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Процедура установления публичного сервитута на территории Южского района регламентирована статьей 2 Порядка проведения публичных слушаний, установленных решением Южского районного Совета от 20.02.2006 г. № 24. Согласно данной нормы решение об установлении публичного сервитута на земельном участке для определенных целей, утверждении границы, сферы его действия и наложении ограничений (обременения) на этот земельный участок либо об отказе в установлении сервитута принимается Администрация Южского муниципального района.

Принятию решения предшествует проведение публичных слушаний, в рассматриваемом случае факт проведения публичных слушаний подтверждается распоряжением Главы Южского муниципального района № 623 от 13.11.2009 г. «О создании комиссии», решением комиссии по проведению публичных слушаний от 17.11.2009 г., протоколом публичных слушаний от 01.12.2009 г.

Постановление от 29.01.2010 г. № 48 «Об установлении постоянного публичного сервитута на часть земельного участка» было принято Главой Администрации Южского муниципального района в соответствии с предоставленными ему полномочиями с соблюдением установленной нормативными актами процедурой.

В то же время публичный сервитут устанавливается для обеспечения нужд неопределенного круга лиц только в том случае, если интересы неопределенного

круга лиц, в защиту которых органом местного самоуправления устанавливается публичный сервитут, не могут быть обеспечены каким-либо иным способом.

Установление публичного сервитута производится с учетом результатов публичных слушаний ( пункт 2 статьи 23 Земельного кодекса РФ). Публичные сервитуты могут устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок. Из протокола публичных слушаний от 01.12.2009 г. следует, что Главе Южского муниципального района было рекомендовано установить публичный сервитут посредством установления прохода через земельный участок принадлежащей Владимировой О.Н. Без учета данной рекомендации Главой Администрации Южского муниципального района было принято распоряжение об установлении публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, в соответствии с частью 6 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса РФ возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Из материалов дела следует, что инициирование установления публичного сервитута послужило заявлением предпринимателей Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А. Целью установления публичного сервитута на земельный участок, принадлежащий заявителю на праве собственности, являлось обеспечение беспрепятственного прохода к аптечному пункту, парикмахерской, стоматологическому кабинету и магазину одежды, расположенных в здании, принадлежащем на праве общедолевой собственности Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А. На территории г. Южи осуществляют деятельность и иные граждане и организации оказывающие аналогичные услуги, услугам оказываемым организациями, размещенными в здании, принадлежащем предпринимателям Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А. Суд приходит к выводу, что фактически публичный сервитут был установлен в интересах предпринимателей Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А.

Материалами дела подтверждено, и данный факт не отрицается Администрацией Южского муниципального района, что к зданию, принадлежащему на праве общедолевой собственности Жуковой Н.Ю. и Крюковской И.А., имеются иные проходы через земли общего пользования, минуя земельный участок принадлежащей на праве собственности Владимировой О.Н.

В силу действия пункта 5 статьи 23 Земельного кодекса РФ осуществление сервитута производится способом наименее обременительным для земельного участка в отношении которого он установлен.

С учетом вышеназванных обстоятельств суд приходит к выводу о том, что публичный сервитут, установленный постановлением Главы Администрации Южского муниципального района № 48, не соответствует целям обеспечения интересов местного самоуправления и местного населения, определенным статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации и противоречит вышеназванной правовой норме.

Установление публичного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 37:21:061003:0062 принадлежащем предпринимателю Владимировой О.Н. на праве собственности препятствует заявителю в пользование ее земельным участком.

В соответствии со статьёй 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы по делу отнести на Администрацию Южского муниципального района

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 191-197 Арбитражного процессуального кодекса РФ суд

**Р Е Ш И Л :**

1. Заявление предпринимателя Владимировой О.Н. к Администрации Южского муниципального района удовлетворить.

Признать недействующим постановление Главы Администрации Южского муниципального района от 20.01.2010 г. № 48 «Об установлении постоянного публичного сервитута на часть земельного участка» как несоответствующее нормам пунктов 2 и 5 статьи 23 Земельного кодекса РФ.

2. Судебные расходы по делу отнести на Администрацию Южского муниципального района. Взыскать с Администрации Южского муниципального района в пользу предпринимателя Владимировой О.Н. 200 руб. судебных расходов

3. Настоящее решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные Арбитражным процессуальным кодексом РФ.

Председательствующий  
Судьи

В.Д. Герасимов  
М.В. Кочешкова  
И.А. Чеботарева