

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 июня 2017 года

пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:

председательствующего Илюшкиной О.Ю.,

при секретаре Ерёминой А.А.,

с участием Масько Ю.В. – представителя по доверенности административных истцов: Казеновой О.С., Кожевниковой Н.А., Кожевникова С.А., Голубцовой Е.П., Лебедевой Н. А., Федуловой М.Г., Васильевой Н.А., Романовой С.М., Илюхина С.А., Клементьевой Г.Ф., Денисовой Н. В., Артеменкова А.В., Шутенкова В.И., Болотова С.А., Сирякова С.В., Рязяпова Р. М., Титовой Н.Н., Манина В.В, Степиной В.Н., Грошковой М.С., Акимова А.Н., Давыдовой Н.Д., Юшева П.И., Стукаловой А.Г., Артемовой Л.А., Нестерова В.В., Карпухина Ю. А., Миронова Н.С., Райской С.И., Савкина О.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №2а-987/2017 по административному иску Казеновой Ольги Сергеевны, Кожевниковой Нины Александровны, Кожевникова Сергея Анатольевича, Голубцовой Екатерины Петровны, Лебедевой Натальи Александровны, Федуловой Марины Григорьевны, Васильевой Натальи Александровны, Романовой Светланы Михайловны, Илюхина Сергея Анатольевича, Клементьевой Галины Федоровны, Денисовой Натальи Владимировны, Артеменкова Александра Валерьевича, Шутенкова Владимира Ивановича, Болотова Сергея Андреевича, Сирякова Сергея Валерьевича, Рязяпова Рушана Мясутовича, Титовой Натальи Николаевны, Манина Владимира Валериановича, Степиной Валентины Николаевны, Грошковой Марии Сергеевны, Акимова Андрея Николаевича, Давыдовой Нины Дмитриевны, Юшева Павла Игоревича, Стукаловой Антонины Григорьевны, Артемовой Лидии Алексеевны, Нестерова Василия Валерьевича, Карпухина Юрия Александровича, Миронова Николая Сергеевича, Райской Светланы Ивановны, Савкина Олега Игоревича к Управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы о признании незаконным отказа в утверждении проекта межевания территории, о возложении обязанности рассмотреть проект межевания территории в установленном законом порядке,

установил:

административные истцы Казенова О.С, Кожевникова Н.А., Кожевников С.А., Голубцова Е.П., Лебедева Н. А., Федулова М.Г., Васильева Н.А., Романова С.М., Илюхин С.А., Клементьева Г.Ф., Денисова Н. В., Артеменков А.В., Шутенков В.И., Болотов С.А., Сиряков С.В., Рязяпов Р. М., Титова Н.Н., Манин В.В, Степина В.Н., Грошкова М.С., Акимов А.Н., Давыдова Н.Д., Юшев П.И., Стукалова А.Г., Артемова Л.А., Нестеров В.В., Карпухин Ю. А., Миронов Н.С., Райская С.И., Савкин О.И. обратились в суд с административным иском заявлением к Управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы о признании незаконным отказа в утверждении проекта межевания территории, о возложении обязанности рассмотреть проект межевания территории в установленном законом порядке.

Требования мотивированы следующим образом.

Административные истцы дважды обращались в Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы с заявлением об утверждении проекта межевания территории массива индивидуальной гаражной застройки, сформированного из земель общего пользования площадью 4 000

кв.м, расположенных по адресу: Тульская область, Ленинский район, поселок Ильинка, сначала - 26.01.2017, регистрационный номер: 1095-К, а затем - 18.04.2019, регистрационный номер: 1095-К/П. Обращаясь с заявлением об утверждении проекта межевания территории массива индивидуальной гаражной застройки, владельцы гаражей тем самым заявляли о наличии у них права на формирование и последующее оформление в свою собственность земельных участков, на которых расположены принадлежащие им гаражи.

В письмах от 22.02.2017 №1095-к/1 и от 10.05.2017 №1095-К/П/1, за подписью руководителя Управления и градостроительства архитектуры администрации города Тулы, в утверждении проекта межевания было отказано.

Заявители посчитали отказ Управления незаконным и нарушающим их права на формирование и последующее оформление в собственность земельных участков и обратились в суд требованиями о признании незаконным отказа в утверждении проекта межевания территории, о возложении обязанности рассмотреть проект межевания территории в установленном законом порядке.

В судебное заседание административные истцы не явились, о времени и месте рассмотрения спора извещены надлежащим образом, просили суд принять решение по делу в их отсутствие.

Представитель административных истцов по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании поддержал иски и просил суд их удовлетворить.

Представитель Управления градостроительства и архитектуры администрации г. Тулы по доверенности Зубченко С.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, представила в суд письменный отзыв на административный иск. В отзыве на иск представитель Управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы в удовлетворении требований административных истцов просила суд отказать, поскольку прежде чем обращаться за утверждением проекта межевания территории, административные истцы должны были обратиться с заявлением о разрешении подготовки проекта межевания с целью принятия администрацией города решения о подготовке проекта межевания.

Административные истцы с таким заявлением не обращались. Права на самостоятельное принятие решения о подготовке проекта межевания не имели. Решение о подготовке проекта межевания в отношении спорного земельного участка администрация не принимала. Со стороны Управления градостроительства и архитектуры города Тулы отсутствует факт незаконного бездействия.

Выслушав представителя административных истцов, исследовав материалы дела, суд находит иски Казеновой О.С., Кожевниковой Н.А., Кожевникова С.А., Голубцовой Е.П., Лебедевой Н. А., Федуловой М.Г., Васильевой Н.А., Романовой С.М., Илюхина С.А., Клементьевой Г.Ф., Денисовой Н. В., Артеменкова А.В., Шутенкова В.И., Болотова С.А., Сирякова С.В., Рязяпова Р. М., Титовой Н.Н., Манина В.В., Степиной В.Н., Грошковой М.С., Акимова А.Н., Давыдовой Н.Д., Юшева П.И., Стукаловой А.Г., Артемовой Л.А., Нестерова В.В., Карпухина Ю. А., Миронова Н.С., Райской С.И., Савкина О.И. подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 46 Конституции Российской Федерации и главой 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти,

1  
г  
-  
о  
ст  
со  
на  
ин  
агр  
стр  
сог  
пос  
зем  
инди  
осно

органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Судом установлено и материалами дела подтверждено, что территория массива индивидуальной гаражной застройки, на которую разработан проект межевания, расположена на землях населенных пунктов, представляет собой совокупность индивидуальных гаражей и проездов между ними. В спорной ситуации прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 71:14:0300610, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тульской области. Площадь образуемого земельного участка составляет 4 000 кв.м.

Территория межевания расположена на землях, которые ранее находились в пользовании совхоза «Парники» (19.01.1994 переименован в АОЗТ «Парники», затем – 17.12.1996 – в ЗАО «Парники») - центральная усадьба поселка Ильинка.

ЗАО «Парники» было ликвидировано в соответствии с определением Арбитражного суда Тульской области о завершении конкурсного производства 13.02.2006.

В соответствии со ст.9 Земельного Кодекса РСФСР от 01.07.1970 колхозам, совхозам, другим сельскохозяйственным государственным, кооперативным, общественным предприятиям, организациям и учреждениям земля предоставлялась в пользование.

Согласно статье 26 ЗК РСФСР колхозы, совхозы, другие предприятия, организации и учреждения в установленных законом случаях могли предоставлять из закрепленных за ними земель участки во вторичное пользование. Статьей 21 ЗК РСФСР было определено, что в зависимости от целевого назначения каждого земельного участка землепользователи имеют право в установленном порядке возводить жилые, производственные, культурно - бытовые и иные строения и сооружения.

Как следует из заключения председателя Ленинского РАПО по вопросу отвода части земель совхоза «Парники» для нужд внутрихозяйственного строительства в центральной усадьбе в поселке Ильинка, в связи с тем, что совхоз «Парники» обратился в исполком Ленинского районного Совета народных депутатов с ходатайством об отводе земель для строительства индивидуальных гаражей для рабочих совхоза «Парники» районное агропромышленное объединение сочло возможным разрешить проектирование и строительство индивидуальных гаражей для рабочих совхоза на площади 0,4 га согласно проекту планировки и застройки центральной усадьбы совхоза в поселке Ильинка. В заключении РАПО также указано, что дело землеустроительной подготовки на отвод земельного участка для строительства индивидуальных гаражей велось отделом землеустройства Ленинского РАПО на основании заявки №743 от 16.07.1987 г.

Землеотвод для строительства гаражей на центральной усадьбе совхоза «Парники» был осуществлен на основании решения Исполкома Ленинского районного Совета народных депутатов от 23.07.1987 №7-277, в соответствии с которым совхозу «Парники», согласно проекту планировки и застройки центральной усадьбы совхоза, в поселке Ильинка было разрешено проектирование и строительство индивидуальных гаражей для рабочих совхоза на площади 0,4 га.

Выкопировка из материалов инвентаризации и упорядочения (определения) границ земельных участков, используемых сельскохозяйственными предприятиями на территории ЗАО «Парники» Ленинского района Тульской области, по состоянию на 1999 год содержит сведения о застроенной гаражами индивидуального пользования территории, совпадающей по местоположению с участком, учтенным в спорном проекте межевания территории массива индивидуальной гаражной застройки.

Разрешение на строительство гаражей на отведенном для этих целей земельном участке давали руководители совхоза «Парники». Строительство гаражей осуществлялось гражданами с применением собственных сил и средств.

Постановлением от 20.01.1993 №83 Главы Администрации Ленинского района Тульской области «О перерегистрации земельных участков в собственность, ранее предоставленных в пользование организациям, предприятиям, учреждениям для размещения гаражей индивидуального транспорта» было предписано:

- перерегистрировать земельные участки в собственность бесплатно, ранее предоставленные в пользование организациям, учреждениям, предприятиям для размещения гаражей индивидуального транспорта площадью 68 га;
- передать членам индивидуальных автомобильных гаражей данных организаций, предприятий, учреждений в собственность бесплатно земельные участки общей площадью 57,8 га.

В настоящее время в границах территории массива индивидуальной гаражной застройки один земельный участок зарегистрирован и поставлен на кадастровый учет в уточненных границах, на ещё один участок с кадастровым номером 71:14:030610:508 зарегистрированы права, но его границы не установлены в порядке, определенном законом.

Решением Тульской городской Думы от 23 декабря 2016 г. №33/839 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» утверждены Правила землепользования и застройки, включающие карту градостроительного зонирования. В результате градостроительного зонирования на территории муниципального образования город Тула установлены территориальные зоны, которые определяют виды разрешенного использования земельных участков. Территория, на которой находится массив индивидуальной гаражной застройки, расположена в зоне П-2 – «Смешанная производственная зона». Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения, допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В число основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства входят объекты гаражного назначения (код - числовое обозначение вида

разрешенного использования земельного участка 2.7.1). В соответствии с Правилами землепользования и застройки в Зоне П-2 разрешается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не устанавливаются, максимальная высота объектов капитального строительства не устанавливается, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Таким образом, размещение массива индивидуальной гаражной застройки соответствует зонированию, установленному вышеупомянутыми Правилами землепользования и застройки.

Согласно ст.43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Исходя из положений ГрК РФ, элементами планировочной структуры являются зона (массив), часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п.35 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ).

Таким образом, в границах зон (массивов), кварталов и микрорайонов, застроенных многоквартирными домами, образование земельных участков осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Статьей 43 ГрК РФ предусмотрено, что подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (часть 2 статьи 43 ГрК РФ).

В силу части 3 статьи 43 ГрК РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Порядок принятия, утверждения и опубликования документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, установлен статьёй 46 ГрК РФ.

В соответствии со ст.62 КАС РФ обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, актов, содержащих разъяснения

законодательства и обладающих нормативными свойствами, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо. Указанные органы, организации и должностные лица обязаны также подтверждать факты, на которые они ссылаются как на основания своих возражений. По таким административным делам административный истец, прокурор, органы, организации и граждане, обратившиеся в суд в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц или неопределенного круга лиц, не обязаны доказывать незаконность оспариваемых ими нормативных правовых актов, решений, действий (бездействия).

Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы, отказав в утверждении проекта межевания территории, в нарушение ст.62 КАС РФ не представило доказательств нарушений, допущенных при составлении спорного проекта, послуживших основанием для отказа в утверждении проекта.

Отказ Управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы в утверждении проекта межевания территории нарушает права и законные интересы административных истцов, в защиту которых подано административное исковое заявление.

Применительно к разрешению спорной ситуации Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы не представило доказательств того, что формирование земельного участка под массивом индивидуальной гаражной застройки препятствует рациональному использованию и охране земель, не соответствует требованиям к образуемым земельным участкам, предусмотренным статьей 11.9 ЗК РФ.

Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулирован нормами Земельного кодекса Российской Федерации, которые основываются на принципе сочетания интересов общества и законных интересов граждан: регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждому гражданину на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком (подпункт 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Проект межевания территории требует оформления документации на межевание участка, который уже имеет выделенные в натуре и надлежаще установленные границы, отражает владение выделенными участками в пределах границ территории межевания, без установления автономного статуса и присвоения индивидуальных кадастровых номеров, включает в себя топографические сведения о зонировании территории застройки или внутреннем межевании, с учётом условных границ правообладателей, согласовывая нормативы использования территории в пределах внутренних границ, с учётом целей заявителей.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 ЗК РФ 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Правоотношения, связанные с реализацией гражданином права на обращение в государственные органы и органы местного самоуправления, а также порядок рассмотрения обращений граждан государственными органами, органами местного самоуправления и должностными лицами, регламентированы нормами Федерального закона от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в соответствии с которым обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, подлежит обязательному рассмотрению (ч. 1 ст. 9), государственный орган, орган местного самоуправления или должностное лицо дает письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов (п. 4 ч. 1 ст. 10); при рассмотрении обращения государственным органом, органом местного самоуправления или должностным лицом гражданин имеет право получать письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов. Таким образом, сообщение или решение об отказе в предоставлении в собственность бесплатно земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа.

Однако, как усматривается из писем Управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы от 22.02.2017 №1095-к/1 и от 10.05.2017 №1095-К/П/1, приведенное основание для отказа в утверждении проекта межевания территории является немотивированным.

Образование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании проекта межевания территории. Такой подход позволяет наиболее рационально организовать процесс образования земельных участков, в том числе для целей дальнейшего предоставления гражданам и юридическим лицам, поскольку он в полной мере отвечает принципам устойчивого развития территорий и осуществлению строительства на основании документации по планировке территории, на которых основано законодательство о градостроительной деятельности (п.4 ст.2ГрК РФ).

Образование земельных участков на основании проекта межевания территории позволяет учитывать все особенности развития соответствующей территории, в том числе планируемые и существующие территории общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения объектов инфраструктуры, а также установленные ограничения в использовании объектов недвижимости. Законодатель посчитал целесообразным сохранить и возможность образования земельных участков на основании схемы расположения земельного участка, поскольку, во-первых, применительно далеко не ко всем территориям в настоящее время разработаны и утверждены проекты межевания, позволяющие образовать земельные участки в соответствии с такими проектами, во-вторых, в связи с тем, что подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом

поселения, городского округа функциональной зоны (ч. 1 ст. 43 ГрК РФ), что обуславливает невозможность и нецелесообразность подготовки и утверждения проекта межевания для образования отдельных земельных участков, например, на территориях с низкой плотностью застройки и низким спросом на земельные участки.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд приходит к выводу о том, что отказы Управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы заявлений административных истцов об утверждении проекта межевания территории от 26.01.2017 года и 18.04.2017 года не мотивированы, не основаны на законе и ущемляют права и законные интересы истцов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.175-177 КАС РФ, суд решил:

административные иски требования Казеновой О.С, Кожевниковой Н.А., Кожевникова С.А., Голубцовой Е.П., Лебедевой Н. А., Федуловой М.Г., Васильевой Н.А., Романовой С.М., Илюхина С.А., Клементьевой Г.Ф., Денисовой Н. В., Артеменкова А.В., Шутенкова В.И., Болотова С.А., Сирякова С.В., Рязяпова Р. М., Титовой Н.Н., Манина В.В, Степиной В.Н., Грошковой М.С., Акимова А.Н., Давыдовой Н.Д., Юшева П.И., Стукаловой А.Г., Артемовой Л.А., Нестерова В.В., Карпухина Ю. А., Миронова Н.С., Райской С.И., Савкина О.И. к Управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы о признании незаконным отказа в утверждении проекта межевания территории, о возложении обязанности рассмотреть проект межевания территории в установленном законом порядке, удовлетворить.

Признать незаконными отказы Управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы от 22.02.2017 года и 10.05.2017 года в утверждении проекта межевания территории массива индивидуальной гаражной застройки, сформированного из земель общего пользования площадью 4 000 кв.м, расположенных по адресу: Тульская область, Ленинский район, поселок Ильинка.

Возложить на Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы обязанность рассмотреть в установленном законом порядке проект межевания территории массива индивидуальной гаражной застройки, сформированного из земель общего пользования площадью 4 000 кв.м, расположенных по адресу: Тульская область, Ленинский район, поселок Ильинка.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегию по административным делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд Тульской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

Илюшкина О.Ю.

Копия верна  
Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь \_\_\_\_\_  


*(подпись)*

Решение  
вступило в законную силу  
«21» 07 17  
Судья: \_\_\_\_\_  
Секретарь: \_\_\_\_\_  


область  
меровано и скреплено  
4 листов  
