

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 15 июня 2023 года

Дело N 2а-4376/2022

Четвертый кассационный суд общей юрисдикции в составе председательствующего Усенко Н.В.,

судей: Шелудько В.В., Сергеева С.С.,

рассмотрел в открытом судебном заседании поданную 10.03.2023 кассационную жалобу Некоммерческой организации ТСЖ "Актор" на решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 07.07.2022 и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 17.11.2022 по административному делу по административному иску Некоммерческой организации ТСЖ "Актор" к Администрации г. Краснодара, Департаменту муниципальной собственности и городских земель Администрации г. Краснодара о признании незаконным бездействия уполномоченного органа.

Заслушав доклад судьи Усенко Н.В., пояснения представителя ТСЖ "Актор" - Р., поддержавшего кассационную жалобу, Четвертый кассационный суд общей юрисдикции

установил:

ТСЖ "Актор" (ТСЖ) обратилось в суд с административным иском к Администрации г. Краснодара (Администрация), Департаменту муниципальной собственности и городских земель Администрации г. Краснодара (Департамент), в котором просило признать незаконным решение от 23.03.2022 об отказе в установлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером N, расположенного по адресу: <адрес> в целях прохода и проезда, обязать устранить допущенные нарушения.

В обоснование требований ТСЖ указало, что под его управлением находится многоквартирный жилой дом (МКД), расположенный на земельном участке с кадастровым номером N по адресу: <адрес>

В связи с отсутствием с одной из сторон МКД пожарного проезда, что противоречит требованиям пожарной безопасности, установленных [пунктом 1 части 1 статьи 90](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", ТСЖ "Актор" обратилось в муниципальный орган с заявлением об установлении публичного сервитута на часть соседнего земельного участка с кадастровым номером N, в чем оспариваемым решением отказано со ссылкой на то, что к земельному участку имеется доступ с земель общего пользования, в связи с чем правовых оснований для установления публичного сервитута не имеется.

В этой связи, полагая решение муниципального органа нарушающим права и интересы собственников МКД, ТСЖ просило об удовлетворении административного иска.

Решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 07.07.2022, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 17.11.2022, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе ТСЖ "Актор" просит об отмене судебных актов обеих инстанций, как постановленных с существенным нарушением норм материального и процессуального права, что привело к неправильному разрешению спора, принятии нового решения об удовлетворении административного иска.

По материалам дела и доводам кассационной жалобы предусмотренных [частями 2, 3 статьи 328](#) КАС РФ оснований для отмены постановленных судебных актов, не имеется.

Разрешая дело по существу и отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды, руководствуясь положениями [статьи 23](#), [пунктов 1, 3 статьи 39.29](#), [статьи 39.38](#), [пункта 2 статьи 39.44](#) Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ), пункта 14 административного регламента предоставления муниципальной услуги "Установление публичного сервитута в случаях, определенных [подпунктами 1 - 7 пункта 4 статьи 23](#) ЗК РФ, пришли к выводу о правомерности оспариваемого решения Администрации.

Кассационный суд соглашается с выводами судов об отсутствии правовых оснований для удовлетворения административного иска.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут может устанавливаться для: 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом; 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним; 3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке; 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям; 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства); 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных [статьей 39.7](#) настоящего Кодекса.

В силу [статьи 39.37](#) ЗК РФ в порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: 1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения); 2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта; 3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги; 4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях; 5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных [подпунктом 1 настоящей статьи](#); 6) реконструкция, капитальный ремонт

участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами. Условия установления публичного сервитута определены [статьей 39.39](#) ЗК РФ.

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных [статьей 39.38](#) настоящего Кодекса (далее также в настоящей главе - орган, уполномоченный на установление публичного сервитута), на основании ходатайства об установлении публичного сервитута ([пункт 1](#)).

Публичный сервитут должен устанавливаться с учетом положений [статьи 23](#) настоящего Кодекса ([пункт 2](#)).

Установление публичного сервитута допускается только при условии обоснования необходимости его установления в соответствии с [пунктами 2 и 3 статьи 39.41](#) настоящего Кодекса ([пункт 3](#)).

Из содержания данных положений следует, что публичный сервитут устанавливается в интересах неопределенного круга лиц.

В соответствии с [частью 1 статьи 274](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В рассматриваемом случае, учитывая, что ТСЖ "Актор" обратилось за установлением сервитута в интересах определенного круга лиц, являющихся собственниками помещений многоквартирного дома, в связи с чем муниципальный орган и согласившиеся с ним суды обеих инстанций правомерно указали на отсутствие правовых оснований для установления публичного сервитута.

Кроме того, жильцы МКД не лишены права обратиться за установлением сервитута в порядке, установленном [статьей 274](#) ГК РФ.

Доводы кассационной жалобы подлежат отклонению, поскольку не опровергают правильности выводов судов, являются следствием иной оценки имеющихся в деле доказательств, в связи с чем не могут служить основанием для отмены обжалуемых судебных актов.

Руководствуясь [статьями 329, 330](#) Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Четвертый кассационный суд общей юрисдикции

определил:

решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 07.07.2022 и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 17.11.2022 оставить без изменения, кассационную жалобу Некоммерческой организации ТСЖ "Актор" - без удовлетворения.

Кассационное определение может быть обжаловано в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в срок, установленный [частью 2 статьи 318](#) КАС РФ.

Мотивированное кассационное определение изготовлено 23.06.2023.