

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 сентября 2018 г.

г. Петрозаводск

Верховный Суд Республики Карелия в составе председательствующего судьи Кудряшовой Е.П. при секретаре Сафоновой М.В., с участием прокурора Иовлева Д.С. рассмотрел в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому Чухарева Алексея Владимировича о признании решения XXXVII сессии II созыва Совета Элисенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия от 30 августа 2013 г. №187 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения» в части недействующими,

УСТАНОВИЛ:

Чухарев А.В. в судебном порядке, с учетом изменений и дополнений административных исковых требований, предусмотренных ст.46 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), оспорил решение XXXVII сессии II созыва Совета Элисенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия от 30 августа 2013 г. №187 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения» в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 10:12:0030102:17 и 10:12:0030102:18 в территориальную зону З(Л) «Зона размещения прибрежных и защитных лесов», установленную картой градостроительного зонирования п.Элисенваара Правил землепользования и застройки и функциональную зону «Лес населенного пункта», установленную картой функциональных зон п.Элисенваара Генерального плана Элисенваарского сельского поселения.

Требования мотивированы тем, что его обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия оставлено без удовлетворения, поскольку земельные участки, предоставленные ему в аренду и собственность, расположены в территориальной зоне З(Л) – «Зона размещения прибрежных и защитных лесов» Правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения, что делает невозможным их использование по назначению. Земельные участки предоставлены для индивидуального жилищного строительства и для ведения садоводства и огородничества.

Считая, что установление Советом Элисенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия (далее – Совет, административный ответчик) включение земельного участка на картах градостроительного зонирования п.Элисенваара Правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения (далее – Правила) в территориальную зону З(Л) «Зона размещения прибрежных и защитных лесов», установленную картой градостроительного зонирования п.Элисенваара Правил землепользования и застройки и функциональную зону «Лес населенного пункта», установленную картой функциональных зон п.Элисенваара Генерального плана Элисенваарского сельского поселения без соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного

кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) нарушает права административного истца на использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, Чухарев А.В. просил признать их недействующими в части.

Определением судьи от 21 августа 2018 г. к участию в деле заинтересованными лицами привлечены Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия, администрация Элинсвенваарского сельского поселения, администрация Лахденпохского муниципального района.

Определением судьи от 27 августа 2018 г. к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено Министерство национальной и региональной политики Республики Карелия.

В судебное заседание лица, участвующие в деле не явились, извещены надлежащим образом.

Исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административный иск удовлетворить, суд приходит к следующему.

Частью 4 ст.7 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) предусмотрено, что муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Частью 4 ст.3 ГрК РФ предусмотрено, что по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

В соответствии с п.20 ч.1ст.14 Федерального закона № 131-ФЗ в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных ГрК РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений относятся к вопросам местного значения, входят в полномочия органов местного самоуправления района.

Частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Оспариваемое решение, которым утверждены Генеральный план и Правила землепользования и застройки Элинсвенваарского сельского поселения, принято уполномоченным органом, подписано главой муниципального образования и опубликовано в установленном порядке.

Вступившим в законную силу решением Верховного Суда Республики Карелия от 14 сентября 2016 г. по административном делу по административному исковому заявлению Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз) о признании не действующим в части нормативного правового акта признано, что решение XXXVII сессии II созыва Совета Элисенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия от 30 августа 2013 г. №187 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения» принято с нарушением порядка подготовки проекта генерального плана муниципального образования, а именно, отсутствие согласования документа территориального планирования с Рослесхозом.

Установлено, что Чухареву А.В. 23 августа 2013 г. по договору аренды, а затем на основании договора купли-продажи № 139/12 от 10 июля 2017 г. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 10:12:0030102:18, площадью 1500 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - для ведения гражданами садоводства и огородничества, расположенный по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, п.Элисенваара.

Постановлением администрации Лахденпохского муниципального района от 18 декабря 2012 г. № 2182 ему предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 10:12:0030102:17, площадью 1500 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, п.Элисенваара. На земельном участке построен дом.

В соответствии со ст.85 ЗК РФ в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам: жилым; общественно-деловым; производственным; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационным; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иным территориальным зонам. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

В соответствии с ч.1 ст.34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся территории и существующего землепользования.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом: фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных

участков и объектов капитального строительства; функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований; видов территориальных зон; требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (ч.2 ст.36 ГрК РФ).

Частью 1 ст.30 ГрК РФ установлено, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку (ч. 4 ст. 30 ГрК РФ).

При разработке оспариваемых нормативных правовых актов требования приведенных норм права были нарушены. Территориальная зона З(л) «Зона размещения прибрежных и защитных лесов» установлена без учета фактически сложившегося землепользования, что привело к нарушению прав административного истца, поскольку сделало невозможным использование земельных участков в соответствии с целями их предоставления.

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 10:12:0030102:17 в нарушение приведенных выше норм права, располагается в двух территориальных зонах Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и З(Л) (зона размещения прибрежных и защитных лесов), что подтверждается выкопировкой из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения.

Доказательств обратного административным ответчиком не представлено.

С учетом вышеизложенного, установление территориальной зоны З(Л), а также включение земельного участка в две территориальные зоны создают его законному владельцу препятствия в использовании указанного земельного участка в соответствии с правами, предусмотренными ст.40 ЗК РФ, а именно, по назначению - для индивидуального жилищного строительства и для ведения садоводства и огородничества.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что решение XXXVII сессии II созыва Совета Элисенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия от 30 августа 2013 г. №187 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения», утвердившее оспариваемые фрагменты карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Элисенваарского сельского поселения и карты функциональных зон Генерального плана Элисенваарского сельского поселения в части нахождения земельного участка 10:12:0030102:17 в трех территориальных зонах, и установление территориальной зоны в отношении земельного участка 10:12:0030102:18 без учета фактически сложившегося и существующего землепользования не соответствует требованиям ст.ст.30, 34 ГрК РФ и ст.85 ЗК РФ, согласно которым границы территориальных зон должны отвечать требованию

принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и установлению границ территориальных зон с учетом сложившейся территории и существующего землепользования.

Указанные обстоятельства являются основанием для удовлетворения требования административного истца в части оспаривания нормативного правового акта.

Возражения административного ответчика и заинтересованного лица об отсутствии доказательств нарушения прав административного истца не являются основанием для отказа в удовлетворении требования Чухарева А.В., поскольку оспариваемый нормативный акт создает препятствия административному истцу для реализации им своих прав собственника, что прямо следует из ответов Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

Довод представителя административного ответчика о пропуске административным истцом срока для обращения в суд подлежит отклонению, поскольку в силу ч.6 ст.208 КАС РФ административное исковое заявление о признании нормативного правового акта недействующим может быть подано в суд в течение всего срока действия этого нормативного правового акта.

В силу п.1 ч.2 ст.215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу и не действующим со дня вступления решения суда в законную силу.

В соответствии с п.28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2007 г. № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части» если нормативный правовой акт до вынесения решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Поскольку установлено применение оспариваемого нормативного правового акта, на основе которого реализованы права граждан и юридических лиц, суд признает его не действующим в оспариваемой части с момента вступления решения суда в законную силу.

С учетом положений ч.4 ст.215 КАС РФ сообщение о принятии решения судом подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления в законную силу в официальном печатном издании органа местного самоуправления.

В соответствии со ст.111 КАС РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны, понесенные судебные расходы. Поскольку Чухарев А.В. при подаче административного иска уплатил государственную пошлину в размере 300 руб. с административного ответчика подлежит возмещению административному истцу указанная сумма.

Руководствуясь ст.ст.111, 178-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Чухарева Алексея Владимировича удовлетворить.

Признать не действующими со дня вступления в законную силу решения суда решение XXXVII сессии II созыва Совета Элисенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия от 30 августа 2013 г.

№187 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Элинсвенваарского сельского поселения» в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 10:12:0030102:17 и 10:12:0030102:18 в территориальную зону «Зона размещения прибрежных и защитных лесов», установленную картой градостроительного зонирования п.Элинсвенваара Правил землепользования и застройки и функциональную зону «Лес населенного пункта», установленную картой функциональных зон п.Элинсвенваара Генерального плана Элинсвенваарского сельского поселения.

Обязать Совет Элинсвенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия опубликовать сообщение о решении суда в течение месяца со дня его вступления в законную силу в официальном печатном органе административного ответчика.

Взыскать с Совета Элинсвенваарского сельского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия в пользу Чухарева Алексея Владимировича государственную пошлину в размере 300 рублей.

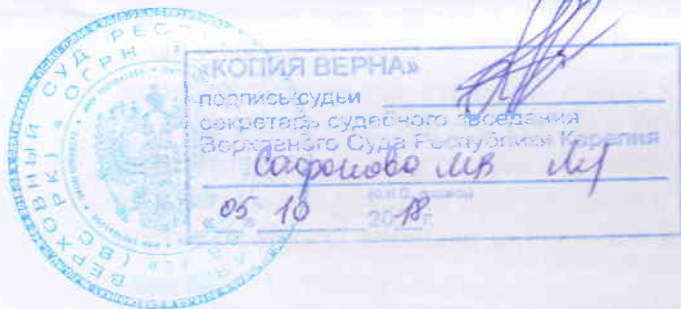
Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме, с подачей жалобы через Верховный Суд Республики Карелия.

Судья



Е.П. Кудряшова

решение в окончательной форме
изготовлено 03 октября 2018 г.



РЕШЕНИЕ НЕ
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ

Верховный Суд
Республики Карелия
пронумеровано и скреплено
печатью 344 листов
подпись _____

