



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург
25 августа 2010 года

Дело №А60-3249/2010-С 5

Резолютивная часть решения объявлена 20 августа 2010 года
Полный текст решения изготовлен 25 августа 2010 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе председательствующего судьи Н.Г.Филипповой, судей И.В.Евдокимова, П.Н.Киреева, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Е.Е.Михайловой рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению Товарищества собственников жилья "Челюскинцев 21-23" (ИНН 6659120445) к Муниципальному образованию "Город Екатеринбург" в лице Администрации города Екатеринбурга о признании недействующим нормативного правового акта, при участии в судебном заседании:
от заявителя: Гаврилова Т.А., председатель, протокол № 1 от 09.01.10г., Гаврилов О.А., представитель по доверенности № 1 от 11.01.2010г.,
от заинтересованного лица: А.В.Филистеева, ведущий специалист юридического отдела, представитель по доверенности №32 от 14.01.2010.

В судебном заседании, назначенном на 16.08.2010 г., в порядке ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 20.08.2010 г. в 09.00. После перерыва рассмотрение дела продолжено в том же составе суда при участии тех же представителей заявителя, от заинтересованного лица - Н.П.Крылова, главный специалист юридического отдела, представитель по доверенности от 20.01.2010 № 54.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Товарищество собственников жилья "Челюскинцев 21-23" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным постановления главы города Екатеринбурга от 11.09.2009 № 4051 «Об утверждении проекта межевания территории в квартале улиц Вокзальной-Челюскинцев-переулк Невьянского» в части установления публичного сервитута постоянного

действия в отношении земельного участка № 5/8 (кадастровый номер 66:41:0206007:11) площадью 365,63 кв.м.

Товарищество собственников жилья "Челюскинцев 21-23" заявило ходатайство об уточнении заявленных требований. Уточнив заявленные требования, товарищество просило признать недействующим постановление главы города Екатеринбурга от 11.09.09г. № 4051 «Об утверждении проекта межевания территории в квартале улиц Вокзальной-Челюскинцев-переулка Невьянского» в части установления публичного сервитута постоянного действия в отношении земельного участка № 5/8 (кадастровый номер 66:41:0206007) площадью 365,63 кв.м как противоречащее положениям ч.2, п.1 ч.3, ч.5 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 5 апреля 2010 года по настоящему делу в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Уральского округа от 16.06.2010 № Ф09-4391/10-С6 решение суда отменено, дело передано на новое рассмотрение в тот же суд.

Товарищество собственников жилья "Челюскинцев 21-23" заявило ходатайство об уточнении заявленных требований. Ходатайство на основании ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом принято.

Товарищество собственников жилья "Челюскинцев 21-23" заявило ходатайство о приобщении к материалам дела документов, возражений на отзыв, дополнений к возражениям на отзыв. Ходатайство судом удовлетворено.

Уточнив заявленные требования, Товарищество собственников жилья "Челюскинцев 21-23" просит признать недействующим постановление главы города Екатеринбурга от 11.09.2009 № 4051 "Об утверждении проекта межевания территории в квартале улиц Вокзальной - Челюскинцев - переулка Невьянского" в части установления публичного сервитута постоянного действия в отношении земельного участка № 5/8 (кадастровый номер 66:41:0206007:11) площадью 365,63 кв.м, как противоречащее положениям ч. 2, п.1 ч.3, ч.5 статьи 23 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также абзаца 2 ч.1 ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заинтересованное лицо представило отзыв, считает, что оспариваемое постановление вынесено в соответствии с действующим законодательством и не нарушает прав и законных интересов заявителя.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Постановлением главы Екатеринбурга от 11.09.2009 № 4051 «Об утверждении проекта межевания территории в квартале улиц Вокзальной-Челюскинцев-переулка Невьянского» установлен публичный сервитут постоянного действия в отношении земельного участка № 5/8 площадью 365,63 кв.м. для прохода, проезда через участки неограниченного числа лиц и обслуживания расположенных на нем коммунальных объектов.

Не согласившись с вынесением постановления в части установления публичного сервитута на земельный участок, принадлежащий на праве общей долевой собственности собственникам многоквартирных домов №№ 21 и 23 по ул. Челюскинцев, ТСЖ «Челюскинцев 21-23» обратилось в суд о признании его недействующим. В обоснование заявленных требований заявитель ссылается на нарушение положений ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 9.9 постановления Правительства Российской Федерации от 23.10.1993 № 1090 «О Правилах дорожного движения». Заявитель считает, что положения ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации не предусматривают право органов местного самоуправления устанавливать публичный сервитут в интересах коммерческих предприятий. По его мнению, доказательств соблюдения интересов местного самоуправления при установлении публичного сервитута, невозможности осуществления прохода или проезда через спорный земельный участок иным способом не представлено.

При новом рассмотрении дела суд установив обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения данного спора, исследовав доказательства и доводы сторон, в том числе, указанные в Постановлении Федерального арбитражного суда Уральского округа от 16.06.2010 № Ф09-4391/10-С6, пришел к выводу, что требования заявителя подлежат удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, 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.

Согласно абз. 2 п. 1 ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В силу п. 2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации 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. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

В соответствии с подп. 1 п. 3 названной статьи публичные сервитуты могут устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок.

Пунктом 5 данной статьи предусмотрено, что осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Исследовав представленный в материалы дела генеральный план благоустройства квартала на привокзальной площади от 10.08.1963г., суд установил, что планом изначально запроектированы проезды (арки) к каждому многоквартирному дому квартала, в том числе и с улицы Челюскинцев, а также обеспечение кольцевого проезда вокруг домов.

При таких обстоятельствах суд считает обоснованными доводы представителей заявителя о наличии двух сквозных арок, через которые осуществлялся как проход пешеходов, так и проезд транспортных средств с ул. Челюскинцев.

Довод представителя администрации о невозможности осуществления проезда через арки с улицы Челюскинцев грузового, специального (пожарного) транспорта опровергаются материалами дела и фактическими обстоятельствами.

Заявителем в материалы дела представлено исследование экспертного бюро Уральского экспертно-оценочного центра от 19.08.2010г. № БП-К-05/10, согласно которому ширина и высота предлагаемых заявителем сквозных проездов (арок) достаточна для проезда легкового и грузового транспорта. Все три арки, как с пер. Невьянского, так и с ул. Челюскинцев, способны пропустить габаритный транспорт шириной до 2,5 и высотой до 3,8 м, что соответствует пункту 1.8 СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

С целью проверки выводов названного исследования судом объявлен перерыв для совместного (представителей заявителя и заинтересованного лиц) выездного осмотра и контрольных замеров арок. После перерыва в судебном заседании представитель администрации не опровергал выводов, сделанных экспертным бюро.

Ссылка заинтересованного лица на письмо отдела государственного пожарного надзора от 10.08.2010г. № 320, на необходимость соблюдения требований п. 6 ст. 67 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (далее Технический регламент), которые указывают на то, что ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров, судом не принимается. Для проезда специальной техники установление сервитута не требуется, проезд автотранспорта в связи с чрезвычайными ситуациями возможен любыми путями к очагу возгорания, месту аварии и т.д. Кроме того, как указано выше изначально все арки предназначались для проезда автотранспорта. Произведенные в дальнейшем изменения арок капитальными

не являются и могут быть устранены без нанесения ущерба объекту недвижимости.

Суд считает обоснованными доводы заявителя о том, что в соответствии с п. 4 ст. 4 Технического регламента на существующие здания, сооружения и строения, запроектированные и построенные в соответствии с ранее действовавшими требованиями пожарной безопасности, положения Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ не распространяются.

На момент проектирования и ввода в эксплуатацию жилого квартала в границах улиц Вокзальной-Челюскинцев-пер.Невьянского (1967 год) действовали нормы, утвержденные Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства от 7 мая 1966 г. СНиП П-К.2-62 «Планировка и застройка населенных мест». Пунктом 8.11 названного документа, было установлено, что ширину проезжей части улиц и дорог следует назначать согласно таблице 29. Подпунктом г пункта 3 указанной таблицы «Улицы и дороги местного значения» определены параметры проездов:

- ширина одной полосы : от 2,75 до 3,5 м,
- количество полос движения: 1 - 2 ,
- с учетом резерва на перспективу: 2

Заинтересованным лицом в материалы дела представлен ответ ЕМУП «БТИ» от 10.08.2010г. в котором указано, что ширина сквозной арки между домами №19 и №21 составляет 6,47 м, ширина сквозной арки между домами №23 и №25 составляет 5,50 м. Указанные параметры позволяют обеспечить проезд автотранспорта как легкового, так и грузового, так как удовлетворяют минимальному значению ширины сквозных проездов (арок) - 3,5 м, установленному для сквозных проездов (арок) частью 12 статьи 67 действующего Технического регламента от 22.07.2008г.

Суд не принимает доводы представителя администрации о невозможности проезда с ул. Челюскинцев, в связи с нарушением п.1.2. Правил дорожного движения РФ и положениями ст. 12.15 КоАП РФ и считает обоснованными доводы заявителя об отсутствии нарушений правил дорожного движения.

Представитель администрации ссылается на положения ст. 12.15 КоАП РФ, согласно которым движение транспортных средств по пешеходным дорожкам либо тротуарам квалифицируется как нарушение.

Вместе с тем, согласно п. 9.9 Правила дорожного движения РФ, утв. Советом Министров - Правительства Российской Федерации от 23.10.1993 N 1090 допускается движение машин дорожно-эксплуатационных и коммунальных служб, а также подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих грузы к торговым и другим предприятиям и объектам, расположенным непосредственно у обочин, тротуаров или пешеходных дорожек, при отсутствии других возможностей подъезда. При этом должна быть обеспечена безопасность движения.

В настоящем деле речь идет не о движении по пешеходной зоне, а о пересечении пешеходной зоны со стороны земель общего пользования, то есть о возможной организации проезда через арки, путем принятия технических мер для обеспечения проезда со стороны земель общего пользования - ул. Челюскинцев.

Довод представителя администрации о необходимости установления сервитута для обслуживания насосной станции, принадлежащей ОАО «РЖД» судом отклоняется. Насосная станция находится на смежном земельном участке, и проезд к насосной станции через арку между домами № 23 и №25 (при принятии технических мер для обеспечения проезда со стороны земель общего пользования - ул. Челюскинцев) возможен. Сети водоснабжения и теплоснабжения, проходящие по земельному участку заявителя, являются подземными и постоянного доступа не требуют. При аварийных ситуациях, для устранения которых требуется доступ к соответствующей части земельного участка, существует регламент согласования проведения земельных работ, установленный Решением Екатеринбургской городской Думы от 30.09.2008 N 58/63 "Об утверждении Положения "О порядке выдачи разрешений на производство земляных работ, связанных с проведением текущих и капитальных ремонтов сетей инженерно-технического обеспечения».

Заинтересованное лицо не пояснило, каким образом достижение целей отвечает интересам местного самоуправления и местного населения, кроме жителей жилых домов и сотрудников организаций, расположенных на смежных земельных участках.

Учитывая то, что публичный сервитут устанавливается для соблюдения нужд неопределенного круга лиц только в том случае, если их интересы не могут быть обеспечены каким-либо иным образом, орган местного самоуправления невозможность осуществления прохода или проезда другим способом, кроме обременения земельного участка путем установления публичного сервитута, не доказал.

Муниципальное образование "Город Екатеринбург" в лице Администрации города Екатеринбурга, установив публичный сервитут постоянного действия на земельном участке, являющемся общей долевой собственностью домовладельцев, не учитывая, что имеются иные возможности обеспечения проезда к смежным участкам, нарушил законные права собственников на свободное владение, распоряжение и использование земельного участка.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170,195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Заявленные требования удовлетворить.
2. Признать постановление главы города Екатеринбурга от 11.09.2009 № 4051 "Об утверждении проекта межевания территории в квартале улиц

Вокзальной - Челюскинцев - переулка Невьянского" в части установления публичного сервитута постоянного действия в отношении земельного участка № 5/8 (кадастровый номер 66:41:0206007:11) площадью 365,63 кв.м не соответствующим положениям ч. 2, п.1 ч.3, ч.5 статьи 23 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также абзаца 2 ч.1 ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации и не действующим в данной части с момента его принятия.

3. В порядке распределения судебных расходов (ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) взыскать с администрации города Екатеринбурга в пользу Товарищества собственников жилья "Челюскинцев 21-23" (ИНН 6659120445) 2000 (две тысячи) руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

4. Решение по делу вступает в законную силу немедленно после его принятия.

5. Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный суд Уральского округа в течение месяца со дня вступления в законную силу.

Кассационная жалоба подается в арбитражный суд кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования решения в порядке кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Федерального арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.

Председательствующий

Н.Г.Филиппова

Судьи

И.В.Евдокимов

П.Н.Киреев