

**САНКТ – ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**

№4г-1456/2017

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Санкт - Петербург

31 мая 2017 года

Судья Санкт-Петербургского городского суда Сопранькова Т.Г., изучив истребованное гражданское дело № 2-7839/2016 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 трест», Птущенкоу Арсению Владимировичу, Птущенкоу Эльвире Владимировне о признании незаконным распоряжений об утверждении схемы расположения земельных участков, границ земельных участков, обязанности установить границы земельных участков, исключить запись государственного кадастрового учета о земельном участке, признании отсутствующим права общей долевой собственности на внутриквартальные проезды, земельный участок, признании незаконным результатов межевания земельных участков, по кассационной жалобе Бердниковой Ольги Вячеславовны на решение Калининского районного суда Санкт-Петербурга от 10 октября 2016 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 11 января 2017 года,

У С Т А Н О В И Л:

Бердникова О.В., Лозовская Т.С., Савицкий К.В., Захарова О.Н., Сузи О.Ю., Евдокимова В.В., Наумова А.М. обратились в Калининский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга, Топталовой И.В., Патракеевой З.А., Панькову А.Е., Матвеевой Е.В., ЗАО «Строительный трест», Птущенкоу А.В., Птущенкоу Э.В., уточнив требования в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, просили признать незаконными распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству об утверждении схемы расположения земельных участков, границ земельных участков, обязанности установить границы земельных участков, исключить запись государственного кадастрового учета,

признании отсутствующим права общей долевой собственности на внутриквартальные проезды; 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: Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 77, корпус 2, литера Д; распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14 апреля 2015 года № 2541-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»; признать недействительными результаты межевания земельного участка с 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: Санкт-Петербург, пр.Тореза, дом 73, корпус 2, литера К; признать незаконным распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14 апреля 2015 года № 2546-рк «Об утверждении границ земельного участка»; признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером: 78:36:0536001:3659, площадью 2343 кв.м.+/-10 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр.Тореза, дом 71, корпус 2, литера М; признать незаконным распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14 апреля 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: Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 77, корпус 1, литера Г; признать незаконным распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14 апреля 2015 года № 2543-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»; признать недействительными результаты межевания земельного участка с 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: Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 79, корпус 2, Литера В; признать незаконным Распоряжение комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 14 апреля 2015 года № 2545-рк «Об утверждении границ земельного участка»; обязать ответчиков установить границы земельных участков без включения территорий общего пользования внутриквартальных проездов; прекратить государственный

кадастровый учет земельного участка, с кадастровым номером: 78:36:0536001:3662, площадью 18366+-47 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), находящегося по адресу: Санкт-Петербург, пр.Тореза, дом 77; прекратить право собственности Топталовой И.В., Патракеевой З.А., Панькова А.Е., Матвеевой Е.В. на земельный участок с 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: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77.

Решением Калининского районного суда Санкт-Петербурга от 10 октября 2016 года в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 11 января 2017 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной 15 марта 2017 года, Бердникова О.В. оспаривает вышеуказанные судебные акты, полагая их постановленными с нарушением норм материального и процессуального права.

Определением судьи Санкт-Петербургского городского суда от 24 марта 2017 года гражданское дело № 2-7839/2016 истребовано из Калининского районного суда Санкт-Петербурга, откуда поступило 06 апреля 2017 года.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

В силу части 2 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления.

Таких нарушений судом первой и апелляционной инстанции при рассмотрении дела не допущено.

Из материалов настоящего гражданского дела усматривается, что 14 апреля 2015 года на основании распоряжения 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 /л.д. 264 том 2/; 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 /л.д. 49 том 3/; на основании распоряжения 2543-рк - схема расположения земельного участка, площадью 2192.кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп. 1, лит. Г /л.д. 94 том 3/; 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; на основании распоряжения №2546-рк утверждены границы земельного участка, площадью 1983 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним вышеуказанные земельные участки принадлежат Топталовой И.В., Патрикеевой З.А., Панькову А.Е., Матвеевой Е.В., ЗАО «Строительный трест», Птущенкоу А.В., Птущенкоу Э.В. /л.д.22-42 том 1/.

Разрешая требования истцов, суд первой инстанции, применив положения статьи 2 региональных нормативов градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 14.02.2014 № 32-9, пункт 9.18 Территориальных строительных норм «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» (СНТ 30-305-2002), постановление 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», пункт 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 53 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010, и установив, что решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, 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 ноября 2015 года 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, в результате чего образован земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, кадастровый номер 78:36:0536001:3662, который учтен в государственном кадастре недвижимого имущества; при формировании единого земельного участка в его границы не захватывают земли общего пользования; территории асфальтированных проездов внутри сформированного спорного земельного участка предназначены для обеспечения самостоятельного доступа конкретно к каждому из восьми многоквартирных домов; в их границах красные линии не установлены, пришел к выводу о том, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза д. 77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662 сформирован с соблюдением действующего законодательства.

Кроме того, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что в результате формирования спорного земельного участка права истцов не нарушены, поскольку они имеют возможность проезда к своим домам, земли общего пользования при формировании земельных участков не затронуты, в связи с чем оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется.

Оставляя без изменения решение суда первой инстанции, судебная коллегия пришла к выводу о том, что спорный земельный участок сформирован в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29 марта 2005 года №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 августа 2006 года №1555-рк «О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом».

При этом коллегия не приняла доводы истцов об образовании единого земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, с кадастровым номером 78:36:0536001:3662 с нарушением процедуры межевания территории, при отсутствии актов полевого обследования, поскольку его формирование было произведено в соответствии с положениями п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 6

Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Доводы подателя жалобы относительно того, что судами при разрешении дела нарушен принцип равноправия и состязательности сторон, в связи с тем, что истцам отказано в назначении по делу комплексной землеустроительной и строительно-технической экспертизы, в принятии дополнительных документов (проекта детальной планировки района, решение исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся от 16.03.1965 № 14-8-п, пояснительную записку к проекту детальной планировки и др.), не могут быть приняты во внимание, поскольку в силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

При разрешении настоящего спора судами было с достоверностью установлено, что в границы спорного земельного участка не вошли красные линии, которые в соответствии с п. 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 2 статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Таким образом, законодателем определено, что не всякий проезд не подлежит приватизации, а лишь тот который отнесен к участкам общего пользования и как следствие обозначен красными линиями.

Вместе с тем, материалы настоящего дела не содержат данных, свидетельствующих о том, что внутри вновь сформированного земельного участка имелись участки обозначенные красными линиями.

Из сведений Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга следует, что красными линиями обозначены границы вновь сформированного земельного участка по ул. Витковского, проспекту Тореза, внутри квартала красные линии отсутствуют /л.д. 93-113/.

4

7

Следовательно, для целей разрешения настоящего спора судом первой инстанции были правомерно определены обстоятельства отнесения спорных территорий к территориям общего пользования в смысле, придаваемом в частности пунктом 9.18 Территориальных строительных норм «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» (ТСН 30-305-2002), согласно которым для связи внутриквартальных территорий с магистральными и жилыми улицами надлежит проектировать сеть внутриквартальных проездов к зданиям жилого и общественного назначения.

Внутриквартальный проезд является элементом внутриквартальной планировочной структуры, обеспечивающая связь внутриквартальной территории с улично-дорожной сетью. При этом, существующие, планируемые (изменяемые, вновь создаваемые) границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе улицы и проезды) обозначаются красными линиями.

Следовательно, при разрешении вопроса об экспертизе, суд правомерно отказал в её назначении, поскольку пришел к выводу о том, что вопросы, которые просят поставить заявители, носят правовой характер и вопреки требованиям части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, специальных познаний не требуют.

Также не могут быть приняты во внимание доводы подателя жалобы относительно неправомерного формирования земельных участков 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 с последующим их объединением в единый по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 77 с кадастровым номером 78:36:0536001:3662 общей площадью 18 366 кв.м., поскольку решение о формировании и объединении земельных участков в спорный принималось уполномоченным органом в соответствии с положениями пункта 4 статьи 1 статьи 36, статей 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», с соблюдением порядка, установленного Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и 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», по заявлению уполномоченного от лица собственников жилых помещений многоквартирных домов.

В отсутствие данных, свидетельствующих о том, что части объединенных территорий обладали признаками территорий общего пользования, судами был сделан правомерный вывод относительно отсутствия нарушений прав и законных интересов истцов, которые сохранили возможность пользоваться иными проездами для сообщения с основными магистралями, административными, общественными и жилыми зданиями.

Так судом установлено, что Бердникова О.В. имеет возможность проезда с пр. Тореза по проезду между домами № 81 и 85, Лозовская Т.С., Савицкий К.В., Захарова О.Н., Сузи О.Ю., Наумова А.М. к своим домам с улицы Витковского, Евдокимова В.В. с улицы Лиственной.

Таким образом, с учетом положений статьи 2, части 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в силу которых защите подлежит нарушенное или оспоренное право, тогда как таких нарушений прав истцов судами не установлено, в удовлетворении заявленных требований было правомерно отказано.

Таким образом, разрешая спор по существу, суды установили фактические обстоятельства дела, оценили представленные доказательства в их совокупности, применили закон подлежащий применению, и пришли к обоснованному выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения предъявленных истцами требований.

Иные доводы, изложенные в кассационной жалобе, были предметом рассмотрения в суде первой и апелляционной инстанций, где получили правовую оценку, сводятся к переоценке выводов судов. Суд кассационной инстанции в силу положений ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не наделен полномочиями по переоценке представленных по делу доказательств.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о том, что судом первой и апелляционной инстанций были допущены нарушения норм процессуального права при исследовании и оценке доказательств, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера, не подтверждающие наличие существенных нарушений норм материального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов заявителя, с учетом положений абзаца 2 части 2 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не являются основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений, в связи с чем, в передаче кассационной жалобы заявителя для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции надлежит отказать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 381, 383 Гражданского процессуального кодекса, судья

О П Р Е Д Е Л И Л:

В передаче кассационной жалобы Бердниковой Ольги Вячеславовны на решение Калининского районного суда Санкт-Петербурга от 10 октября 2016 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 11 января 2017 года, для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции отказать.

Судья Санкт-Петербургского
городского суда



Т.Г. Сопранькова
Секретарь Президиума
Санкт-Петербургского
городского суда
26 2017