Ниже публикуем документы, поданные в Черемушкинский районный суд, и определение этого суда.

В Черемушкинский районный суд г. Москвы
117218, г. Москва, ул. Кржижановского, 20/30

ИСТЦЫ, зарегистрированные по адресу
Литовский б-р, дом 19 – 316 жителей дома

ОТВЕТЧИКИ:
1. Управа района Ясенево
117463 Москва, ул.Паустовского, д.8
2.Префектура ЮЗАО
г. Москва, Севастопольский пр. д.28,

Третьи лица:
1. ООО «СТАРТ СЧС»
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
2. ЖСК «Ясеневый»
117493, г. Москва, Литовский б-р, 19

Госпошлина: 200 рублей

ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании недействительным Протокола встречи руководителей управы района Ясенево с жителями по вопросу строительства объекта шаговой (пешеходной) доступности по адресу: Литовский бульвар, вл. 19. от 28 октября 2008г., утвержденного Главой управы района Ясенево в 2008 году. (в порядке ст. 254 ГПК РФ, ст. 68. П. 26 Градостроительного кодекса Москвы)

В 2008 году решением Главы управы района Ясенево Ю.В. Никитенко был утвержден Протокол от 28 октября 2008г. встречи руководителей управы с жителями по вопросу строительства объекта шаговой (пешеходной) доступности: магазин, кафе по адресу: Литовский бульвар, вл. 19. Дата и месяц принятия Главой управы такого решения в обжалуемом правовом акте не указаны.

В этой встрече, как отмечается в протоколе, приняли участие жители района в количестве 18 чел., которые были информированы о планируемом строительстве объекта шаговой доступности – магазин, кафе (заказчик ООО Старт СЧС), на земельном участке площадью 0,09 га по адресу: Литовский бульвар, владение 19.

Жителям было предложено ознакомиться с эскизом застройки и предпроектными предложениями, согласно которым проектируемый объект представляет из себя двухэтажное здание площадью 516,7 кв.м. с подземным этажом площадью 167,6 кв.м. На первом этаже предполагается размещение магазина спортивных товаров, на втором – **детского кафе** с подсобными помещениями, количество парковочных мест – 10 шт.

Выступления жителей, согласно протоколу, носили исключительно позитивный характер, было высказано единственное предложение: увеличить количество парковочных мест для посетителей кафе.

Истцы – жители многоквартирного дома, **на территории жилой застройки которого планируется строительство упомянутого объекта шаговой доступности**, полагают, что оспариваемым актом исполнительного органа власти было нарушено их право на участие в решении затрагивающих интересы граждан района Ясенево вопросов при осуществлении градостроительной деятельности и землепользования в городе Москве, в частности **на участие в публичных слушаниях.**

Оспариваемый Протокол (копия прилагается), послуживший основанием для оформления заказчиком – инвестором (ООО «Старт СЧС») договора аренды от 09.02.2010г. земельного участка и получения 28.06.2013г. разрешения на строительство, создает препятствия к осуществлению истцами прав на благоприятную окружающую среду и условия жизнедеятельности, гарантированные Конституцией РФ, Градостроительным кодексом Москвы, другими нормативными актами.

Допущенные при его издании нарушения законодательства в области градостроительства и землепользования выразились в следующем:

1. О планах строительства объекта шаговой доступности (кафе, магазина) по адресу Литовский б-р, вл. 19 на территории жилой застройки многоквартирного дома по адресу: Литовский бульвар, дом 19, **истцам стало известно в ходе публичных слушаний по проекту Актуализированного Генерального плана развития Москвы на период до 2025 года.**

Истцы высказались против строительства на придомовой территории (на которой расположены созданные ЖСК «Ясеневый» элементы озеленения и благоустройства, а также детская площадка) магазина и кафе.

Мнение истцов о нецелесообразности размещения этого объекта на придомовой территории приняла во внимание Окружная комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в ЮЗАО, **которая окончательное решение вопроса о размещении магазина «шаговой» доступности по адресу Литовский б-р, вл. 19, передала на рассмотрение Городской комиссии.**

К протоколу Окружной комиссии от 26 августа 2009г. № 3 (копия прилагается), приобщено 363 листа возражений истцов и жителей дома против застройки детской площадки.

Городская комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы **учла мнение жителей** и председателя ЖСК «Ясеневый» (третье лицо) о нецелесообразности строительства объекта шаговой доступности на жилой территории многоквартирного дома истцов.

В заключении по результатам публичных слушаний по проекту «Актуализированный Генеральный план города Москвы на период до

2025года» (опубликовано на сайте Правительства Москвы), содержится следующий **вывод Городской комиссии относительно строительства объекта шаговой досупности на земельном участке по адресу: Литовский бульвар, вл. 19: «Земельный участок на территории жилой застройки. Размещение объектов «шаговой» доступности возможно после проведения отдельных публичных слушаний»** (Приложение № 8 к заключению Городской комиссии, л.д. 487, п/№ 3).

Это заключение было подписано префектом ЮЗАО (председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в ЮЗАО) и утверждено Первым заместителем Мэра Москвы 15 октября 2009 года.

Результаты публичных слушаний согласно Градостроительнгому кодексу Москвы (ст.4) являются основанием для внесения изменений в проекты Генерального плана Москвы или принятия решений о нецелесообразности утверждения указанных планов.

Ответчики и третьи лица не отрицают, что до настоящего времени отдельные публичные слушания по объекту шаговой доступности на земельном участке по адресу: Литовский бульвар, вл. 19, входящим в состав территории жилой застройки, не проведены.

Появление 10 сентября 2013г. на этой территории строителей, которые **до проведения Ответчиками публичных слушаний** и без уведомления жильцов дома и правления ЖСК (2-е третье лицо) начали огораживать нашу детскую площадку металлическим забором, **явилось для истцов полной неожиданностью** и вызвало обоснованное возмущение и протесты жителей района.

Сотрудники инвестора – заказчика заявили жителям, что основанием для передачи в аренду ООО «Старт СЧС» (первое третье лицо) сроком на 49 лет земельного участка, на котором располагается детская площадка, явились результаты публичных слушаний, проведенных 28.10.2008г. руководителями управы Ясенево с участием 18 жителей района, и предъявили оспариваемый Протокол.

С этим и другими разрешительными документами на строительство объекта шаговой доступности представители истцов ознакомились 17 сентября 2013г., на встрече с застройщиком в управе района (копия протокола прилагается).

Эту дату истцы считают днем, когда им стало известно о нарушении их права на участие в публичных слушаниях, гарантированных Конституцией Российской Федерации, Градостроительными кодексами Российской Федерации и Москвы, другими федеральными и городскими нормативными актами.

2. Заключение Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы, **содержащее аргументированный вывод о целесообразности учета наших предложений,** нормы Градостроительного (ст. 28, 31 п.п. 11-13,15), Земельного (ст. 31), Жилищного (ст. 31) кодексов Российской Федерации, Градостроительного кодекса города Москвы (ст. 68) и Постановления Правительства Москвы от 30 декабря 2008г. №1258-ПП «О порядке организации и проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности», **обязывали Префекта ЮЗАО и главу управы района Ясенево провести отдельные публичные слушания по вопросу размещения на спорном участке объекта шаговой доступности.**

Глава управы нашего района должен был, кроме этого, принять меры к отмене в установленном порядке оспариваемого нами Протокола.

Однако эти должностные лица отдельные публичные слушания по спорному объекту точечной застройки не организовали и не провели. Наоборот, вопреки выводу Городской комиссии, префект ЮЗАО 23 декабря 2009г., то есть после подписания им и утверждения вышестоящим должностным лицом заключения Комиссии, издал Распоряжение № 1867-РП, не соответствующее Градостроительному кодексу Москвы, имеющему большую юридическую силу, послужившее (копия прилагается) правовым основанием для оформления с 1-м третьим лицом договора аренды земельного участка (расположенного на территории жилой застройки многоквартирного дома), и выдачи этому лицу разрешения на строительство.

3. Заключение Городской комисии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы по Актуализированному Генеральному плану Москвы на период до 2025 года было приложено к проекту Закона города Москвы «О генеральном плане города Москвы», внесенному в Московскую городскую думу 25.11.2009 г. и принятому 05.05.2010 года (№ 17).

По мнению истцов, в силу этого и результатов публичных слушаний 2009 года оспариваемый Протокол не может рассматриваться как юридически значимый документ, порождающий правовые последствия.

Согласно п. 26 ст. 68 Градостроительного кодекса Москвы участники публичных слушаний вправе обратиться в Правительство Москвы или суд с заявлением о признании результатов публичных слушаний недействительными вследствие нарушения установленного указанной статьей порядка их проведения.

На основании ст.ст. 66,69 Градостроительного кодекса Москвы Истцы предлагали ответчикам и вышестоящим органам исполнительной власти Москвы организовать досудебное рассмотрение конфликтной ситуации и отменить противоречащий законодательным актам большей юридической силы и оспариваемый нами Протокол от 28.10.2008г. без обращения в суд.

Наше предолжение принято не было. Правовая позиция Ответчиков, изложенная в приложенных к исковому заявлению ответах префектуры ЮЗАО и Департамента градостроительной политики города Москвы, состоит в том, что информирование жителей о планируемом размещении спорного объекта проводилось 28.10.2008г. на встрече руководителей управы района

Ясенево города Москвы с 18 жителями района, то есть до выпуска Постановления Правительства Москвы от 30.12.2008г. № 1258-ПП, определяющего процедуру и порядок проведения публичных слушаний.

В силу чего участие жителей района (регистрация которых не проводилась) на встрече с руководителями управы района должно было обеспечиваться путем информирования, а не в форме публичных слушаний. При этом доказательства, подтверждающие соблюдение порядка информирования, истцам представлены не были.

Такая позиция является несостоятельной и противоречит законодательным актам большей юридической силы по следующим основаниям:

4. В соответствии со ст. 76 Градостроительного кодекса Москвы от 25.06.2008г. № 28, данный закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования. Закон был опубликован в «Вестнике мэра и Правительства Москвы» 29.07.2008г., следовательно, вступил в силу 08.08.2009г.

То есть упомянутая встреча должна была проводиться не в форме информирования, а в форме публичных слушаний, как это установлено ст. 68 этого закона. Что же касается ссылки Ответчиков на Постановление Правительства Москвы от 30.12.2008г., то Градостроительный кодекс Москвы как закон прямого действия уполномочил Правительство Москвы (п. 25), определить порядок организации и проведения публичных слушаний (форма протокола, форма заключения о результатах), но не форму их проведения.

По нашему мнению, стремление должностных лиц управы и района выдать оспариваемую встречу с 18 неизвестными лицами за «публичные слушания» и убедить истцов, что этот ненормативный документ делает ненужным проведение отдельных публичных слушаний, рекомендованных вышестоящим органом – заключением Городской комиссией (**содержащим аргументированный вывод о целесообразности учета мнения 363 жителей дома**), объективно свидетельствует о том, что результат таких слушаний для них очевиден, и он их не устраивает.

5. Планируемое к возведению на детской площадке строение по своим параметрам (2,5 этажное здание с подземным гаражом) и условиям размещения фактически является коммерческим объектом капитального строительства точечной застройки, подпадающим под действие Постановления Правительства Москвы № 714-ПП от 21 августа 2007 г. «О мерах по упорядочению размещения отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях в городе Москве», которым практика размещения объектов капитального строительства на благоустроенных и озелененных территориях и на придомовых территориях сохраняемой, не подлежащей уплотнению жилой застройки, была запрещена.

Решение о его строительстве, принятое на оспариваемой встрече, **было принято при отсутствии документации, прошедшей публичные слушания (информирование) в установленном порядке и обосновывающей отсутствие "точечного" строительства.**

За период, прошедший с момента встречи руководителей управы района с «жителями», этажность объекта возросла с двух до 2,5 этажей, количество машиномест для посетителей увеличилось (по просьбе неустановленных лиц и за счет недавно оборудованных парковочных мест для жителей дома), детское кафе превратилось в обычное, что предполагает торговлю спиртными напитками на расстоянии менее 30 метров от входа в расположенный в нашем доме Центр детского творчества, которым и детской площадкой активно пользуются не только дети нашего дома (справка об их количестве прилагается), но и дети других жителей района. Срок аренды земельного участка увеличился с 25 до 49 лет, то есть вдвое.

Таким образом, в настоящее время речь идет об объекте с характеристиками, существенно отличающимся от объекта и земельного участка (по срокам аренды), который был предметом проведенных в 2007г. торгов и оспариваемой встречи.

Публичные слушания по объекту с качественно новыми характеристиками, определенными после принятия Правительством Москвы Постановления от 30.12.2008г., не проводились.

Строительство под видом объекта шаговой доступности коммерческого объекта капитального строительства по своей природе противоречит положениям градостроительного законодательства о создании благоприятных условий проживания граждан и сохранения экологически нормальной среды обитания.

6. Префектура ЮЗАО не имела права принимать решение о сдаче в аренду земельного участка, который в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации находится в общей долевой собственности жильцов.

Утверждение в ответе Департамента градостроительной политики города Москвы о том, что «размещение объекта торговли (а не социального объекта, как нас уверяет первое третье лицо) предусмотрено на свободном от обременений земельном участке», действительности не соответствует.

Вопрос о правах собственности на данный участок может решаться только после межевания придомовой территории нашего многоквартирного дома, которое до сих пор не проводилось.

Технический паспорт и другие выданные нашему кооперативу в установленном порядке документы, содержащие описание дома и земельного участка, прилагаются.

С момента заселения и более 20 лет истцы оплачивали через ЖСК «Ясеневый» (третье лицо) земельный налог на данный участок, а также уборку территории, обустроили детскую площадку (единственную находящуюся на солнечной стороне дома и рядом с центром детского творчества), на которой для детей истцов проводятся концерты, новогодние елки, гуляния, что истцы могут доказать документально.

То есть добросовестными владельцами земельного участка, на котором более четверти века находится детская площадка, являются жильцы.

7. Просили бы суд обратить внимание на то обстоятельство, что оспариваемая нами встреча была проведена не до (как этого требовало действовавшее до 29.01.2009г. Распоряжение мэра Москвы от 22.01.1998г. № 54-РМ «О порядке участия граждан в обсуждении градостроительных планов, проектов и решений по вопросам, связанным с использованием городских территорий», п.2, ч.2), а после принятия органами власти решения по использованию нашей придомовой территории, что подтверждается датой упомянутого в протоколе распоряжения префекта ЮЗАО на этот счет от 21.11.2007г.

А также на тот факт, что упомянутый протокол мог быть утвержден Главой управы района после принятия Правительством Москвы Постановления от 30.12.2008г. (31.12.2008г. – рабочий день); на другие имеющиеся недочеты протокола, подтверждающие наше мнение о его ничтожности.

8. Пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Изложенные в нашем заявлении обстоятельства объективно свидетельствуют о том, что оспариваемый протокол послужил основанием для заключения с ООО «Старт СЧС» договора аренды земельного участка и получения разрешения на строительство, о чем истцам стало известно 17 сентября 2013 года.

Истцы не могли и не дожны были предполагать, что должностными лицами управы района Ясенево и префектуры ЮЗАО будут допущены приведенные нарушения норм права, повлекшие пропуск установленного ст. 256 ГПК РФ срока обращения с заявлением в суд по уважительной причине. Вопрос о восстановлении пропущенного срока обжалования просим рассмотреть в предварительном судебном заседании.

Пункт 4 ст. 254 ГПК РФ предусматривает право суда приостановить действие оспариваемого решения до вступления в законную силу решения суда.

Поскольку полученное ООО «Старт СЧС» разрешение на строительство является производным от оспариваемого ненормативного акта, Истцы одновременно с подачей настоящего искового заявления, по изложенным в нем основаниям и в целях сохранения положения Сторон, существующего на момент возбуждения судопроизводства, **заявляют об обеспечении иска** и просят суд о принятии мер, предусмотренных п. п. 2 п.1 ст. 140 ГПК РФ – запретить третьему лицу (ООО «Старт СЧС») совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, а именно **начинать строительные работы до рассмотрения спора по существу.**

Непринятие таких мер может, по мнению истцов, существенно затруднить рассмотрение дела и исполнение решения суда, повлечь убытки для ответчиков и третьих лиц, связанные с возможным демонтажем возведенного на детской площадке строения и необходимостью приведения ее в первоначальное состояние.

При этом строительные работы неизбежно повлекут за собой уничтожение цветников, зеленых насаждений, детской площадки, обустроенных за наш счет, недавно оборудованных пешеходных дорожек, парковочных мест и карманов, что стоило бюджету района немалых денежных средств, осложнит условия жизнедеятельности не только истцов, но и жителей всего района.

При рассмотрении нашего ходатайства просим суд обратить внимание на то обстоятельство, что ООО «Старт СЧС» получило разрешение на строительные работы еще в июне 2013 года. **Три месяца (пока шла предвыборная компания), инвестор выжидал и приступил к огораживанию детской площадки металлическим забором через день после выборов мэра Москвы и в канун его инаугурации, что вызвало особое возмущение граждан. Причем жители и правление ЖСК о начале строительных работ уведомлены не были.**

Такие действия застройщика, спровоцировавшего жителей на конфликт, не привели к массовым беспорядкам только благодаря вмешательству руководителей политических партий – С.Митрохина (Яблоко) и В.Милова (Демократический выбор), городских и муниципальных депутатов и нового главы управы района, прибывших на место конфликта.

На совещании в управе района 24.09.2013г. инвесторы – застройщики не приняли настоятельное предложение Главы нашего муниципального образования, представителей жителей нашего дома: не начинать работы до получения ответа Мэра Москвы на обращение к нему истцов и жителей дома (прилагается).

Такая позиция вынуждает нас обратиться с заявлением об обеспечительных мерах в целях недопущения выхода конфликта вокруг строительства на месте детской площадки ненужного жителям объекта "шаговой " доступности на новый уровень противостояния.

Оспариваемый Протокол, послуживший основанием для оформления заказчиком – инвестором (ООО «Старт СЧС) договора аренды от 09.02.2010г. земельного участка и получения 28.06.2013г. разрешения на строительство, не только нарушает конституционное право истцов на участие в публичных слушаниях и затрагивает наши интересы как собственников многоквартирного дома, но и создает препятствия к осуществлению истцами и нашими детьми прав на благоприятную окружающую среду и условия жизнедеятельности, гарантированные Конституцией РФ, Градостроительным кодексом Москвы, другими нормативными актами.

На основании изложенного, руководствуясь приведенными в настоящем Заявлении законодательными актами, требованиями ст. ст. 131, 139 – 141, 251-258 ГПК РФ, **просим:**

1. Признать результаты публичных слушаний, проведенные в форме информирования и зафиксированные в Протоколе от 28 октября 2008г. встречи руководителей управы района Ясенево с жителями по вопросу строительства объекта шаговой (пешеходной) доступности по адресу: Литовский бульвар, вл. 19, утвержденный Главой управы Ясенево в 2008г., недействительными с момента его издания.

2. Принять обеспечительные меры по делу в части оспаривания Разрешения на строительство объекта шаговой доступности по адресу: Литовский бульвар, вл. 19 и запретить ООО «Старт СЧС» начинать строительные работы до окончания рассмотрения дела по существу.

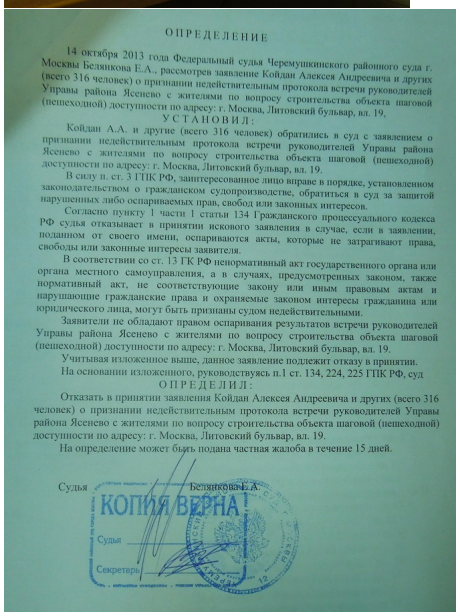
Приложения:

1. Копии исковго заявления по количеству ответчиков и третьих лиц (5 экз.);
2. Документ, подтверждающий уплату государственнй пошлины;
3. Копия оспариваемого ненормтивного акта - Протокола от 28.10.2008г. встречи руководителей управы с жителями;
4. Копия протокола заседания Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в ЮЗАО от 26 августа 2009г;
5. Копия плана благоустройства дома по адресу: Литовский бульвар, 19;
6. Технический паспорт дома №19 по адресу: г. Москва, Литовский б-р,19;
7. Фотофиксация детской площадки, предназначенной под застройку;
8. Выписка ЖСК о количестве детей, проживающих в жилом многоквартирном доме, примыкающем к детской площадке в возрасте от 0-16 лет (171 ребенок);
9. Копия протокола встречи сторон в управе района от 17.09.2013г.;
10. Переписка с ответчиками на листах.
11. Копии доверенностей представителя истцов на 316 листах.

Дата подачи заявления: «11» октября 2013 г.

Представитель истцов по доверенности

А.А. Койдан



ОПРЕДЕЛЕНИЕ

14 октября 2013 года Федеральный судья Черемушкинского районного суда г. Москвы Белянкова Е.А., рассмотрев заявление Койдан Алексея Андреевича и других (всего 316 человек) о признании недействительным протокола встречи руководителей Управы района Ясенево с жителями по вопросу строительства объекта шаговой (пешеходной) доступности по адресу: г. Москва, Литовский бульвар, вл. 19,

УСТАНОВИЛ:

Койдан А.А. и другие (всего 316 человек) обратились в суд с заявлением о признании недействительным протокола встречи руководителей Управы района Ясенево с жителями по вопросу строительства объекта шаговой (пешеходной) доступности по адресу: г. Москва, Литовский бульвар, вл. 19.

В силу п. ст. 3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 134 Гражданского процессуального кодекса РФ судья отказывает в принятии искового заявления в случае, если в заявлении, поданном от своего имени, оспариваются акты, которые не затрагивают права, свободы или законные интересы заявителя.

В соответствии со ст. 13 ГК РФ ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

Заявители не обладают правом оспаривания результатов встречи руководителей Управы района Ясенево с жителями по вопросу строительства объекта шаговой (пешеходной) доступности по адресу: г. Москва, Литовский бульвар, вл. 19.

Учитывая изложенное выше, данное заявление подлежит отказу в принятии.

На основании изложенного, руководствуясь п.1 ст. 134, 224, 225 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в принятии заявления Койдан Алексея Андреевича и других (всего 316 человек) о признании недействительным протокола встречи руководителей Управы района Ясенево с жителями по вопросу строительства объекта шаговой (пешеходной) доступности по адресу: г. Москва, Литовский бульвар, вл. 19.

На определение может быть подана частная жалоба в течение 15 дней.

Судья Белянкова Е.А.

КОПИЯ ВЕРНА

Судья

Секретарь