

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

18 мая 2017 года

Динской районный суд Краснодарского края в

составе:

судьи

Дубовик С.А.

при секретаре

Усаниной О.Ю.

с участием административных истцов Склярова М.М., Бояркина В.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Склярова Михаила Михайловича, Бояркина Вячеслава Николаевича к администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района об оспаривании заключения о результатах проведения публичных слушаний,

УСТАНОВИЛ

Скляров М.М. и Бояркин В.Н. обратились в суд с административным иском к администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района об оспаривании заключения о результатах проведения публичных слушаний, указав, что они обратились с заявлениями об изменении вида разрешенного использования с «для сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства»: земельного участка, принадлежащего Склярову М.М. на праве собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», с кадастровым номером 23:07:0104000:1093, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения и земельного участка, принадлежащего Бояркину В.Н. на праве собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», с кадастровым номером 23:07:0104000:1098, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Постановлением администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района от 03.02.2014 года № 17 назначены публичные слушания на 03.03.2014 года. Данное постановление опубликовано в газете трибуна от 11.02.2014 года № 21(11815). Согласно заключения о результатах проведения публичных слушаний от 03.03.2014 года им отказано в согласовании изменения вида разрешенного использования, по причинам, изложенным в протоколе № 87 заседания комиссии по проведению публичных слушаний от 03.03.2014 года.

С данным отказом они не согласны, поскольку земельные участки имеют уточненные границы, поставлены на кадастровый учет, согласно межевых планов, изготовленных кадастровым инженером. Кадастровый инженер проводит геодезические полевые работы и в результате выполненной работы координирует характерные поворотные точки. Соответственно обладая специальными знаниями, он не мог подготовить межевой план, при котором координаты попадали бы на водную гладь. Считают, что суждения комиссии носят предположительный характер.

В судебном заседании истцы уточнили административные исковые требования и просили суд признать незаконным отказы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района в согласовании изменения вида разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» земельных участков, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», с кадастровыми номерами № 23:07:0104000:1098, № 23:07:0104000:1093, на вид разрешенного «для дачного строительства», а также обязать администрацию Нововеличковского сельского поселения Динского района подготовить постановление об изменении вида разрешенного использования земельных участков, с кадастровыми номерами № 23:07:0104000:1098, № 23:07:0104000:1093, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», с «для сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства», с учетом проведенных публичных слушаний от 03.06.2014 года.

Представитель администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района в судебное заседание не явился, предоставив заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

В соответствии со ст. 150 КАС РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика.

Изучив административное исковое заявление, выслушав административных истцов, исследовав материалы дела, суд считает, что заявленные административные иски требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

Бояркин В.Н. и Скляр М.М. являются собственниками земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104000:1093 и 23:07:0104000:1098, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, площадью по 27 800 кв.м. каждый, расположенные по адресу, Краснодарский край, Динский район, в границах СПК «Колос», что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 28.11.2012 года.

Постановлением суда кассационной инстанции от 10.06.2015 года установлено, что Скляр М.М. и Бояркин В.Н. утратили права на земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0104000:1093 и 23:07:0104000:1098, на основании решения Ленинского районного суда г. Краснодара от 25.09.2014 года. Однако, апелляционным определением судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 02.04.2015 года вышеуказанное решение, отменено.

В связи с чем, собственниками земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0104000:1093 и 23:07:0104000:1098, являются Бояркин В.Н. и Скляр М.М.

Истцы обратились в администрацию Нововеличковского сельского поселения Динского района с заявлениями об изменении вида разрешенного использования с «для сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства» на вышеуказанные участки.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 4 федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3-10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований.

Постановлением администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района от 03.02.2014 года № 17 назначены публичные слушания на 03.03.2014 года. Данное постановление опубликовано в газете трибуна от 11.02.2014 года № 21(11815).

Согласно заключения о результатах проведения публичных слушаний от 03.03.2014 года истцам отказано в согласовании изменения вида разрешенного использования, по причинам, расположения данных земельных участков к юго-востоку от ст. Нововеличковской, вдоль границы устья р. Понура и (или) непосредственно на водной поверхности. В соответствии с частью 2 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации «на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков».

Материалами дела подтверждается, что земельные участки имеют уточненные границы, поставлены на кадастровый учет, согласно межевых планов, изготовленных кадастровым инженером, который не мог подготовить межевой план, при котором координаты попадали бы на водную гладь.

Согласно абзацу 2 ст. 1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», действие настоящего Федерального закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные

участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 7 ЗК РФ, земли, указанные в п. 1 настоящей статьи (в том числе и земли сельскохозяйственного назначения), используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Статьей 81 ЗК РФ предусмотрено предоставление земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства.

Таким образом, нормы Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических, и дачных объединениях граждан" допускают вид разрешенного использования «для дачного строительства» на землях сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование земельных участков определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки, согласно п. 9 ст. 1, п. 2 и 6 ст. 30 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 4 федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» решение об изменении одного вида разрешенного использования на другой принимается главой местной администрации с учетом результатов публичных слушаний.

Предусмотрен исчерпывающий перечень документов для проведения публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка. Согласно этого списка были предоставлены документы в Администрацию Нововеличковского сельского поселения Динского района, в результате было подготовлено постановление о назначении публичных слушаний.

Как усматривается из протокола № 81 по вопросу № 1 предоставлены: правоподтверждающий и правоустанавливающий документ. По данному вопросу принято положительное решение.

Соответственно требование о предоставлении проекта планировки незаконно.

В соответствии с ч. 1 ст. 77 ЗК РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Исчерпывающий перечень категорий земель в Российской Федерации по целевому назначению установлен в ч. 1 ст. 7 ЗК РФ.

Изменение вида разрешенного использования земельных участков из вида - для сельскохозяйственного использования на вид - для ведения дачного хозяйства предполагает изменение категории целевого назначения земель

Часть 2 ст. 7 ЗК РФ предусматривает наличие у собственника права самостоятельного, без дополнительных разрешений и процедур согласования выбора любого вида разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов.

Законом не установлено никаких ограничений для обращения с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка, кроме требований к представлению документов, перечень которых определен исключительно образом и расширительному толкованию не подлежит. Необходимые документы к заявлению истцов об изменении вида разрешенного использования земельного участка были приложены.

Таким образом, суд полагает административные иски обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 175-180, 227-228 КАС РФ, суд


РЕШИЛ:

Административные иски требования Склярова Михаила Михайловича, Бояркина Вячеслава Николаевича к администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района об оспаривании заключения о результатах проведения публичных слушаний – удовлетворить.

Признать незаконным отказы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района в согласовании изменения вида разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» земельных участков, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», с кадастровыми номерами № 23:07:0104000:1098, № 23:07:0104000:1093, на вид разрешенного «для дачного строительства».

Обязать администрацию Нововеличковского сельского поселения Динского района подготовить постановление об изменении вида разрешенного использования земельных участков, с кадастровыми номерами № 23:07:0104000:1098, № 23:07:0104000:1093, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», с «для сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства», с учетом проведенных публичных слушаний от 03.06.2014 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Динской районный суд в течение месяца.

Копия верна
Судья
судьи  С.А. Кубонин