

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

2 июня 2011 года

город Чебоксары

Московский районный суд города Чебоксары Чувашской Республики под председательством судьи Мамуткиной О.Ф., при секретаре судебного заседания Зиминной Н.В., рассмотрев гражданское дело по иску прокурора Московского района г. Чебоксары в интересах неопределенного круга лиц к администрации г. Чебоксары о возложении обязанности установить бессрочный публичный сервитут

УСТАНОВИЛ:

Прокурор Московского района г. Чебоксары обратился в суд с иском в интересах неопределенного круга лиц к администрации г. Чебоксары о возложении обязанности установить бессрочный публичный сервитут по тем мотивам, что под строительство коттеджного поселка «Тихая слобода» ООО «Отделфинстрой» был предоставлен в собственности земельный участок общей площадью 17 300 кв.м. и 568 399 кв.м. По окончании строительства поселка планируется оградить и ограничить проход и проезд через территорию поселка. На земельном участке располагается единственная дорога, соединяющая улицы Междуреченская и Совхозная д.Чандрово с автодорогой Нижний Новгород-Чебоксары и остановкой общественного транспорта «Сюктерка». Возникла необходимость установления бессрочного публичного сервитута на земельном участке. Просят обязать администрацию г.Чебоксары установить бессрочный публичный сервитут на земельном участке, принадлежащем ООО «Отделфинстрой».

Дополнительным исковым заявлением прокурор по тем же основаниям просил установить бессрочный публичный сервитут администрацией г.Чебоксары на земельному участке с кадастровым номером 21:01:011102:02 для прохода и проезда населения.

В судебном заседании заместитель прокурора Московского района города Чебоксары Ермолаев А.А. иски требования поддержал по изложенным основаниям и показал, что единственная дорога к федеральной трассе лежит через земельный участок, предоставленный ООО «Отделфинстрой». По окончании строительства коттеджного поселка предполагается его загородить. Другая грунтовая дорога через дамбу находится в непригодном состоянии, она узкая, на ней возможны ДТП.

Представитель ответчика, администрации г.Чебоксары, Степанов С.А., действующий на основании доверенности, иск не признал и показал, что публичные слушания по сервитуту не проводились. Кроме того имеется другой проезд к федеральной дороге через дамбу, в настоящее время имеется проект дороги, который находится на согласовании в администрации города.

Представитель 3-его лица на стороне ответчика, ООО «Отделфинстрой», Тарасов А.М., действующий на основании доверенности, иск не признал и показал, что земельный участок зарегистрирован на праве собственности за ними. Они заключили договор о проектировании дороги через дамбу, проект уже создан, и передан на согласование в администрацию города.

Суд, выслушав объяснение сторон, свидетелей, изучив материалы дела, приходит к следующему.

1 апреля 2010г. постановлением администрации г.Чебоксары №67 был утвержден проект планировки территории коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары. На земельном участке с кадастровым номером 21:21:09 03 03:69 запланировано строительство загородного коттеджного поселка «Чандрово» обществом с ограниченной ответственностью «Отделфинстрой».

6 декабря 2010г. кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 21:21:09 03 03:69 площадью 56 8399 кв.м. был прекращен. Земельный участок был разделен на несколько земельных участков, меньшими площадями.

Предметом спора является земельный участок с кадастровым номером 21:01:011102:2, находящийся в собственности ООО «Отделфинстрой», и с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства.

Прокурором заявлено требование - возложить на орган местного самоуправления обязанность по установлению публичного сервитута на спорный земельный участок.

Действительно, спорный земельный участок, находится в д.Чандрово, а в соответствии со ст. 1 Закона ЧР от 24 ноября 2004г. №37 «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа» д.Чандрово входит в состав Чебоксарского городского округа. Таким образом, правом устанавливать публичный сервитут наделена администрация г.Чебоксары.

Вместе с тем, публичный сервитут может быть установлен при определенных обстоятельствах и с соблюдением процедуры. Так, в соответствии со ст. 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. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Могут устанавливаться публичные сервитуты для прохода или проезда через земельный участок. Сервитут может быть срочным или постоянным. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Из указанной нормы закона следует, что до установления сервитута необходимо проведение общественных слушаний. По смыслу Положения о публичных слушаниях, утвержденного решением Чебоксарского городского собрания депутатов от 28 июня 2005г. №1665 общественные слушания – это способ выявления мнения населения по вопросу об установлении публичного сервитута на земельный участок в интересах неопределенного круга д.Чандрово с целью информирования и обеспечения участия граждан в обсуждении и принятии решения. Общественные слушания об установлении публичного сервитута на спорный земельный участок на момент рассмотрения дела проведены не были. Общественные слушания, проведенные 23 марта 2010г., касались лишь вопросов утверждения проекта планировки коттеджного поселка. При этом, в ходе проведения общественных слушаний были высказаны мнения о строительстве дороги через дамбу по ул.Чандровская и было принято решение об учете предложения жителей д.Чандрово относительно строительства дороги через дамбу. Таким образом, суд приходит к выводу, что общественные слушания по вопросу об установлении публичного сервитута не проведены, потому на момент рассмотрения спора оснований для установления публичного сервитута не имеется. Отсутствие общественных слушаний не может быть преодолено решением суда. Более того, из объяснения представителя ответчика в судебном заседании следует, что ни прокурор, ни сами жители д.Чандрово в орган местного самоуправления с заявлением о проведении общественных слушаний не обращались, препятствий в проведении слушаний не имеются.

Кроме того, как уже указано судом выше одним из принципов установления публичного сервитута является принцип наименьшего обременения земельного участка. Данный принцип понимается судом как установление публичного сервитута лишь в том случае, если проезд или проход к федеральной трассе жителей д.Чандрово не может быть обеспечен иным способом. Однако из объяснения свидетелей, письменных доказательств по делу следует, что для прохода и проезда жителей д.Чандрова к федеральной трассе М-7 существует две дороги - через земельный участок ООО «Отделфинстрой» и через

дамбу. При чем обе дороги являются грунтовыми, стихийно сложившимися, на кадастровом учете не состоят. По результатам публичных слушаний 23 марта 2010г. было принято решение об учете предложения жителей деревни относительно строительства дороги через дамбу от ул.Чандровская до реконструкции существующей дороги. Во исполнении этого решения 21 марта 2011г. ООО «Отделфинстрой» заключило с ЗАО «Институт «Чувашгипроводхоз» договор на выполнение проектно-изыскательских работ. 15 мая 2011г. был составлен проект строительства автомобильной дороги от ул.Чандровская до ул.Совхозная в д.Чандрово г.Чебоксары. Согласно п.1.4 проекта проектируемая дорога соединит две части д.Чандрово между собой и дорогой общего пользования. 19 мая 2011г. проект автомобильной дороги был передан на согласование в администрацию г.Чебоксары. Таким образом, проезд и проход жителей д.Чандрово может быть обеспечен помимо земельного участка ООО «Отделфинстрой» иным способом. Ненадлежащее содержание дороги через дамбу, предполагаемые дорожно-транспортные происшествия на дороге не могут быть признаны судом как отсутствие иного проезда и прохода к федеральной трассе М-7.

Учитывая, что общественные слушания по вопросу установления публичного сервитута не проведены, имеется иной способ проезда и прохода к федеральной трассе М-7, потому обременение сервитутом земельного участка ООО «Отделфинстрой» не может быть признано наименьшим, суд приходит к выводу, что требование прокурора необоснованные, в их удовлетворении отказывает.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении искового заявления прокурора Московского района г. Чебоксары в интересах неопределенного круга лиц к администрации г. Чебоксары о возложении обязанности установить бессрочный публичный сервитут отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами в течение 10-дневного срока со дня принятия решения в окончательной форме в Верховный Суд ЧР в кассационном порядке.

Председательствующий: судья



Мамуткина О.Ф.

Мотивированное решение изготовлено 3 июня 2011 года



прошнуровано , пронумеровано
и скреплено печатью на ~~д. 2~~
Секретарь *У. С. Г.*

