## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 октября 2016 года

Санкт-Петербург

Калининский районный суд города Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи Смирновой О.А., при секретаре Кириной Т.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бердниковой Ольги Вячеславовны, Лозовской Татьяны Сергеевны, Савицкого Кирилла Владимировича, Захаровой Ольги Николаевны, Сузи Ольги Юрьевны, Евдокимовой Веры Васильевны, Наумовой Александры Михайловны к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга, Топталовой Ирине Владимировне, Патракеевой Зинаиде Аркадьевне, Панькову Андрею Евгеньевичу, Матвеевой Елене Владимировне, ЗАО «Строительный Птущенкову трест», Арсению Владимировичу, Птущенковой Эльвире Владимировне признании 0 распоряжений об утверждении схемы расположения земельных участков, границ земельных участков, обязании установить границы земельных участков, исключить запись государственного кадастрового учета о земельном участке, признании отсутствующим права общей долевой собственности на внутриквартальные проезды, земельный участок,

## установил:

Истцы обратились в суд с иском к ответчикам о признании незаконным распоряжений Комитета по земельным ресурсам землеустройству об утверждении схемы расположения земельных участков, границ земельных участков, обязании установить границы земельных участков, исключить запись государственного кадастрового учета о земельном участке, признании отсутствующим права общей долевой собственности на внутриквартальные проезды, требования мотивировали участок. Свои тем. что проживающим в многоквартирных домах, расположенных внутри квартала в Санкт-Петербурге и ограниченного улицами: проспект Тореза, улица Лиственная, улица Жака Дюкло, улица Витковского, в закона принадлежит право пользования местами пользования, предусмотренное пунктом 1 статьи 262 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами,

собственником соответствующего земельного участка. Вместе с тем, территориями общего пользования право истцов на пользование нарушено, а именно право пользования внутриквартальными проездами в указанном квартале, поскольку данные внутриквартальные проезды перешли из государственной (муниципальной) собственности в общую долевую собственность Топталовой И.В., Патракеевой З.А., Панькова А.Е., Матвеевой Е.В., ЗАО «Строительный трест», Птущенкова А.В., Птущенковой Э.В. - собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 71, корпус 2; дом 73, корпус 1; дом 73, корпус 2; дом 75, корпус 1; дом 77, корпус 1; дом 77, корпус 2; дом 79, корпус 1; дом 79, корпус 2, в составе земельных участков, сформированных ПОЛ многоквартирными домами, которые впоследствии были объединены в один земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662 и временным 2016 года огорожены ограждением, установленным ООО «ГСК №1» на основании ордера на производство плановых работ № У-5533 от 09.12.2015, выданного Государственной административно-технической инспекцией (ГАТИ), которое проходит по границам Объединенного земельного участка. Между тем, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, скверами, автомобильными дорогами, набережными, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Таким образом, внутриквартальные проезды, должны всегда находиться в государственной или муниципальной собственности и не могут быть переданы в частную собственность граждан или юридических лиц, как самостоятельные земельные участки, так и в составе иных земельных участков. Нарушение было допущено при формировании этих земельных участков в нарушение прямого запрета на включение в границы таких земельных участков при их формировании территорий общего пользования.

Распоряжениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга были утверждены схемы расположения спорных земельных участков на кадастровом плане территории. Однако в границы данных земельных участков включены внутриквартальные проезды. Кроме того, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: проект межевания территории, утвержденный в соответствии с ГрК РФ; документация лесных участков; утвержденная расположения земельного участка или земельных кадастровом плане территории. Формирование земельного участка под расположенного границах многоквартирным домом, В микрорайона, застроенного многоквартирными домами, осуществляется

в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, и не может быть осуществлено без утвержденного проекта межевания территории и только на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Земельные участки, сформированные на основании Распоряжений, сняты с кадастрового учета, так как ответчиками было принято решение об объединении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в один земельный участок. Вместо них на кадастровый учет поставлен объединенный земельный участок, в числе вошли и земельные участки, которого, в TOM Распоряжений. основании обжалуемых сформированные на объединенный земельный участок зарегистрировано право общей ответчиков. Кроме долевой собственности внутриквартальных проездов в сформированные земельные участки вошла и территория общего пользования, ограниченная красной линией - часть улицы Витковского, что подтверждается нотариальной копией градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536001:3662. В связи с этим, истцы просят признать незаконными Распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории от 14.04.2015 № 2541-рк, № 2542-рк, № 2543-рк. Признать незаконными Распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга об утверждении границ земельных участков от 14.04.2015 № 2545-рк, № 2546-рк. Обязать ответчиков установить границы земельных участков без включения в них территорий общего пользования - внутриквартальных проездов. Исключить из государственного кадастра недвижимости запись государственного кадастрового учета о земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662, общей площадью 18 366 кв.м. Признать отсутствующим право общей долевой собственности Топталовой И.В., Патракеевой З.А., Панькова ответчиков «Строительный трест», Птущенкова Матвеевой Е.В., 3AO территории общего пользования Птущенковой Э.В. на внутриквартальные проезды, включенные в границы земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, 78:36:0536001:3662. номером кадастровым отсутствующим право общей долевой собственности ответчиков Топталовой И.В., Патракеевой З.А., Панькова А.Е., Матвеевой Е.В., ЗАО «Строительный трест», Птущенкова А.В., Птущенковой Э.В. земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662.

10.10.2016 истцы уточнили исковые требования и просили также признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером: 78:36:0536001:3661, площадью 4094 кв.м.+\-13

кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77, корпус 2, литера Д. Признать незаконным Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 года № 2541-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории». Признать земельного результаты межевания участка с недействительными кадастровым номером: 78:36:0536001:3652, площадью 1983 кв.м.+\-9 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 73, корпус 2, литера К. Признать незаконным Распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 года № 2546-рк «Об утверждении границ земельного участка». Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером: 78:36:0536001:3659, площадью 2343  $\kappa$ в.м.+ $\-10$ кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 71, корпус 2, литера М. Признать незаконным Распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 года № 2542-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории». Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером: 78:36:0536001:3658, площадью 2192 кв.м.+\-10 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77, корпус 1, литера Г. Признать незаконным Распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 года № 2543-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории». Признать недействительными результаты межевания земельного участка кадастровым номером: 78:36:0536001:3651, площадью 1974 кв.м.+\-9 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 79, корпус 2, литера В. Признать незаконным Распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 года № 2545-рк «Об утверждении границ земельного участка». Обязать ответчиков установить границы земельных участков без территорий общего пользования включения них. внутриквартальных проездов. Прекратить государственный кадастровый учет земельного участка, с кадастровым номером: 78:36:0536001:3662,

,62,

плошалью 18366+-47 кв.м.. категория земель: земли населенных разрешенное пунктов, использование: размещения ДЛЯ многоквартирного жилого дома (жилых домов), находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77. Прекратить право собственности Топталовой Ирины Владимировны, Патракеевой Зинаиды Аркадьевны, Панькова Евгеньевича. Матвеевой Андрея Владимировны на земельный участок c кадастровым номером: 78:36:0536001:3662, площадью 18366+-47кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77.

Учитывая, что фактически данные требования истцов вытекают из ранее заявленных, суд считает возможным принять в качестве дополнительных только требования о признании недействительными результатов межевания вышеуказанных земельных участков. Остальные доводы суд считает возможным принять только в качестве дополнительных пояснений к ранее заявленным требованиям.

В судебном заседании истцы поддержали исковые требования по мотивам, указанным в исковом заявлении, дополнив, формирование земельного участка было осуществлено в нарушение законодательства, считать право собственности перешло TO ЧТО собственникам многоквартирного дома нельзя. Не возник момент перехода права собственности в соответствии с законом. В тех землеустроительных делах, что формировались в 2015 году, не содержится акта полевого обследования. Формирование земельных участков производится в соответствии с распоряжением КЗР от 11.08.2006 № 1555-РК. В п. 3.1.2, который гласит, что районный отдел КЗР при поступлении к ним заявления о формировании земельного участка к многоквартирному дому, проводит полевое обследование; составляет акт полевого обследования, коих не имеется в материалах дела. Значит, формирование земельного участка было с нарушением процедуры формирования земельных участков. В остальных землеустроительных делах видно, что границы формировались поребрику, то есть на данных земельных участках имелись асфальтированные проезды. Образование всех земельных участков осуществлялось в качестве образования земельных участков из земель находящихся в государственной собственности. В этом случае нарушено отсутствие акта полевого обследования. Эти землеустроительные дела подтверждают факт наличия асфальтированных проездов, которые не подлежат передаче в частную собственность. Проекта межевания до сих пор нет. Земельные участки были сформированы с нарушением земельного и градостроительного законодательства, в связи, с чем право собственности на них не перешло к собственникам многоквартирных домов. Несмотря на это имеется запись в ЕГРП, о том, что они являются собственниками.

Истцы Лозовская Т.С., Захарова О.Н., Сузи О.Ю. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены.

Представитель ЗАО «Строительный трест» не согласился с заявленными требованиями, указав, что исковые требования не подлежат удовлетворению. Ответчики Патракеева З.А., Топталова И.В., Паньков А.Е., Матвеева Е.В., в настоящее время являются собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп. 2, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп. 1, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп. 2, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп. 1, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп. 2, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп. 1, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп. 2.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для благоустройства данного обслуживания, эксплуатации И расположенные на указанном земельном участке объекты. Формирование земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, кадастровый номер 78:36:0536001:3662, было произведено собственниками помещений в многоквартирных домах согласно требованиям Жилищного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ в порядке, утвержденном распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на расположен многоквартирный дом», распоряжением Комитета по земельным ресурсам и устройству Санкт-Петербурга от 11.08.2006 № 1555-рк «О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом». В соответствии с указанными нормативными правовыми актами формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, несформированные до введения в действие Жилищного кодекса уносит заявительный характер.

Тулубенской Е.А. (лицом, уполномоченным решениями общего собрания собственников помещений многоквартирных домах) 03.03.2015 были поданы в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга заявления о формировании земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома по адресам: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2, лит. М, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.1, лит. Е, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, корп.1, лит. Ж, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.2, лит. Д, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.1, лит. Б, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.2, лит. В.

По результатам рассмотрения заявлений было установлено, что

земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.1, лит, Е, был уже сформирован на основании заявления Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 31.05.2012, представляющей интересы Санкт-Петербурга как собственника помещений в указанном доме. По итогам обращения от 31.05.2012 был сформирован земельный участок площадью 1269 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.1, лит. Е. Кроме того, по результатам рассмотрения заявлений от 03.03.2015 было установлено, что земельные участки по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп. 2, литера К и по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп. 2, лит. В, были также уже сформированы на основании заявлений от 31.05.2012. Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 № 2546-рк в рамках процедуры изменений характеристик ранее уточнения земельного участка целях учтенного В местоположения его границ были утверждены границы земельного участка площадью 1983 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. д. 73, корп. 2, лит. К. Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 № 2545-рк в рамках процедуры изменений характеристик ранее учтенного земельного участка в целях уточнения описания местоположения его границ были утверждены границы земельного участка глощадью 1974 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп. 2. лит. В. По результатам рассмотрения заявлений от 03.03.2015 в отношении земельных участков по г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2, лит. М; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, Л, лит. Ж; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.1, лит. Г; Санкт-Петербург, пр. Тореза, 77, корп.2, лит. Д; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.1, лит. Б, было произведено формирование земельных участков в соответствии с Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп и Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и устройству Санкт-Петербурга от 11.08.2006 № 1555-рк. В отношении каждого земельного участка были произведены работы по межеванию земельного участка, результатом которых стал межевой план земельного участка, в состав которого входят схемы границ земельного участка в масштабе 1:2000, подлежащего формированию для многоквартирного дома, составленной по результатам полевого обследования земельного участка (содержащего сведения о фактическом использовании земельного участка, об имуществе, расположенном на земельном участке (в том числе об ограждениях, шлагбаумах, временных сооружениях), об элементах благоустройства), а также исходя из сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости Санкт-Петербурга, документов, предоставленных И Данные границы уполномоченным лицом. были согласованы уполномоченными органами государственной власти Санкт-Петербурга. По итогам рассмотрения поданных заявлений Комитетом по земельным землеустройству Санкт-Петербурга были Распоряжения от 14.04.2015 № 2545-рк, № 2546-рк, № 2547-рк, № 2542-рк,

Д, ір.

4TO

№ 2541-рк, 2543-рк. В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» с момента формирования земельного участка и введения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно общую В собственность собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с этим, собственниками помещений в указанных домах было решение объединении земельных об многоквартирными домами. Данный земельный участок был поставлен на кадастровый учет. Сформированный земельный участок расположен в квартала, ограниченного Лиственной, отолиж ул. Витковского, пр. Тореза, ул. Жака Дюкло. Проект планировки с проектом межевания территории, в границах которой расположен земельный участок по пр. Тореза, д. 77, до настоящего времени не разработан, следовательно, границы элемента планировочной структуры отсутствий утвержденного проекта установлены. При планировки территории процедура образования земельных участков, на которых многоквартирные дома. регулируется Распоряжением Санкт-Петербурга 29.03.2005 Правительства ОТ  $N_{\underline{0}}$ 25-рп, подтверждается позицией Комитета по устроительству и архитектуре, изложенной в Письме от 26.04.2015 №206-5-777/16). Внутриквартальный проезд является элементом внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры, обеспечивающей связь внутриквартальной территории с улично-дорожной сетью. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, беспрепятственно пользуется неограниченный согласно действующему законодательству обозначаются красными линиями.

Асфальтированные проезды, расположенные в границах названного земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 78:36:0536001:3662, могут расцениваться кадастровый не как внутриквартальные проезды, и, как категория земель общего пользования, не отвечают названным требованиям. многоквартирным домам, расположенным в глубине жилого квартала, не ограничен и осуществляется с улицы Витковского. Нарушений требований земельного законодательства при формировании земельных участков в квартала, ограниченного Лиственной Витковского, пр. Тореза, Жака Дюкло, Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга при проведении проверки выявлено не было.

Кроме того в границах указанного квартала отсутствуют земельные участки, включенные в адресный перечень территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга «О зеленых насаждения в Санкт-Петербурге». Таким образом, в состав спорнего земельного участка не входят территории

общего пользования, в том числе внутриквартальные проезды. Следовательно, право пользования истцов внутриквартальными проездами в связи с отсутствием указанных проездов в составе сформированного земельного участка нарушено не было. В связи с чем в удовлетворении иска следует отказать.

Представитель Комитета имущественных отношений в судебном заседании исковые требования не признала, пояснив, что согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в принадлежит многоквартирном доме на праве собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Формирование земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, кадастровый номер 78:36:0536001:3662, было произведено собственниками помещений в многоквартирных домах согласно требованиям Жилищного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ в порядке, утвержденном распоряжением Правительства Санкт-Петербурга 29.03.2005 №25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов власти Санкт-Петербурга организаций государственной И формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом», распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 11.08.2006 № 1555-рк «О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом». В соответствии с указанными нормативными правовыми актами формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, несформированные до введения в действие Жилищного кодекса РФ, носит заявительный характер. В соответствии с частью 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», статьями 44, 46 кодекса РФ в Комитет Жилищного были поданы заявления о формировании земельных участков, которых расположены на многоквартирные дома по адресам: Санкт-Петербург, по проспекту Тореза дом 71, корпус 2, литера М; дом 73, корпус 2, литера К; дом 73, корпус 1, литера Е; дом 75, корпус 1, литера Ж; дом 77, корпус 1, литера Г; дом 77, корпус 2, литера Д; дом 79, корпус 1, литера Б; дом 79, корпус 2, литера В.

В соответствии с порядком установленным Распоряжением №25-рп Комитетом были изданы распоряжения от  $14.04.2015 \, \text{№} \, 2545$ -рк, № 2546-рк, № 2547-рк, № 2542-рк, № 2541-рк, 2543-рк.

В соответствии с частью 5 статьи 16 федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором

В I. IX O. ЫЕ ЫХ IOM КИМ расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или собственности, осуществляется в соответствии муниципальной утвержденным проектом межевания территории. Исходя из положений Градостроительного Российской кодекса Федерации, планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы. Только при наличии утверждённого проекта планировки, можно сделать вывод об установлении границ элементов планировочной структуры (кварталов). Указанная норма свидетельствует о том, что в случае рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка, расположенного в границах квартала, застроенного многоквартирными домами, образование земельных участков осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, включая проект межевания территории. Проект планировки с проектом межевания территории, в границах которой расположен земельный участок по пр. Тореза, д. 77, не разработан, следовательно, границы планировочной структуры не установлены. При отсутствии утвержденного проекта планировки территории процедура образования земельных участков, па которых расположены многоквартирные дома, регулируется распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп. Кроме того, по мнению Комитета, Истцами выбран ненадлежащий способ защиты. Оспариваемые распоряжения не нарушают прав и законных интересов истцов, равно как и не порождают прав и обязанностей для участников спорных правоотношений, поскольку являются решением собственника земельного участка об образовании и приняты для целей постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, при том, что существование земельного участка как объекта права закон связывает с процедурой государственного кадастрового учета. Об отсутствии нарушений прав и законных интересов Истцов свидетельствует также и невозможность устранить допущенные нарушения в случае признания оспариваемых актов незаконными. Отмена оспариваемых распоряжений не повлечет за собой прекращение существования земельного участка площадью 18366 кв.м с кадастровым номером 78:36:0536001:3662, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.77 и сформированного в результате объединения 8 земельных адресам. Поскольку вышеназванным удовлетворение предъявленных истцами требований не приведет к тому правовому результату, в целях достижения которого были заявлены требования, избранный способ защиты является ненадлежащим. На основании изложенного, просит отказать в удовлетворении заявленных требований в

полном объеме.

Ответчик Топталова И.В.ее представитель в судебном заседании доводы ЗАО «Строительный трест» и Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга поддержали в полном объеме, просили отказать в удовлетворении исковых требований.

Ответчики Патракеева З.А., Паньков А.Е., Матвеева Е.В., Птущенков А.В., Птущенкова Э.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены.

Представитель управления Росреестра по Санкт-Петербургу в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен, ранее в судебном заседании пояснил, что в соответствии с п.2 ст. 12 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Единый Государственный Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее- ЕГРП) содержит информацию о правах (как действующих, так и прекращенных) на объекты недвижимого имущества. По сведениям ЕГРП, на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, просп. Тореза, д. 77, с 78:36:0536001:3662, кадастровым номером учтенный параметрами: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 18366 кв. м, зарегистрировано право собственности обшей долевой: собственников помешений многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.77. Согласно п.4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений многоквартирном доме принадлежит на праве общей собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. При этом, в соответствии с положениями ч.1,5 ст. 16 Федерального закона №189-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации», подобный земельный участок переходит, по общему правилу, в общую долевую собственность собственников помещений в доме бесплатно с момента формирования такого земельного участка. Следует также отметить, что согласно положениям п.2 ст.23 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Таким образом, в силу прямого указания закона, с момента формирования земельного участка как земельного участка под многоквартирным домом, данный земельный участок подлежит бесплатной передаче в общую долевую собственность

; я м р. ых ие му ия, ии ий в

собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а также возникают основания для государственной регистрации такого права. По данным Государственного кадастра недвижимости (ГКН), начиная с 20.11.2015 года земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, д.77, с кадастровым 78:36:0536001:3662 номером просп. Тореза, сформирован как земельный участок под многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, просп. Тореза, д. 77, в связи с чем вышеуказанный земельный участок в силу закона считается поступившим в общую долевую собственность помещений в вышеуказанном многоквартирном доме. Согласно п.52 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №10/22 от 29.04.2010 года предъявление иска о признании права отсутствующим для оспаривания зарегистрированного права или обременения по общему правилу предполагается лишь в тех случаях, когда запись в ЕГРП нарушает права истца, и это нарушенное право истца не может быть защищено путем признания права или же истребования имущества из чужого незаконного владения. По смыслу приведенных разъяснений иск о признании права (обременения) отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может защищено путем предъявления специальных исков, предусмотренных действующим законодательством. Соответствующая правовая позиция сформулирована и в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от образом, удовлетворение 24.01.2012 №12576/11. Таким требований о признании отсутствующими прав общей собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, просп. Тореза, д.77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662, возможно только в случае, если истцами будет доказано, что их права не могут быть защищены иным образом, например путем раздела вышеуказанного земельного участка (в порядке, установленном положениями ст. 11.4 Земельного кодекса РФ) и признания права собственности истцов на часть образовавшихся при разделе земельных участков, либо путем иска об установлении права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута). Управление не владеет и не пользуется спорным объектом недвижимого имущества, не имеет в отношении него правопритязаний.

Представитель ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен, ранее давал пояснения, что Филиал не наделен полномочиями по формированию, образованию земельных участков, оценке действий/бездействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, правоохранительных органов, правовой экспертизе документов, приложенных к заявлению о государственном кадастровом учете объектов недвижимости. Заявление о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка и приложенные к

нему документы поступили в Филиал 17.11.2015, заявлению присвоен регистрационный номер 78-0-1-26/3001/2015-1191. При осуществлении учетных действий органом кадастрового учета была проведена проверка сведений об объекте недвижимости и содержащих их документов на предмет выявления отсутствия предусмотренных ст. 26, 27 Федерального **№** 221-Ф3 24.07.2007 «O государственном недвижимости» оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета. Вышеуказанные основания не выявлены. 20.11.2015 осуществлен государственный кадастровый учет данного земельного видом разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого (жилых домов)», присвоен кадастровый номер 78:36:0536001:3662. Указанный земельный участок образован в результате кадастровыми объединения земельных участков c 78:36:0536001:3657, 78:36:0536001:3660, 78:36:0536001:3653, 78:36:0536001:3652. 78:36:0536001:3651, 78:36:0536001:3658, 78:36:0536001:3661, 78:36:0536001:3659. По сведениям, полученным в порядке информационного взаимодействия с Управлением Росреестра по на земельный участок с кадастровым номером Санкт-Петербургу, 78:36:0536001:3662 осуществлена государственная регистрация права общей долевой собственности. Данные земельные участки принадлежали на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный ДОМ. элементами озеленения С благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства И законодательства градостроительной Исходя действующего деятельности. ИЗ законодательства, признаком отнесения территории к территориям общего пользования является наличие беспрепятственного доступа к ним неограниченного круга лиц и запрет на их приватизацию (п. 12 ст. 1 ГК РФ). Согласно статье 2 региональных нормативов градостроительного проектирования, применяемых территории Санкт-Петербурга, на 14.02.2014 №23-9. утвержденных законом Санкт-Петербурга внутриквартальный проезд - расположенная В границах территория общего пользования, обеспечивающая подъезды к отдельным земельным участкам внутри элемента планировочной (кварталов, микрорайонов, иных элементов), улично-дорожная сеть выделенные в красных линиях территории общего пользования в целях размещения улиц и дорог общего пользования, площадей, искусственных сооружений, обеспечивающие связь территорий Санкт-Петербурга, их пешеходную доступность (п.п. 9 и 10). В соответствии с пунктом 9.18

, о е и зе эм на ; к

Территориальных строительных норм «Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» 30-305-2002) для связи внутриквартальных территорий с магистральными и жилыми надлежит проектировать сеть внутриквартальных проездов к зданиям жилого и общественного назначения. Сеть внутриквартальных проездов должна проектироваться с учетом исключения транзитного движения через квартал. Внутриквартальные проезды должны примыкать к проезжим частям жилых и магистральных улиц с регулируемым движением, к местным проездам магистральных улиц и дорог. Примыкание проездов к проезжим частям магистральных улиц с регулируемым движением допускается, как правило, не менее 100 м от перекрестков. Таким образом, внутриквартальный проезд является элементом планировочной структуры, обеспечивающим связь внутриквартальной территории с улично-дорожной сетью. Асфальтированные проезды в границах указанных земельных участков, не могут расцениваться как внутриквартальные проезды и, соответственно, территория земель общего пользования, поскольку не требованиям. отвечают перечисленным выше Территории асфальтированных проездов были предназначены для обеспечения самостоятельного доступа конкретно каждому ИХ восьми многоквартирных домов и использовались собственниками помещений в указанных многоквартирных домах, в том числе, для хранения личных транспортных средств, тем самым подтверждая фактическое использование собственниками помещений в доме территорий проездов. существующие, планируемые (изменяемые, образуемые) границы территорий общего пользования, беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, скверы), согласно действующему законодательству, обозначаются красными линиями. В границах указанных территорий красные линии не установлены, следовательно, территории общего пользования, в том числе внутриквартальные проезды, территории зеленых насаждений общего пользования и территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения, отсутствуют. Практика разработки градостроительной документации показывает, что в границах жилых кварталов может не быть территорий общего пользования (в том числе, обозначенных красными линиями внутриквартальных Территория земельного участка для трансформаторной подстанции и территории детских площадок не входят в границы земельных участков, сформированных многоквартирных домов. для Доступ многоквартирным домам, расположенным в глубине жилого квартала, к детским площадкам и к трансформаторной подстанции, не ограничен и осуществляется с улицы Витковского.

В случае, когда в отношении территории, в границах которой расположен многоквартирный дом, постановлением Правительства Санкт-Петербурга утвержден проект межевания территории, местоположение границ земельного участка данного дома устанавливается в точном

соответствии с проектом межевания территории. В случае, когда в отношении территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, земельные участки многоквартирных домов формируются с учетом сложившейся планировочной ситуации. Формирование земельных участков для многоквартирных домов в соответствии с пятнами стройки (границы земельного участка совпадают с наружными границами здания) осуществляется в исключительных случаях, например, при формировании участка, котором расположен многоквартирный признанный аварийным или при формировании (земельных участков для многоквартирного дома в районах сложившейся плотной застройки (преимущественно центральные районы Санкт-Петербурга) планировочная ситуация не позволяет сформировать земельный участок с прилегающей территорией. В силу положений Жилищного Кодекса Российской Федерации (пп.4, п.1 ст.36) отсутствие утвержденных проекта межевания и проекта планировки застроенной территории, не могут лишить собственников помещений в многоквартирном доме их законного права на формирование земельного участка под их жилым домом. Отсутствие утвержденного проекта межевания также основанием для формирования земельного участка по пятну застройки.

Собственники квартир в многоквартирном доме имеют право на обращение с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом.

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, и на уполномоченном органе лежит обязанность сформировать земельный участок под многоквартирным жилым домом по заявлению собственников помещений в таковом, с учетом всех этих обстоятельств. Разрешение требований истцов оставил на усмотрение суда.

В силу ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав пояснения сторон, их представителей, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему выводу.

В судебном заседании установлено, что 14.04.2015 на основании распоряжений Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга №2541-рк утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, площадью 4094 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.2, лит. Д (т.2 л.д. 264); на основании распоряжения №2542-рк — схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, площадью 2343 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2, лит. М (т.3 л.д. 49); на основании распоряжения 2543-рк — схема расположения земельного

і ,, м к и ой ктние ном участка, площадью 2192 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.1, лит. Г (т.3 л.д. 94); на основании распоряжения 2545-рк – утверждены границы земельного участка, площадью 1974 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.2, лит. В (т.3 л.д. 152); на основании распоряжения №2546-рк утверждены границы земельного участка, площадь. 1983 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К (т.3 л.д. 212).

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним вышеуказанные земельные участки принадлежат Топлатовой И.В., Патракеевой З.А., Панькову А.Е., Матвеевой Е.В., ЗАО «Строительный трест», Птущенкову А.В., Птущенковой Э.В. (т.1 л.д. 22-42).

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2, пр. Тореза, д. 73, корп.1, пр. Тореза, д. 73, корп. 2, пр. Тореза, д. 75, корп. 1, пр. Тореза, д. 77, корп. 1, пр. Тореза, д. 77, корп.2, пр. Тореза, д. 79, корп.1, пр. Тореза, д. 79, корп.2, от 09.11.2015 установлен порядок оформлении протоколов решений общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, а также принято решение об объединении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома в один земельный участок, который будет принадлежать на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирных домах, а именно объединены следующие земельные участки: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.1, лит. Г, кадастровый номер 78:36:0536001:3658; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.2, лит. Д, кадастровый номер 78:36:0536001:3661; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2, лит. М, кадастровый номер 78:36:0536001:3659; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К, кадастровый номер 78:36:0536001:3652; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.1, лит. Е, кадастровый номер 78:36:0536001:3653; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, корп.1, лит. Ж, кадастровый номер 78:36:0536001:3660; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.1, лит. Б, кадастровый номер 78:36:0536001:3657; Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.2, лит. В, кадастровый номер 78:36:0536001:3651 (т. 1 л.д. 268-282).

В результате объединения вышеуказанных земельных участков образован земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, кадастровый номер 78:36:0536001:3662, который учтен в государственном кадастре недвижимого имущества (т.2 л.д. 1).

В настоящее время собственниками вновь образованного земельного участка стали Матвеева Е.В., Патракеева З.А., Топталова И.В., Паньков А.Е. (т. 4 л.д. 190-248).

Из пояснений истцов, их представителей, а также из искового заявления следует, что в результате объединения указанных земельных участков нарушены их права на пользование дорогами общего

пользования, а именно внутриквартальными проездами, расположенными в границах улиц: пр. Тореза, ул. Лиственная, ул. Жака Дюкло, ул. Витковского.

Согласно статье 2 региональных нормативов градостроительного Санкт-Петербурга, применяемых на территории Санкт-Петербурга 14.02.2014 №23-9. законом утвержденных проезд - расположенная границах квартала внутриквартальный В территория общего пользования, обеспечивающая подъезды к отдельным участкам внутри элемента планировочной (кварталов, микрорайонов, иных элементов), улично-дорожная сеть выделенные в красных линиях территории общего пользования в целях размещения улиц и дорог общего пользования, площадей, искусственных сооружений, обеспечивающие связь территорий Санкт-Петербурга, их пешеходную и транспортную доступность (п.п. 9 и 10).

В соответствии с пунктом 9.18 Территориальных строительных норм «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» (ТСН 30-305-2002) для связи внутриквартальных территорий с магистральными и жилыми улицами надлежит проектировать сеть внутриквартальных проездов к зданиям жилого и общественного назначения. Сеть внутриквартальных проездов должна проектироваться с учетом исключения транзитного движения через квартал.

Внутриквартальные проезды должны примыкать к проезжим частям жилых и магистральных улиц с регулируемым движением, к местным проездам магистральных улиц и дорог. Примыкание проездов к проезжим частям магистральных улиц с регулируемым движением допускается, как правило, не менее 100 м от перекрестков.

Таким образом, внутриквартальный проезд является элементом планировочной структуры, обеспечивающим связь внутриквартальной территории с улично-дорожной сетью.

Данные положения согласуются с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2011 №300 «О критериях отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге и перечне автомобильных дорог общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге».

Так, в соответствии с указанным Постановлением ул. Витковского, пр. Тореза, ул. Лиственная, ул. Жака Дюкло относятся к дорогам общего пользования. В указанном квартале отсутствуют дороги общего пользования регионального значения.

Кроме того, из схем расположения земельных участков усматривается, что земельные участки, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.2, лит. В (т. 5 л.д.223), Санкт-Петербург, пр. Тореза д. 79, корп.1, лит. Б (т.6 л.д. 22), Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, корп.1, лит. Ж (т.6 л.д. 52), Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2,

)В Д.

В

KOB

ных эвого эвого лит. М (т.6 л.д. 81), Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.1, лит. Б (т.6 л.д. 155), Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К (т.6 л.д. 187) граничит с землями общего пользования.

Между тем, при формировании единого земельного участка границы вышеуказанных земельных участков не захватывают земли общего пользования. То есть участок сформирован с учетом границ земель общего пользования.

Асфальтированные проезды в границах указанных земельных участков, не могут расцениваться как внутриквартальные проезды и, соответственно, как территория земель общего пользования, поскольку не отвечают перечисленным выше требованиям.

Как усматривается из материалов дела, территории данных асфальтированных проездов были предназначены для обеспечения самостоятельного доступа конкретно к каждому их восьми многоквартирных домов и использовались собственниками помещений в указанных многоквартирных домах.

Кроме того, существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, скверы), согласно действующему законодательству, обозначаются красными линиями.

В границах указанных территорий красные линии не установлены, следовательно, территории общего пользования, в том числе внутриквартальные проезды, территории зеленых насаждений общего пользования и территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения, отсутствуют.

Таким образом, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662, сформирован без нарушения действующего законодательства.

Доводы истцов с том, что земельный участок образован с нарушением, поскольку отсутствовал проект межевания территории, акты полевого обследования, суд не принимает во внимание по следующим основаниям.

В соответствии с п.4 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Вышеуказанный земельный участок сформирован в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп «О

порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом», распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 11.08.2006 №1555-рк «О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом».

Так, согласно ч.3 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников 'помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Уполномоченное собственниками помещений в многоквартирных домах лицо обратилось в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга с заявлениями о формировании земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома по адресам: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2, лит. М, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.1, лит. Е, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, корп.1, лит. Ж, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.1, лит. Г, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.2, лит. Д, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, лит. Б., Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.2, лит. В.

По результатам рассмотрения заявлений было установлено, что земельные участки по адресам: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.1, лит. Е, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.2, лит. В были ранее сформированы на основании заявления Администрации выборгского района Санкт-Петербурга от 31.05.2012.

Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству от 14.04.2015 №2546-рк утверждены границы земельного участка площадью 1983 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К. Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14.04.2015 №2545-рк утверждены границы земельного участка площадью 1974 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.2, лит. В.

В отношении остальных спорных земельных участков было произведено формирование земельных участков в соответствии с распоряжением правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп и Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 11.08.2006 №1555-рк.

р зе е, с цля и цом, ства

рп «О

В дальнейшем объединение земельных участков произведено в соответствии с положениями п.4 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и ст. 11.6 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, суд считает, что нарушений требований законодательства при формировании спорных земельных участков и объединении данных участков в единый, не имеется. Данные земельные участки сформированы в соответствии с требованиями нормативных актов как Российской Федерации так и Санкт-Петербурга.

Территории асфальтированных проездов, о которых указывают истцы, были предназначены для обеспечения самостоятельного доступа конкретно к каждому их восьми многоквартирных домов и использовались собственниками помещений в указанных многоквартирных домах.

Кроме того, исходя из адресов регистрации истцов, их права на проезд к своим домам не нарушены.

Так, Бердникова О.В. зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 83, кВ.45, в связи с чем к своему дому она вправе проехать с пр. Тореза по проезду между домами №81 корп.1 и №85.

Лозовская Т.С. зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, корп.2, имеет возможность проехать к своему дому с ул. Витковского.

Савицкий К.В. зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.1, кВ.6, имеет возможность проехать к своему дому с ул. Витковского.

Захарова О.Н. зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.3, кВ.51, имеет возможность проезда к дому с ул. Витковского.

Сузи О.Ю. зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, пр.Тореза, д. 77, корп.3, кВ.63, имеет возможность проезда к своему дому с ул. Витковского.

Евдокимова В.В. зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп.3, кВ.63; имеет возможность проехать к своему дому с ул. Лиственной.

Наумова А.М. зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.3, кВ.18, имеет возможность подъезда к своему дому с ул. Витковского.

Таким образом, в результате формирования спорных земельных участков и при объединении данных земельных участков права истцов не нарушены. Истцы имеют возможность проезда к своим домам, земли общего пользования при формировании земельных участков не затронуты.

А потому оснований для удовлетворения требований истцов о признании незаконными распоряжений Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории от 14.04.2015 №2541-рк, №2542-рк, №2543-рк, распоряжений об утверждении границ земельных участков от 14.04.2014 №2545-рк, №2546-рк не имеется.

Требования истиов об обязании установить границы земельных участков и исключении из государственного кадастра недвижимости запись государственного кадастрового учета о земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662, общей площадью 18366 кв.м являются производными от требований о признании вышеуказанных распоряжений незаконными, а потому также не подлежат удовлетворению.

Требования о признании отсутствующим право общей долевой собственности на территории общего пользования — внутриквартальные проезды не подлежат удовлетворению, поскольку судом установлено, что при формировании спорных земельных участков внутриквартальные проезды не были затронуты.

Требование истцов о признании отсутствующим право общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тореза, Л. 77, c Πp. кадастровым 78:36:0536001:3662 не может быть удовлетворено, поскольку согласно п.52 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №10/22 от 29.04.2010 года предъявление права отсутствующим оспаривания иска признании для права или обременения по зарегистрированного общему предполагается лишь в тех случаях, когда запись в ЕГРП нарушает права истца, и это нарушенное право истца не может быть защищено путем признания права или же истребования имущества из чужого незаконного владения. По смыслу приведенных разъяснений иск о признании права (обременения) отсутствующим является исключительным защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может защищено путем предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством. Соответствующая правовая позиция сформулирована и в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2012 №12576/11.

Поскольку истцами не представлено документов, подтверждающих, что их права не могут быть защищены иным образом, данное требование также не может быть удовлетворено, заявление такого требования является неверно выбранным способом защиты своего права.

Также не подлежат удовлетворению требования истцов о признании недействительными результатов межевания спорных земельных участков, поскольку данные требования также являются производными от первоначальных требований, которые оставлены без удовлетворения, а кроме того, истцами не доказано, что в межевые планы спорных земельных участков были включены недостоверные сведения о местоположении границ данных земельных участков.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, оснований для удовлетворения требований истцов не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

к е и л. о ам мы от нии

тся.

## решил:

Требования Бердниковой Ольги Вячеславовны, Лозовской Татьяны Сергеевны, Савицкого Кирилла Вледимировича, Захаровой Ольги Николаевны, Сузи Ольги Юрьевны, Евдокимовой Веры Васильевны, Александры Михайловны к Комитету имущественных Санкт-Петербурга, Топталовой Ирине Владимировне, отношений Патракеевой Зинаиде Аркадьевне, Панькову Андрею Евгеньевичу, Матвеевой Елене Владимировне, ЗАО «Строительный трест», Птущенкову Арсению Владимировичу, Птущенковой Эльвире Владимировне о признании незаконным распоряжений об утверждении расположения земельных участков, границ земельных участков, обязании участков, границы земельных исключить государственного кадастрового учета о земельном участке, признании отсутствующим права общей полевой собственности внутриквартальные без проезды, земельный оставить участок, удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Калининский районный суд города Санкт-Петербурга в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Сшито и пронумерованс

Судья

подпись

Решение в окончательной форме принято 14.10.2016.