

УИД 54RS0031-01-2021-000939-11  
Дело № 2а-7/2023 (№ 2а-274/2022)

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 февраля 2023 года

г. Обь Новосибирской области

Обской городской суд Новосибирской области в составе:  
председательствующего судьи Бражниковой А.Е.,  
при секретаре Румянцевой Н.В.,  
с участием помощника прокурора г. Оби Новосибирской области  
Войтова А.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Гергерта Алексея Владимировича к администрации г. Оби Новосибирской области об оспаривании нормативно-правового акта,

УСТАНОВИЛ:

Гергерт А.В. обратился в суд с административным исковым заявлением к администрации г. Оби Новосибирской области об оспаривании нормативно-правового акта, в котором, ссылаясь на ст. 23, ч. 3 ст. 39.39 Земельного кодекса РФ, ч. 1 ст. 208, п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ, п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 50 от 25 декабря 2018 года «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», просил признать постановление администрации г. Обь от 24 января 2022 года № 35 «Об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10» в части установления публичного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, в целях прохода или проезда через земельный участок; срок действия сервитута – постоянно (бессрочно); противоречащим федеральному законодательству и не действующим со дня его принятия. Иск мотивирован следующим.

Гергерт А.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 54:36:020163:328, что подтверждается выпиской из ЕГРН, и полагает, что установление публичного сервитута в отношении принадлежащего, в том числе ему, земельного участка незаконно, необоснованно и существенно нарушает его права. Установленный оспариваемым Постановлением публичный сервитут в силу расположения части определенного им земельного участка противоречит определенной законодателем цели его установления, не обеспечивает свободный доступ граждан к каким-либо объектам общего пользования, поскольку фактически «упирается» в перпендикулярно к нему расположенную дорогу, которая, в свою очередь, также не ведёт ни к каким объектам общего пользования. Кроме того, оспариваемое Постановление не содержит сведений о том, что для прохода (проезда) к каким объектам общего пользования или социального назначения установлен публичный сервитут. Объективная необходимость обременения земельного участка административного истца и земельного участка с кадастровым номером 54:36:020163:10 бессрочным публичным сервитутом для прохода (проезда) ничем не подтверждена. Оспариваемым Постановлением публичный сервитут установлен, в том числе, для

судебной землеустроительной экспертизы и пояснений эксперта Хлевногo P.A. в судебном заседании.

Административный истец Гергерт A.B. в судебное заседание, о дне, месте и времени которого извещён надлежащим образом, направил в суд письменное заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель административного ответчика Грязнов С.Д. в судебном заседании возражал против удовлетворения административного иска по доводам, изложенным в письменном отзыве и в письменных пояснениях: в целях соблюдения законных прав и интересов жителей г. Оби Новосибирской области администрацией г. Оби Новосибирской области было принято решение провести публичные слушания относительно установления публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:0201063:328 и 54:36:020163:10. Жители г. Оби Новосибирской области также участвовали в публичных слушаниях, на которых выразили поддержку в установлении публичного сервитута. В связи с тем, что проезд специализированного транспорта, а также свободный проход (проезд) жителей г. Оби Новосибирской области не возможен без установления публичного сервитута, по результатам публичных слушаний было решено установить публичный сервитут на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10. Публичный сервитут устанавливается как на объект общего пользования с целью обеспечения свободного и безопасного прохода граждан. Таким образом, публичный сервитут был установлен для обеспечения интересов местного населения проход жителей г. Оби Новосибирской области единственный доступный путь, который дает возможность добираться жителям г. Оби Новосибирской области в район «геодезии» (Средняя образовательная школа № 2; Детский сад № 1 «Родничок») без изъятия земельных участков. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Реализуя свои полномочия, администрация г. Оби Новосибирской области в целях обеспечения публичных интересов и интересов жителей города Оби Новосибирской области, установила бессрочный публичный сервитут для прохода и проезда неограниченного круга лиц. Оспариваемый сервитут отвечает признакам публичности, процедура его принятия, опубликования и введения в действие администрацией г. Оби Новосибирской области не нарушена, оснований для признания постановления администрации г. Оби Новосибирской области от 24 января 2022 года № 35 «Об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10» незаконным не имеется. Право административного истца на использование земельного участка по его целевому назначению, на часть которого установлен публичный сервитут, не нарушено. Публичный сервитут установлен также и в интересах собственника земельного участка с кадастровым номером 54:36:010263:328. Публичный сервитут связывает территории улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в г. Оби Новосибирской области с районом «Геодезия» в г. Оби Новосибирской области, в котором расположена средняя общеобразовательная школа № 2, детский сад № 1 «Родничок», Детская школа искусств, а также жилые дома, расположенные на улице Геодезической. Через публичный сервитут обеспечивает доступ к путепроводу тоннельного типа под автомобильной дорогой Р-254 «Иртыш», назначением которого является пропуск пешеходов. В целях обеспечения безопасного и комфортного прохода жителей г. Оби Новосибирской области, администрацией г. Оби Новосибирской области планировалось ликвидировать зеленые насаждения и обустроить проход на границе спорного земельного участка, по координатам установленным постановлением администрации города Оби Новосибирской области от 24 января 2022 года № 35. На настоящий момент фактически проход жителей города Оби Новосибирской области через

спорный земельный участок осуществляется в удалении от 4-х и 6,5 метров от границ публичного сервитута, установленного постановлением администрации г. Оби Новосибирской области от 24 января 2022 года № 35, поскольку административным иском 25 февраля 2022 года было инициировано судебное разбирательство об оспаривании муниципального правового акта администрации г. Оби Новосибирской области об установлении публичного сервитута и, следовательно, администрация приостановила какие-либо действия направленные на обустройства прохода граждан до принятия судебного акта по настоящему делу. Административным иском не представлены доказательства в обосновании обременительного использования, невозможности использования или нерационального использования земельного участка. В материалах дела отсутствуют относимые и допустимые доказательства, которые бы подтвердили, что публичный сервитут существенно обременяет использование принадлежащего земельного участка по назначению, поскольку якобы не позволяет производить его застройку и благоустройство прилегающей территории. Земельный участок с кадастровым номером 54:36:020163:328 относится к категории земель населенных пунктов и имеет разрешенное использование - для строительства склада лифтов и эскалаторов и расположен в зоне П-3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности». Указанная зона позволяет размещать склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. Правилами землепользования и застройки городского округа Оби Новосибирской области, утверждённые решением сороковой сессии Совета депутатов г. Оби Новосибирской области третьего созыва от 24 сентября 2014 года № 406 (с учетом изменений, внесенных решением седьмой сессии Совета депутатов г. Оби Новосибирской области пятого созыва от 25 мая 2022 года № 88) установлено, что минимальные отступы от границ земельных участков в зоне П-3 в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 3 м. В указанные отступы от границы земельного участка и входит публичный сервитут и соответственно он не может повлиять на использование земельного участка по его целевому назначению. Судебной экспертизой установлено, что ширина прохода публичного сервитута равна 2,3 метра и соответственно степень обременения земельного участка с кадастровым номером 54:36:020163:328 составляет 3,31 %. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Учитывая указанные обстоятельства, администрация г. Оби Новосибирской области обладала публичными полномочиями по установлению публичного сервитута в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10, оспариваемое постановление принято в пределах полномочий, процедура принятия оспариваемого нормативного акта администрацией г. Оби Новосибирской области соблюдена, оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит действующему законодательству.

Руководствуясь ст. 150 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд принял решение о рассмотрении дела в отсутствие не явившегося административного истца,

3

ешенного о дне, месте и времени судебного заседания надлежащим образом, чье участие при рассмотрении настоящего административного дела не признано судом обязательным.

Выслушав участников процесса, заключение помощника прокурора г. Оби Новосибирской области Войтова А.Г., полагавшего, что требования Гергерта А.В. обоснованные и подлежат удовлетворению, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований в полном объеме по следующим основаниям.

Согласно п. 2 ст. 2 Кодекса административного судопроизводства РФ, суды в порядке, предусмотренном настоящим 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 решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов военного управления, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих.

Согласно ч. 1 ст. 208 Кодекса административного судопроизводства 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 1 статьи 7, пункту 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ (ред. от 14 июля 2022 года) «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. К числу вопросов местного значения городского округа отнесено, в том числе, утверждение документации по планировке территории.

В судебном заседании установлено, что административный истец Гергерт А.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 54:36:020163:328, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, общей площадью 1 328 +/- 13 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного строительства – для строительства склада лифтов и эскалаторов, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д. 15-17).

Установление публичного сервитута отнесено к компетенции органов публичной власти, действующих в общественных интересах. Установление такого сервитута осуществляется по специальной процедуре в виде властного предписания, при этом обязательность проведения общественных слушаний предусмотрена.

В целях соблюдения законных прав и интересов жителей г. Оби Новосибирской области, изучив мнения жителей г. Оби Новосибирской области, поступившие на сайт Город Обь Онлайн на Интернет-ресурсе Вконтакте, администрацией города Оби Новосибирской области было принято решение провести публичные слушания относительно установления публичного сервитута.

Постановлением администрации города Оби Новосибирской области от 22 декабря 2021 года № 1135 «О назначении публичных слушаний по вопросу установления

публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:3, 54:36:020163:10» были назначены публичные слушания по проекту постановления администрации города Оби Новосибирской области «Об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10» (л.д. 53-54, об. л.д. 54-55).

Указанное Постановление принято в пределах компетенции Главы г. Оби Новосибирской области, с соблюдением формы его принятия и было надлежащим образом опубликовано в газете «Аэро-сити» № 52 от 30 декабря 2021 года на официальном сайте администрации г. Оби Новосибирской области <http://gorodob.nso.ru/page/9975> (л.д. 63-64).

Постановлением администрации города Оби Новосибирской области от 22 декабря 2021 года № 1135 была установлена дата и место проведения публичных слушаний: 17 января 2022 года в 12 час. 00 мин. публичные слушания по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Обь, улица Авиационная, 12, кабинет 408.

Вышеуказанным Постановлением был утвержден состав организацией комитета первый заместитель главы администрации, начальник управления начальника управления экономического развития, промышленности и торговли администрации города Оби Новосибирской области; консультант, эксперт по ведению информационных систем управления экономического развития промышленности и торговли администрации города Оби Новосибирской области, начальник контрольно-правового управления администрации, г. Оби Новосибирской области; заместитель начальника управления экономического развития, промышленности и торговли администрации г. Оби Новосибирской области; консультант управления градостроительства администрации г. Оби Новосибирской области. А также определено его местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, улица Авиационная 12, кабинет 411, почтовый индекс: 633102, контактные телефоны: + 7 (383) 735-18-20.

Жителям города Оби Новосибирской области было предложено не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления администрации города Оби Новосибирской области «Об установлении публичного сервитута на земельные участки по с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10».

Административный истец Гергерт А.В. в период не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний какие-либо предложения не направлял, что административным истцом не оспорено.

Согласно ст. 28 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» для обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей муниципального образования представительным органом муниципального образования, главой муниципального образования могут проводиться публичные слушания.

Пунктом 2 статьи 23 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Администрацией г. Оби Новосибирской области в соответствии с Постановлением администрации г. Оби Новосибирской области от 22 декабря 2021 года № 1135 были организованы публичные слушания. В публичных слушаниях участвовали члены комитета и житель города Оби Новосибирской области Нечаева О.Л.

Повесткой было обозначено выявление мнения жителей города Оби Новосибирской области по вопросу установления публичного сервитута на земельные участки с

кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10. Публичный сервитут устанавливается как на объект общего пользования с целью обеспечения свободного прохода граждан.

По результатам публичных слушаний было решено установить публичный сервитут на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10.

Результаты публичных слушаний по установлению публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10 оформлены в соответствующем протоколе от 17 января 2022 года (об. л.д. 59-60).

По результатам публичных слушаний было принято заключение от 17 января 2022 года об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10 (л.д. 58-59).

В силу п. 4 «Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 года) публичный сервитут устанавливается нормативно-правовым актом.

Публичный сервитут был установлен Постановлением администрации г. Оби Новосибирской области от 24 января 2022 года № 35 «Об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10» (л.д. 12-14, л.д. 56-57).

Постановление администрации города Оби Новосибирской области от 24 января 2022 года № 35 было опубликовано в выпуске «Аэро-сити» № 5 от 03 февраля 2022 года (л.д. 61-62).

В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут устанавливается в соответствии с настоящим кодексом.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 23 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

При этом согласно пункту 5 статьи 23 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

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

Согласно п. 14 ст. 23 Земельного кодекса РФ лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Как следует из содержания приведенных норм закона, основанием установления сервитута является необходимость обеспечения нужд неопределенного круга лиц, в том числе, для прохода и проезда через земельный участок истца. При этом, в качестве условия установления публичного сервитута закон требует, чтобы интересы неопределенного круга лиц не могли быть обеспечены каким-либо иным способом.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ (ред. от 14 июля 2022 года) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ), по

вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно (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 (часть 4 статьи 7 Федерального закона № 131-ФЗ).

Пункт 3 части 1 статьи 43 Федерального закона № 131-ФЗ предусматривает, что в систему муниципальных правовых актов входят, в том числе, правовые акты главы муниципального образования, местной администрации и иных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, предусмотренных уставом муниципального образования.

Глава местной администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации (часть 6 статьи 43 Федерального закона № 131-ФЗ).

Статьей 5 Устава муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области (принят решением первой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области первого созыва от 18 декабря 2002 г. №7) (далее - Устав города Оби Новосибирской области) установлено что правовую основу местного самоуправления города Оби составляют общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Конституция Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), Устав, законы и иные нормативные правовые акты Новосибирской области, настоящий Устав, решения, принятые на местных референдумах и иные муниципальные правовые акты.

В соответствии со статьей 25 Устава города Оби Новосибирской области Администрация города Оби наделяется полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Новосибирской области. Работу администрации возглавляет глава администрации. Полномочия главы администрации исполняет Глава города.

Согласно статье 26 Устава города Оби Новосибирской области, Глава администрации города Оби руководит работой администрации, осуществляет свои полномочия на принципах единоначалия и несет ответственность за их осуществление. Глава администрации издает в пределах своей компетенции постановления и распоряжения.

Статьей 28 Устава города Оби Новосибирской области в систему муниципальных правовых актов входят постановления и распоряжения администрации города Оби Новосибирской области.

Глава города в пределах своих полномочий, установленных настоящим Уставом и решениями Совета депутатов города Оби, издает постановления по вопросам местного значения и вопросам, связанными с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города Оби федеральными законами и законами Новосибирской области, а также распоряжения по вопросам организации работы администрации города Оби. Глава города Оби издает постановления и распоряжения по иным вопросам, отнесенным к его компетенции Уставом муниципального образования города Оби в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ (ред. от 14 июля 2022 года) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", другими федеральными законами.

Установление публичного сервитута отнесено к компетенции органов публичной власти, действующих в общественных интересах. Установление такого сервитута осуществляется по специальной процедуре в виде властного предписания.

В силу ч. 2 ст. 62 Кодекса административного судопроизводства РФ обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо. Указанные органы, организации и должностные лица обязаны также подтверждать факты, на которые они ссылаются как на основания своих возражений. По таким административным делам административный истец, прокурор, органы, организации и граждане, обратившиеся в суд в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц или неопределенного круга лиц, не обязаны доказывать незаконность оспариваемых ими нормативных правовых актов, актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами, решений, действий (бездействия), но обязаны: 1) указывать, каким нормативным правовым актам, по их мнению, противоречат данные акты, решения, действия (бездействие); 2) подтверждать сведения о том, что оспариваемым нормативным правовым актом, актом, содержащим разъяснения законодательства и обладающим нормативными свойствами, решением, действием (бездействием) нарушены или могут быть нарушены права, свободы и законные интересы административного истца или неопределенного круга лиц либо возникла реальная угроза их нарушения; 3) подтверждать иные факты, на которые административный истец, прокурор, органы, организации и граждане ссылаются как на основания своих требований.

В силу общего правила о распределении бремени доказывания администрация г. Оби Новосибирской области должна была доказать отсутствие законной и разумной возможности обеспечения правомерных потребностей неопределенного круга лиц каким-либо иным способом, помимо обременения земельного участка Гергерта А.В. публичным сервитутом, и целесообразность его установления.

Однако установленные судом обстоятельства свидетельствуют об отсутствии оснований для установления сервитута и нецелесообразности его установления, о наличии возможности обеспечить соблюдение прав неопределенного круга лиц, не прибегая к правовым средствам, предусмотренным вышеуказанными нормами права о сервитуте.

Указанные обстоятельства подтверждаются заключением судебной землеустроительной экспертизы № № 20-2022 от 18 ноября 2022 года, подготовленного экспертом ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» (л.д. 137-176), назначенной определением Обского



городского суда Новосибирской области от 06 мая 2022 года (л.д. 100-10) которым установлено следующее:

По первому вопросу:

*Каким образом на момент проведения экспертизы осуществляется проход и проезд из улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области?*

Доступ (проезд автомобильного транспорта) от улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, на момент проведения экспертизы осуществлялся через земли неразграниченной государственности, посредством земельного участка с кадастровым номером 54:36:000000:701 (автомобильная дорога).

Доступ (проход) от улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, на момент проведения экспертизы осуществлялся посредством земельных участков с кадастровыми номерами 54:36:020204:251, 54:36:020204:249, через путепровод тоннельного типа под автомобильной дорогой, находящийся в границах земельного участка с кадастровым номером 54:36:000000:795.

По второму вопросу:

*Возможен ли проезд и проход из улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, без установления сервитута, в том числе позволяющие обеспечить проезд пожарной техники, в том числе для тушения пожаров в домах высокой этажности?*

Земельные участки, в границах которых расположены:

- здание общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25) расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 54:36:020204:243;

- здания детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) расположены в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:36:020203:761 и 54:36:020203:26

- жилые дома, расположенные на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области,

имеют прямой доступ к земельным участкам (землям) общего пользования.

Но исходя из сути поставленного вопроса о возможности проезда и прохода из улиц Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул.

Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, и того, что улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области не являются смежными к объектам доступа и находятся на удалении, доступ к данным объектам (земельным участкам в границах, которых они расположены) от исследуемых территорий не представляется возможным без установления сервитутов.

По третьему вопросу:

Если проезд и проход из улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, без установления сервитута невозможен, то подготовить все возможные варианты установления сервитута, указав, какой из вариантов является наименее обременительным, с учетом действующих градостроительных, противопожарных и иных требований, а также имеющих в отношении обременяемого сервитутом земельного участка с кадастровым номером 54:36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, ограничений в использовании (обременении), указанные в ЕГРН? В том числе указать, будет ли необходим демонтаж каких-либо объектов движимого либо недвижимого имущества, ограждающих конструкций на обременяемом сервитутом земельном участке с кадастровым номером 54:36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская?

Возможные варианты установления сервитута наглядно показаны в Приложениях 1,2,3.

Организация общего доступа для проезда и прохода из улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области не возможен.

С учетом относительно равных показателей степени обременения земельных участков и того, что все участки, по котором возможно осуществить доступ функционально не связаны (находятся в разных территориальных зонах), кроме Доступа 1,

1. Осуществление доступа (проезда) возможно только по доступу 1.- от исследуемой территории - улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области через земельные участки с кадастровыми номерами:

-> 54:36:020100:72 -> 54:36:000000:794 -> 54:36:000000:795 -> 54:36:000000:843 -> 54:36:000000:339 -> 54:36:000000:701-> к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области.

Следовательно, соблюдение требований требования по ширине противопожарного проезда (пункт 8.6 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") возможно только для данного доступа.

2. Осуществление доступа (прохода) возможно по доступам 2 и 3, проезд по данной территории невозможен, в связи с тем, что путепровод тоннельного типа по автомобильной дороге не предназначен для проезда.

#### Доступ 2

- от исследуемой территории - улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области через земельные участки с кадастровыми номерами:  
-> 54:36:020100:78 -> 54:36:020163:44 -> 54:36:020163:10 -> 54:36:020163:735 -> 54:36:020163:328 -> 54:36:020163:299 -> 54:36:000000:795 -> 54:36:020204:251 -> 54:36:020204:249 -> 54:36:000000:701 -> к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области с учетом содержащейся в материалах дела информации, об использовании данной территории, неограниченным кругом лиц, жителями (преимущественно детьми) улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, и необходимости, в связи с этим организации безопасности движения (пешеходного движения) данный доступ является наименее обременительным.

При этом организация доступа 2 не потребует демонтаж каких-либо объектов движимого либо недвижимого имущества, ограждающих конструкций (на дату проведения осмотра) на обременяемом сервитутном земельном участке с кадастровым номером 54:36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская.

#### Доступ 3

- от исследуемой территории - улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области через земельные участки с кадастровыми номерами:  
-> 54:36:020100:78 -> 54:36:020163:44 -> 54:36:020163:10 -> 54:36:020163:299 -> 54:36:000000:795 -> 54:36:020204:251 -> 54:36:020204:249 -> 54:36:000000:701 -> к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, проходит по территории земельных участков, находящихся в государственной собственности, не обременяя земельные участки, находящиеся в частной собственности. Организация доступа по данной территории потребует монтаж (обустройство) тротуарами и организации безопасности движения в границах прохода по земельному участку с кадастровым номером 54:36:020163:299, через который осуществляется проезд автомобильного транспорта к земельным участкам с кадастровыми номерами 54:36:020163:329, 54:36:020163:328 и 54:36:020163:735.

По четвертому вопросу:

Является ли проезд и проход из улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, через земельный участок с кадастровым номером 54:36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская наименее обременительным?

ет ли соответствовать проезду, который образуется при установлении при  
 лановлении сервитута через земельный участок с кадастровым номером  
 :36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская  
 область, г. Обь, ул. Октябрьская, исходя из координат характерных точек границ  
 земельного участка, указанных в Схеме границ публичного сервитута на кадастровом  
 плане территории (приложение к Постановлению администрации г. Оби Новосибирской  
 области № 35 от 24 января 2022 года «Об установлении публичного сервитута на  
 земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10»),  
 существующим пожарным нормам и правилам?

#### Доступ 2

Осуществляемый, в том числе, через земельный участок с кадастровым номером  
 54:36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская  
 область, г. Обь, ул. Октябрьская, с учетом безопасной организации движения (пешего  
 прохода) и отсутствии необходимости демонтажа (монтажа, обустройства) каких-либо  
 объектов движимого либо недвижимого имущества, ограждающих конструкций (на дату  
 проведения осмотра),

- от исследуемой территории - улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе  
 Оби Новосибирской области через земельные участки с кадастровыми номерами:

-> 54:36:020100:78 -> 54:36:020163:44 -> 54:36:020163:10 -> 54:36:020163:735 ->  
 54:36:020163:328 -> 54:36:020163:299 -> 54:36:000000:795 -> 54:36:020204:251 ->  
 54:36:020204:249 -> 54:36:000000:701 -> к зданиям средней общеобразовательной школы №  
 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок»  
 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным  
 на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, является наименее  
 обременительным.

Данный доступ является только проходом. Проезд отсутствует. Оценка данного  
 доступа на соответствие существующим пожарным нормам и правилам не представляется  
 возможным.

Местоположение сервитута, исходя из координат характерных точек границ  
 земельного участка, указанных в Схеме границ публичного сервитута на кадастровом  
 плане территории (приложение к постановлению администрации г. Оби  
 Новосибирской области от 24 января 2021 года № 35) не совпадает с фактическим  
 проходом на местности.

В судебном заседании эксперт Хлевной Р.А., который был предупрежден об  
 уголовной ответственности по ст. ст. 307 и 308 УК РФ, на вопросы участников процесса и  
 суда пояснил следующее. Публичный сервитут установлен по границе земельного участка  
 № 10, в том числе, и он проходит по забору. Получается, что немного ошиблись в  
 определении местоположения сервитута при его установке. Он проходит фактически по  
 забору бывшего сборного пункта. Там деревья и кустарник, сейчас нет там прохода.  
 Фактически проход находится, на расстоянии где-то от 4 до 6 метров от сервитута,  
 который установлен, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре  
 недвижимости. Отвечая на вопрос 4, эксперт имел в виду наименее обременительным  
 фактический проход № 2, а не проход по установленному публичному сервитуту. Данный  
 проход, который сейчас используется, образован двумя заборами, то есть искусственными  
 ограждениями, и проезд по нему вообще никак не возможен. Он наиболее безопасен, а  
 другой проход, который в обход земельного участка истца, там имеется небольшое  
 движение транспорта. Там не оборудован ни сам проезд, ни тротуар, чтобы можно было  
 пройти. И вот именно потому, что данный проход ограничен заборами, эксперт сделал

вывод, что он наименее обременителен, и он уже существует. Наверное, проход земельного участку, на который установлен публичный сервитут, всё равно был наименее обременительным, но сейчас его там не существует, так как в том месте, где сервитут, кустарники и деревья. Отвечая, на вопрос суда о наименьшей обременительности прохода эксперт исходил из фактических обстоятельств. Изначально при проведении экспертизы эксперт понял, что границы сервитута определены не верно. Так как при осмотре местности на экспертизе присутствовали представители истца и ответчика, они определились, что оспариваемый проход, имеется в виду фактический проход, и поэтому его и осматривали при проведении экспертизы. Но данный проход не обременен сервитутом. Для собственника земельного участка 54:36:010263:328 наименее обременительным является проход № 3, да, т.к. он проходит только по землям государственной собственности неразграниченной или разграниченной, то для собственника он будет являться наименее обременительным, доступ № 3 обходит земельные участки, указанные в оспариваемом постановлении, и возвращается опять на ту же тропинку. Для собственника земельного участка проход № 3 будет являться наименее обременительным. Покрытия имеющихся фактических проходов (доступ № 2) и доступ № 3 ничем не отличаются, однако гравий насыпан на проходе № 2, по сути, покрытия одинаковые. При проведении экспертного исследования эксперт использовал имеющийся в материалах дела СД- диск - видеозапись прохода людей, момент как проходят люди. Протяженность доступов № 2 и № 3 отличаются на расстояние около 100 м. Предполагаемая опасность прохода № 3 может быть устранена путем оборудования тротуара. В том виде, в котором на схеме и в приложении к оспариваемому постановлению указана часть этой тропинки, она непосредственно не занята забором - она проходит от забора 1 метр, но от забора, метров 5 идёт кустарник, и вот она находится в границах этого кустарника и деревьев, посаженных вдоль забора. Реальное исполнение постановления в части границ установленного сервитута возможно, если перенести тропинку, сделать её вдоль забора. Отвечая на вопросы, эксперт исходил из фактического использования этого земельного участка, не отвечал на вопросы, исходя из схемы, приложенной к оспариваемому постановлению, поскольку земельный участок, на котором установлен сервитут, фактически не используется. Отвечая на вопрос о наименее обременительном проходе, эксперт не принимал во внимание земельный участок, на который установлен публичный сервитут

Таким образом, судом установлена возможность прохода к от улицы Октябрьская, Строительная, Шевченко в городе Оби Новосибирской области к зданиям средней общеобразовательной школы № 2 (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 25), детского сада № 1 «Родничок» (Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, д. 6) и жилым домам, расположенным на улице Геодезической в городе Оби Новосибирской области, вне границ земельного участка, на который оспариваемым Постановлением установлен публичный сервитут, поскольку данный земельный участок не благоустроен соответствующим образом, на нём отсутствует какой-либо проход, возможный к использованию жителями г. Оби Новосибирской области.

Доводы административного ответчика о приостановке такого благоустройства ввиду инициирования административным истцом настоящего судебного разбирательства, суд расценивает как несостоятельные, объективно не подтвержденные представленными суду доказательствами.

Аргумент административного ответчика о том, что установление публичного сервитута не нарушает права и законные интересы Гергерта А.В. как собственника земельного участка, по убеждению суда, противоречит нормам действующего

нодательства о публичном сервитуте, приведенными выше, и фактическим состоянием дела, поскольку препятствует административному истцу использовать земельный участок, на который установлен публичный сервитут по своему усмотрению.

При решении вопроса об обоснованности установленного публичного сервитута суд обязан исходить из разумного баланса интересов сторон спора с тем, чтобы это ограниченное вещное право, обеспечивая только необходимые нужды неопределенного круга лиц, не создавало существенных неудобств для собственника земельного участка, в отношении которого установлен сервитут.

Установленный администрацией г. Оби Новосибирской области публичный сервитут такого разумного баланса не предполагает.

При наличии альтернативных вариантов прохода суд признает недоказанным административным ответчиком наличие объективной необходимости обременения принадлежащего административному истцу Гергерту А.В. земельного участка, согласно схеме, приложенной к оспариваемому Постановлению, установлением публичного сервитута для обеспечения интересов местного населения.

С учетом того, что осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен, а также, что в соответствии с заключением судебной землеустроительной экспертизы существуют иные варианты прохода и проезда, которые не требуют обременения части земельного участка административного истца, суд признает административные иски требования Гергерта А.В. подлежащим удовлетворению, поскольку оспариваемое постановление администрации г. Оби Новосибирской области от 24 января 2022 года № 35 не соответствует требованиям закона об установлении публичного сервитута, в связи с чем является незаконным.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-177, 227 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд

### РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Гергерта Алексея Владимировича к администрации г. Оби Новосибирской области об оспаривании нормативно-правового акта удовлетворить.

Признать не соответствующим закону и недействующим со дня принятия постановление администрации г. Оби Новосибирской области от 24 января 2022 года № 35 «Об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 54:36:020163:328, 54:36:020163:10» в части, а именно в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:36:020163:328, общей площадью 1328 кв.м., местоположение (адрес): Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме через Обской городской суд Новосибирской области.

Мотивированное решение изготовлено 22 февраля 2023 года.

Председательствующий



А.Е. Бражникова

