

*камп*

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Одинцово

31 марта 2021 года

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Селина Е.А.,  
при секретаре Шаварновском Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению СНТ «Жаворонки-37» к администрации Одинцовского городского округа Московской области о признании недействующим постановления,

**УСТАНОВИЛ:**

СНТ «Жаворонки-37» обратилось в суд с административным иском к Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация) с требованиями о признании недействующим постановления Администрации от 18.08.2020 г. № 2031 «Об установлении публичного сервитута в отношении части земельного участка площадью 2 420 кв.м, с кадастровым номером 50:20:0000000:306512, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, тер. Жаворонки-37, Российская Федерация».

В обоснование требований указано, что оспариваемое постановление нарушает права и законные интересы административного истца, поскольку публичный сервитут установлен незаконно, при отсутствии публичного интереса, исходя из частного интереса жителей близлежащих садовых товариществ, без учета существующих вариантов проезда и прохода к земельным участкам близлежащих садовых товариществ. По земельному участку, сформированному для сервитута невозможен свободный проезд с использованием механических транспортных средств, поскольку проезд пролегает по береговой полосе водного объекта (пруда). Сервитут чрезмерно обременяет использование принадлежащего административному истцу земельного участка по целевому назначению. Сервитут установлен с нарушением действующего законодательства, при издании оспариваемого постановления административный ответчик вышел за рамки своих полномочий, установив не публичный, а частный сервитут. Кроме того, сервитут установлен без учета наличия на местности менее обременительных проездов к внутренней дорожной сети садовых товариществ «Юбилейный», «Мцыри», «Строитель» и иных. В данном случае, публичный интерес неограниченного круга лиц отсутствует. Таким образом, административный истец, посчитав свои права нарушенными обратился с настоящими требованиями в суд.

В обоснование письменного отзыва на иск представителем административного ответчика указано, что установление публичного сервитута в целях обеспечения интересов местного населения входит в полномочия органов местного самоуправления, содержание оспариваемого постановления соответствует требованиям ЗК РФ и Закона Московской области № 23/96-ОЗ, оно содержит все признаки нормативно-правового акта, вынесено в пределах полномочий Администрации с соблюдением установленного законом порядка принятия. Из существующих проездов спорный являлся единственным возможным вариантом при вынесении оспариваемого постановления. При издании постановления были учтены все варианты возможных проездов и выбран наиболее оптимальный. Административный истец также не лишен возможности требовать соразмерной платы за установление публичного сервитута.

Административный истец направил в суд своих представителей, которые поддержали доводы, изложенные в административном иске в полном объеме, требования просили удовлетворить. Указали, что ранее СНТ «Вперед» обращалось в суд с иском к СНТ «Зеленая поляна», решением суда был установлен сервитут. Оспариваемый сервитут также установлен в отношении определенных заинтересованных лиц, а не в отношении неопределенного круга лиц, что подтверждается заключением эксперта, поэтому не может являться публичным. Протоколом совещания по вопросу перекрытия дорог от 31.03.2014г. установлена обязанность председателей СНТ демонтировать установленные ограждения, но демонтировали только СНТ «Жаворонки-37», также Администрации с.п. Жаворонковское было рекомендовано рассмотреть вопрос о строительстве автомобильной дороги, обеспечивающей подъезд к некоммерческим товариществам, расположенным в с. Жаворонки, со стороны Можайского шоссе, поэтому установление оспариваемого публичного сервитута незаконно и нарушает права истца.

Административный ответчик направил в суд своего представителя, который против удовлетворения требований возражал, поддержал письменные возражения, так же пояснил, что публичный сервитут установлен Администрацией исходя из интересов местного самоуправления и местного населения для прохода и проезда через спорный земельный участок. Оспариваемое постановление вынесено в пределах полномочий Администрации и с соблюдением установленного действующим законодательством порядка принятия.

Заинтересованное лицо Кузнецова Н.П. в судебном заседании поддержала административные исковые требования СНТ «Жаворонки-37», указала, что Администрация решает свои проблемы за счет административного истца, чтобы не строить новые дороги.

Представитель заинтересованного лица СНТ «Искра» в судебном заседании возражала против заявленных административных исковых требований, указала, что больше нигде ездить, так как установлены шлагбаумы, но к другим СНТ с требованиями о предоставлении возможности проезда не обращались.

Представитель заинтересованного лица ООО «Перхушково-Девелопмент» в судебное заседание не явился, будучи извещенным надлежащим образом, в письменной позиции разрешение спора оставил на

усмотрение суда, указал, что является застройщиком в отношении земельного участка с К№: 50:20:0041205:56, в рамках проекта застройки предусматривается строительство автомобильной дороги от данного земельного участка до а/д Можайское шоссе, а также реконструкция существующего примыкания к а/д Можайское шоссе, указанные новая и реконструируемая дороги являются дорогами общего пользования.

Заинтересованное лицо Абрамова Е.А. в судебное заседание не явилась, будучи извещенной надлежащим образом, в письменной позиции поддержала административные иски требования СНТ «Жаворонки-37», указала, что постановление нарушает ее права, как члена СНТ «Жаворонки-37», ее земельный участок имеет общую границу с земельным участком, отведенным под публичный сервитут. Она не может нормально пользоваться этим земельным участком, который является внутренним проездом СНТ. Существующее транзитное движение жителей соседних СНТ проходит в метре от ее калитки, есть риск получения повреждений от проезжающих автомобилей, особенно грузовых. Испытывает неблагоприятные условия для проживания, в сутки проезжает до 1 500 машин, присутствует постоянный шум и пыль. Машины постоянно повреждают ее забор и водоотводящие трубы, так как не могут разехаться, из-за чего также не всегда может проехать скорая помощь. Территория проезда и берег пруда постоянно загрязняется мусором от проезжающих машин, из-за этого СНТ несет неоправданные расходы. Вместо того, чтобы построить дорогу от Можайского шоссе, Администрация этим постановлением усугубляет транспортную проблему, права СНТ нарушаются.

Иные заинтересованные лица, их представители в судебное заседание не явились, о дате, месте и времени судебного заседания извещены судом надлежащим образом, о причинах неявки суд не располагает.

Прокурор в своём заключении полагала требования истца подлежащими удовлетворению, поскольку административный ответчик не представил надлежащих доказательств законности оспариваемого постановления.

В силу ст. ст. 14, 150 КАС РФ суд с учетом мнения явившихся участников процесса, прокурора счел возможным рассмотреть административное дело при данной явке.

Изучив и проанализировав материалы дела, заслушав пояснения явившихся представителей сторон, третьих лиц, прокурора, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 2 ст. 46 Конституции РФ решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

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.

В силу ч. 8 ст. 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;

2) 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 п. 2 ст. 23 ЗК РФ 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).

Согласно п. 3 ст. 23 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом 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 (пп. 1 п. 4 ст. 23 ЗК 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 (п. 8 ст. 23 ЗК РФ).

В силу п. 9 ст. 23 ЗК РФ установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке (п. 14 ст. 23 ЗК РФ).

Таким образом, публичный сервитут устанавливается для обеспечения нужд неопределенного круга лиц в случае, если их интересы не могут быть обеспечены каким-либо иным способом.

При рассмотрении дела, судом установлено, что на основании Постановления Главы Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 21.12.1992 г. № 1914 членам садового товарищества «Жаворонки-37» в собственность предоставлен земельный

участок, общей площадью 5, 1066 Га, а также в коллективную собственность переданы земли общего пользования, общей площадью 1, 2534 Га (л.д. 13-15).

Выдано свидетельство № 7340/3/109 о праве коллективной совместной собственности (л.д. 16).

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 31.03.1993 г. без определения границ. При проведении межевания и уточнения границ площадь участка СНТ «Жаворонки-37» с учетом общего имущества составила 9551,17 кв.м, кадастровый учет проведен в 2015 г., выдан кадастровый паспорт земельного участка с К№ 50:20:0041909:64.

Решением Арбитражного суда Московской области от 27.12.2017 г. по делу № А41-54707/2017 на Управление Росреестра по Московской области возложена обязанность зарегистрировать право общей совместной собственности членов СНТ «Жаворонки-37» на земельный участок с К№ 50:20:0041909:64, площадью 9551 кв.м, относящийся к имуществу общего пользования СНТ «Жаворонки-37» (л.д. 17-19).

Право собственности СНТ «Жаворонки-37» на указанный земельный участок, площадью 9 214 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для садоводства, для ведения гражданами садоводства и огородничества, зарегистрировано 12.02.2019 г., присвоен К№ 50:20:0000000:306512, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д. 20).

Постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 18.08.2020г. № 2031 установлен публичный сервитут сроком на – бессрочно в отношении части земельного участка площадью 2 420 кв.м, с К№ 50:20:0000000:306512, с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения, видом разрешенного использования – для садоводства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, тер. Жаворонки-37, Российская Федерация, в пользу неограниченного круга лиц, в целях прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, согласно прилагаемой схеме расположения границ публичного сервитута на кадастровом плане территории (л.д. 11).

Проверяя законность оспариваемого постановления в части соблюдения при его вынесении прав, свобод и законных интересов административного истца, а также его соответствие положениям действующего законодательства РФ, суд приходит к следующему.

Возможность установления публичного сервитута базируется на закрепленном в пп. 11 п. 1 ст. 1 ЗК РФ принципе сочетания при использовании и охране земель интересов общества и законных интересов лиц, которым принадлежат земельные участки.

В соответствии ст. 62 КАС РФ, обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов 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.

Определением суда от 21.01.2021 г. по настоящему делу назначена судебная землеустроительная экспертиза (л.д. 233-234).

Так, из заключения судебной землеустроительной экспертизы, выполненной экспертами ООО «Кэтро», следует, что в соответствии с информацией, размещенной на информационном портале yandex-карты, ко всему массиву СНТ «Жавронки-37», «Мцыри», «Строитель», «Юбилейный», «Луч», «Вперед», «Искра», «Восторг» возможен проезд, как со стороны 1-й Советской улицы, так и со стороны Можайского шоссе, включая проезд и проход к водному объекту.

По фактическому пользованию в наличии свободным является единственный проезд только через СНТ «Жавронки-37». На часть земельного участка с К№ 50:20:0000000:306512, по которому осуществляют проезд и проход собственники СНТ «Жавронки-37», «Мцыри», «Строитель», «Юбилейный», «Луч», «Искра», «Восторг», в том числе и к водному объекту (пруду), постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 18.08.2020 г. № 2031 наложен публичный сервитут.

На схеме №1 отражены все возможные проезды на земельные участки собственников СНТ «Жавронки-37», «Мцыри», «Строитель», «Юбилейный», «Луч», «Вперед», «Искра», «Восторг» (проезд № 1 – публичный сервитут, проезд № 2, проезд № 3 и проезд № 4).

На схеме №2 представлена выкопировка с портала <https://rgis.mosreg.ru>. В разделе «информация об участке», в данном конкретном случае, речь идет о земельном участке с К№50:20:0000000:306512, сказано, что участок расположен в границах поясов санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости.

На схеме №3 представлен сервитут, установленный постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 18.08.2020 г. № 2031, а также границы береговой полосы (прибрежной защитной полосы). Как видно из схемы №3 сервитут, установленный постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 18.08.2021 г. № 2031, полностью расположен в границах береговой полосы (прибрежной защитной полосы) и, соответственно, в водоохранной зоне.

Габариты существующего проезда, по которому установлен сервитут постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 18.08.2020 Г. № 2031, не позволяют отнести данный проезд к какому-либо классу автомобильных дорог, установленному СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Параметры проезда, где установлен сервитут постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 18.08.2020 г. № 2031, не соответствуют требованиям СП 53.1333.2011.

Исходя из земельного и градостроительного регламента, установление публичного сервитута по части земельного участка с К№ 50:20:0000000:306512, говорит о том, что данный публичный сервитут является наиболее обременительным для собственников СНТ «Жавронки-37».

По фактическому пользованию публичный сервитут, установленный постановлением Администрации Одинцовского городского округа

Московской области от 18.08.2020 г. № 2031, является сервитутом, установленным для определенного круга лиц, в частности собственников земельных участков СНТ «Мцыри», «Строитель», «Юбилейный», «Луч», «Искра», «Восторг». Проход и проезд к водному объекту (пруду) возможен всем жителям садовых товариществ, включая автомобили специальных служб.

Распределить транспортные потоки, тем самым уменьшить нагрузку на единственно оставшийся проезд, возможно путем открытия всех существующих перекрытий. Открытие всех перекрытий в садовых товариществах автоматически решает вопрос о нецелесообразности публичного сервитута.

Указанное заключение эксперта ООО «Кэтро» соответствуют требованиям ст. 82 КАС РФ, ст. 25 Закона РФ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ», является обоснованным и не содержит противоречий в выводах, которые под сомнение не ставились, что свидетельствует о достоверности указанного доказательства, в связи с чем, представленное заключение суд считает допустимым и достоверным доказательством, так как его выводы являются мотивированными и обоснованными, экспертом даны ответы на все необходимые вопросы, им сделан соответствующий анализ. Кроме того, эксперт имеет высшее образование, многолетний стаж экспертной работы, а поэтому каких-либо оснований сомневаться в его выводах у суда не имеется.

Административный ответчик в своих возражениях указывает на то, что в материалы дела не представлены доказательства нарушений закона органом местного самоуправления при вынесении оспариваемого постановления, нормативный акт соответствует нормам закона, при его издании были учтены все варианты возможности проезда неопределенного круга лиц к своим земельным участкам и выбран наиболее оптимальный, отмена публичного сервитута нарушает баланс интересов сторон – местных жителей и неограниченного круга лиц, что недопустимо при разрешении вопроса о целесообразности публичного сервитута.

Представитель административного ответчика указал, что из существующих проездов спорный являлся единственным возможным вариантом при вынесении оспариваемого постановления, на других проездах имеются перекрытия.

Однако, материалы дела не содержат доказательств невозможности организации иных вариантов проезда к группе садовых товариществ, в том числе «Луч», «Юбилейный», «Искра», «Мцыри», «Восторг», «Строитель», «Вперед», без установления данного публичного сервитута.

Суд не может признать доводы административного ответчика обоснованными и относится к ним критически, поскольку оценив все имеющиеся в деле доказательства, а также установленные обстоятельства, суд приходит к выводу, что Администрацией не представлены документы, подтверждающие необходимость обременения спорного земельного участка путем установления публичного сервитута для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, и отсутствие иной возможности у неопределенного круга лиц прохода или проезда к садовым

товариществам, в том числе с учетом выводов вышеуказанного экспертного заключения.

Публичный сервитут устанавливается для соблюдения нужд неопределенного круга лиц только в том случае, если их интересы не могут быть обеспечены каким-либо иным образом. В связи с этим орган власти должен доказать невозможность осуществления прохода или проезда другим способом, кроме обременения земельного участка путем установления публичного сервитута.

Как следует из материалов дела, целью установления публичного сервитута на земельный участок, являлось обеспечение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц, в целях прохода или проезда через земельный участок, а также в целях организации доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Но фактически из имеющихся в материалах дела доказательств усматривается, что целью установления публичного сервитута явилось обеспечение сквозного проезда через земельный участок, принадлежащий СНТ «Жаворонки-37», на территории садовых товариществ «Мицыри», «Строитель», «Юбилейный», «Луч», «Вперед», «Искра», «Восторг», то есть определенному кругу лиц – членам данных товариществ, собственникам расположенных в их границах земельных участков, для проезда транспорта, в том числе, крупногабаритного транспорта, что напрямую нарушает права административного истца.

Протоколом совещания по вопросу перекрытия дорог совместного пользования некоммерческими товариществами СНТ «Жаворонки-37», ПДСК «Жаворонки-5», СНТ «Зеленая поляна» от 31.03.2014г., утвержденного заместителем руководителя Администрации Одинцовского муниципального района Байрамовой Н.Ю., установлена обязанность председателей некоммерческих товариществ демонтировать установленные ограждения. Также Администрации с.п. Жаворонковское было рекомендовано рассмотреть вопрос о строительстве автомобильной дороги, обеспечивающей подъезд к некоммерческим товариществам, расположенным в с. Жаворонки, со стороны Можайского шоссе; совместно с Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области разработать «дорожную карту» по вопросу оформления земельных участков под дорогами совместного пользования, расположенными в границах некоммерческих товариществ.

Довод административного ответчика о том, что спорный проезд, на который установлен сервитут, являлся единственным возможным из исследованных на момент вынесения постановления, поскольку не имел перекрытий, отклоняется судом, поскольку СНТ «Жаворонки-37» демонтировало установленные ограничения во исполнение указанного протокола совещания от 31.03.2014г., то есть действовало добросовестно при реализации своих законных прав и обязанностей.

Кроме того, административным ответчиком не представлено доказательств законности установления перекрытий на иных проездах, что, со слов представителя Администрации, было предметом исследования при установлении оспариваемого сервитута. При этом, судебной экспертизой установлено три других возможных варианта проезда.



Также иные садовые товарищества не лишены возможности защищать свои права в установленном законом порядке, в том числе посредством обращения в суд с самостоятельными соответствующими требованиями с целью обеспечения использования существующих проездов и организации новых проездов к принадлежащим им земельным участкам, в том числе за установлением частных сервитутов.

Административный ответчик в свою очередь не представил доказательств того, что помимо проезда и прохода, расположенного на земельном участке, принадлежащем административному истцу, обеспечить проезд к вышеназванным СНТ иным образом невозможно.

Суд обращает внимание на то, что публичный сервитут устанавливается в случае, если он является единственным способом обеспечения основных потребностей местного населения и должен быть наименее обременительным для правообладателя. При этом, согласно выводов эксперта публичный сервитут для СНТ «Жаворонки-37» является наиболее обременительным, что противоречит вышеуказанным положениям земельного законодательства РФ.

При вынесении оспариваемого постановления Администрация должна была исходить из разумного баланса имущественных интересов участников правоотношений с тем, чтобы это ограниченное вещное право не создавало существенных неудобств для правообладателя земельного участка, однако этого разумного баланса административным ответчиком соблюдено не было, что привело к нарушению прав административного истца.

Судом также отклоняется довод административного ответчика о возможности СНТ «Жаворонки-37» требовать соразмерной платы за установление публичного сервитута, поскольку сам факт установления указанного сервитута судом не может быть признан законным.

Иных мотивов к установлению публичного сервитута орган местного самоуправления, принявший оспариваемый нормативный акт, не привел и не обосновал.

Таким образом, доводы Администрации не свидетельствуют о наличии законных оснований, позволяющих прийти к выводу об обоснованности принятия органом местного самоуправления оспариваемого постановления.

В связи с изложенным, суд находит административные иски требования СНТ «Жаворонки-37» подлежащими удовлетворению, установив, что оспариваемое постановление не соответствует требованиям действующего законодательства РФ, нарушает права и законные интересы административного истца, препятствует реализации им в полной мере своих прав на земельный участок с учетом рационального использования земель соответствующей категории.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 КАС РФ, суд

#### **РЕШИЛ:**

Административное исковое заявление СНТ «Жаворонки-37» к администрации Одинцовского городского округа Московской области о признании недействующим постановления – удовлетворить.

Признать недействующим постановление администрации Одинцовского городского округа Московской области от 18.08.2020г. № 2031 «Об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка площадью 2 420 кв.м, с кадастровым номером 50:20:0000000:306512, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, тер. Жаворонки-37, Российская Федерация».

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 23.04.2021г.

Судья

*Подпись*

|                            |
|----------------------------|
| «КОПИЯ ВЕРНА»              |
| Судья _____                |
| Секретарь суда _____       |
| (И.О., подпись)            |
| « _____ » _____ 20 ____ г. |

Е.А. Селин