

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

29 марта 2021 года

г. Самара

Самарский областной суд в составе:
председательствующего судьи Ласковской С.Н.,
при секретаре судебного заседания Добиной Д.Д.,
с участницей, Ежиковой Еленой Николаевной, Ивановой Екатериной
Вячеславовны, Мезенцевой Еленой Александровной, Могилевского Дмитрия Александровича,
Муминова Зуфарику Абдулгадировича, Цветковой Алексея Станиславовича, Якишарова Сергея
Олеговича к Собранию представителей сельского поселения Курумоч муниципального района
Волжский Самарской области о признании недействующим в части нормативного правового
акта,

установил:

Административные истцы обратились в Самарский областной суд с административным исковым заявлением, в котором просяли признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области, утвержденных решением сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области от 25 декабря 2013 года №07/47 (в редакции от 27.08.2020 №27/79), в части установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:2405003:779, 63:17:2405003:797, 63:17:2405003:463, 63:17:2405003:429, 63:17:2405003:900, 63:17:2405003:531 поゾны Ж7* с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м» в зоне Ж7 (зона селового строительства).

В иске указано, что Ежиков Д.Н. является собственником земельного участка с кадастровым номером 63:17:2405003:779, Иванова Е.В. - собственником земельного участка с кадастровым номером 63:17:2405003:797, Мезенцева Е.-А. - собственником земельного участка с кадастровым номером 63:17:2405003:463, Могилевский Д.А. - собственником земельного участка с кадастровым номером 63:17:2405003:429, Муминов З.Ф. - собственником земельного участка с кадастровым номером 63:17:2405003:900, Цветков А.С. - собственником земельного участка с кадастровым номером 63:17:2405003:710, Якишаров С.О. - собственником земельного участка с кадастровым номером 63:17:2405003:531, вхолиши в состав населенного пункта поселок Власть Труды муниципального района Волжский Самарской области. Оспариваемым поспором власту администрации в отношении этих земельных участков установлена подзона Ж7* с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м» в связи с их нахождением на территориях, подверженных затоплению и погоднению.

Административные истцы полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт противоречит пункту 4 статьи 2 Гражданскому кодексу Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360, поскольку следния о том, что принадлежащие им земельные участки полностью или частично расположены в границах зоны затопления, погоднения, отсутствуют. Оспариваемым нормативным правовым актом нарушаются права и законные интересы Ежиковой Д.Н., Ивановой Е.В., Мезенцевой Е.А., Могилевского Д.А., Муминова З.А., Цветкова А.С., Якишарова С.О. на осуществление строительства на принадлежащих им земельных участках.

В судебном заседании представитель административных истцов по доверенности Корноухов Е.Ю. поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении.

Представитель администрации сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил в суд письменный отзыв, из которого следует, что в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Курумоч от 09.12.2013 г. №0345 кадастровый квартал 63:17:2405003 расположен в границах населенного пункта Власть Труды в функциональной зоне Ж-7 – зоне садового строительства. С целью соблюдения требований, установленных земельным, водным законодательством Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населения пунктов, строительства объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению и подтоплению в зоне Ж7 устанавливается подзона Ж7* с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м». Согласно нормативно-техническим требованиям, территории поселений, расположенные в прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми волами, ветровым напором, и от подтопления грунтовыми водами подсыпкой (нанывом) или обвалом. Для территории, застроенных или подлежащих застройке жильими или общественными зданиями, за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку нанысящего уровня воды повторяемостью 1 раз в 100 лет (вероятность превышения 1%). В настоящее время министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области проводятся работы по постановке на кадастровый учет границ зон затопления. Таким образом, строительство садового или жилого дома на прибрежных административных исткам земельных участках, расположенных в кадастровом квартале 63:17:2405003 возможно, если по результатам данных работ указанные участки будут исключены из границ зоны затопления либо в Единый государственный реестр недвижимости будут внесены следения об объекте инженерной защиты от затопления в отдалении данной территории. В связи с чем, администраций ответчик просит отказать в удовлетворении заявленных требований и рассмотреть дело без его участия.

Заявленные истицами требования: Администрация и Глава сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области, Администрация муниципального района Волжский Самарской области, министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области, Отдел водных ресурсов по Самарской области не направлены в суд своих представителей, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Относительно заявленных требований Администрация сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области и министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области представили супу письменные отзывы, в которых прошли в удовлетворении иска отказать, дело рассмотрено без их участия.

Иные лица, участвующие в деле письменных возражений на административное исковое заявление в адрес суда не направлены.

В силу ст. 150, ч. 5 ст. 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав пояснения представителя администрации истиков, исследовав материалы дела, выслушав заключение прокурора, полагавшего заявленные требования подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующему.

Согласно пунктам 1 и 3 части 1 статьи 8, части 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункту 20 части 1 статьи 14, части 1 статьи 7 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ Правила землепользования и застройки утверждаются муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления поселения. Муниципальные правовые акты, принятые по вопросам градостроительной деятельности, не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации (часть 4 статьи 3 Гражданского Кодекса Российской Федерации).

Правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные

регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (пункт 8 статьи 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации).

Составной частью правил землепользования и застройки является карта градостроительного зонирования (пункт 2 части 2 статьи 30 Гражданского Кодекса Российской Федерации), изображающая границы зон (часть 4 статьи 30 Гражданского Кодекса Российской Федерации), зоны с особыми условиями использования территории (часть 5 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации). К зонам с особыми условиями использования территории относятся зоны заполнения, подотнесения (часть 4 статьи 1 Градостроительного Кодекса).

В рамках предоставленных полномочий решением администрации сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области от 25 декабря 2013 года № 107/47 утверждены Правила землепользования и застройки сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области.

Данный нормативный правовой акт официально опубликован в ежемесячном информационном вестнике «Вестник сельского поселения Курумоч» от 27 декабря 2013 года № 32 (74).

Решениями Собрания представителей сельского поселения Курумоч от 21.04.2014 № 133/62/1; от 04.02.2016 № 35/7/0; от 28.12.2016 № 86/23; от 30.01.2020 № 25/1/69; от 27.08.2020 № 27/7/9 в Правила землепользования и застройки сельского поселения Курумоч Судом установлено, что Еликову Д.Н. с 16.01.2020 г. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 63:17:2405003:779, площадью 820 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения гражданским садоводством и огородничеством, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, село Бугари Парк, участок 76а, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2021 г.

Данные обстоятельства подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2018 г. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 63:17:2405003:797, площадью 810 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения гражданским садоводством и огородничеством, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, поселение Курумоч, п. Власть Труда, коттеджный поселок «Бугари Парк» территории, земельный участок 76а, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2021 г.

Мезенцевой Е.А. с 10.05.2016 г. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 63:17:2405003:463, площадью 2 031 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения гражданским садоводством и огородничеством, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, поселение Курумоч, п. Власть Труда (коттеджный поселок «Бугари Парк»), участок №43, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2021 г.

Могилевскому Д.А. с 10.10.2016 г. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 63:17:2405003:459, площадью 903 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения гражданским садоводством и огородничеством, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Курумоч, п. Власть Труда (коттеджный поселок «Бугари Парк») участок №19, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2021 г.

Муминову З.А. с 26.06.2020 г. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 63:17:2405003:900, площадью 767 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения гражданским садоводством и огородничеством, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Курумоч, п. Власть Труда, территория коттеджного поселка Бугари Парк, участок 100, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.03.2021 г.

Яшпарову С.О. с 10.05.2016 г. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 63:17:2405003:551, площадью 1 102 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения гражданским садоводством

и огородничеством, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Курумоч, п. Власть Труда (коттеджный поселок «Бугари Парк») участок №6, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.03.2021 г.

Согласно Карты градостроительного зонирования муниципального района Волжский Самарской области земельные участки с кадастровыми номерами 63:17:2405003:779, 63:17:2405003:900, 63:17:2405003:710, 63:17:2405003:531 расположены в подзоне Ж7* с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м».

Данные обстоятельства подтверждаются заключениями кадастрового инженера Иванчик Д.А. от 10.02.2021 г. и фрагментами карты градостроительного зонирования №2.

Как указано в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Курумоч, в зоне Ж7 установлена подゾна Ж7* с целью сближения и застройки сельского поселения Курумоч, в земельным, земельным законодательством, регулятивными нормативами градостроительных проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению и подтоплению.

Изложенное подтверждается письменным отзывом Собрания представителей сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области на административное исковое заявление согласно которому, земельные участки, принадлежащие подゾне Ж7* с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м», в границах зоны затопления (подтопления). Строительство садового или жилого дома в границах указанной зоны возможно только при сближении следующих условий: в случае если указанные участки будут исключены из границ зоны затопления либо в Единый государственный реестр недвижимости будут внесены сведения об объекте инженерной защиты от затопления в отношении данной территории.

Согласно пункту 16 статьи 1 части 3, пункту 8 части 4 статьи 31 Водного кодекса Российской Федерации затопление и подтопление относятся к негативному воздействию вод, в целях планирования и разработки мероприятий по предотвращению которого и ликвидации его последствий определяются границы зон затопления, подтопления, документированные сведения о таких зонах включаются в государственный водный реестр.

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации (часть 5 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации).

Пунктами 3, 5 Положения о зонах затопления, подтопления, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360, предусмотрено, что зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Зоны затопления, подтопления, сформированные в соответствии с изменениями со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующими изменениями Зоны затопления, подтопления в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления

считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

Вместе с тем, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зонах потопления (затоплении) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:240503:779, 63:17:240503:797, 63:17:240503:900, 63:17:240503:710, 63:17:240503:531, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2021 г., от 06.03.2021 г., от 07.03.2021 г.

Решение Федерального агентства водных ресурсов об установлении зоны затопления, потопления в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:2405002:779, 63:17:2405003:797, 63:17:2405003:463, 63:17:2405003:531 в материалах дела не представлено.

Как следует из письменного отзыва министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области на административное исковое заявление в настоящее время министерством проводится работа по согласованию материалов с организациями, предусмотренными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 №360 «О зонах затопления, подтопления», и внесению соответствующих сведений в ЕГРП.

Из сообщения Отдела водных ресурсов по Самарской области Нижнее - Волжского бассейнового управления, представленного в материалы дела, следует, что по состоянию на январь 2021 года карт (планов) объектов землеустройства и Предложений по волным объектам на территории муниципального района Волжский Самарской области в адрес отдела от администрации не поступало.

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу о том, что в связи с тем, что зоны затопления, подтопления в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:240503:779, 63:17:240503:797, 63:17:2405003:463, 63:17:2405003:531 не разработаны и не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, Кarta градостроительного зонирования Приволжского Земельного участка в части установления зон зон затопления, подтопления, утвержденной по пункту 16 статьи 1, части 3, пункту 8 части 4 статьи 3, части 5 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, Положению о зонах затопления, подтопления, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации № 360 от 18 апреля 2014 года (пунктам 3, 5), и нарушает права административных истцов на жилищное строительство.

При таких обстоятельствах, требования администрации водных ресурсов по Самарской области о застройке земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:240503:779, 63:17:2405003:900, 63:17:240503:710, 63:17:240503:531 подлежат удовлетворению.

Довольно министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области о том, что все земельные участки, указанные в администрации зоне озера и в соответствии с п.8 ст. 28 Федерального закона от 01.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» отчуждению не подлежат, не могут быть приняты во внимание, поскольку право собственности администрации истцов на данные земельные участки никем не оспорено.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации установления, что спорируемый нормативный правовой акт полностью или в части не соответствует нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд признает этот нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

В силу пункта 38 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 50 от 25 декабря 2018 года «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и общепринятых нормативными свойствами» если нормативный правовой акт до принятия решения суда грифируется 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.

В связи с тем, что оспариваемый административными истцами нормативный правовой акт применяется, суд приходит к выводу о признании его недействующим в части с даты вступления решения суда в законную силу.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании «Вестник сельского поселения Курумоч».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 208-215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решение:

Административный иск Ежикова Дмитрия Николаевича, Ивановой Екатерины Вячеславовны, Мезеневой Елены Александровны, Могилевского Дмитрия Александровича, Мутинова Зулфикара Абдулгадировича, Цветкова Алексея Станиславовича, Яштарова Сергея Олеговича удовлетворить.

Признать недействующей Карту градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области, утвержденных решением Собрания представителей сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области от 25 декабря 2013 года № 107/47 в реакции от 27 августа 2020 года № 27/779, в части установления подзоны Ж7* с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м» в зоне Ж7 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 63:17:2405003:779, 63:17:2405003:463, 63:17:240503:70, 63:17:2405003:531, со дня вступления решения суда в законную силу.

Сообщение о решении суда подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Вестник сельского поселения Курумоч» в течение месяца со дня его вступления в законную силу.

Решение суда может быть обжаловано в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня его изготавления в окончательной форме, изготавлено 05 апреля 2021 года.

Копия верна:

Судья:

Секретарь:

Решение суда вступило в законную силу: 06.05.2021 года.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 208-215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решение:

С И. Ласковской

/подпись/

Решение суда в окончательной форме, изготавлено 05 апреля 2021 года.