

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

11 марта 2025 года

г. Иркутск

Иркутский районный суд Иркутской области в составе председательствующего судьи Столповской Д.И., при секретаре Тютиной Ю.А., с участием старшего помощника прокурора Иркутского района Слярова С.С.,

административного истца Гузика А.В.,
представителей административного истца Дмитриева И.М., Соболевой К.В.,
представителя административного ответчика администрации Марковского муниципального образования Даниловой Т.В.,
заинтересованного лица Джилавова М.З.,
представителя заинтересованного лица Джилавова М.З. – Куликовой Н.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 2а-1777/2025 (УИД 38RS0031-01-2024-009716-11) по административному исковому заявлению Гузика Алексея Васильевича к администрации Марковского муниципального образования, главе администрации Марковского муниципального образования Макаревич Татьяне Сергеевне о признании недействующим постановления администрации в части

УСТАНОВИЛ:

Административный истец Гузик А.В. обратился в Иркутский районный суд Иркутской области с исковым заявлением к администрации Марковского муниципального образования, главе администрации Марковского муниципального образования Макаревич Т.С., в обоснование заявленных требований указав, что он является собственником земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2478, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, рабочий поселок Маркова, микрорайон Березовый, улица Тихая, общей площадью 1694+/-14 кв.м.

Собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2137 является Джилавов М.З., общей площадью 1679 кв.м.

07 июня 2023 года Гузик А. В. обратился в Администрацию Марковского муниципального образования с заявлением о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:168 и земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2138, адрес: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Иркутский, городское поселение Марковское, рабочий поселок Маркова, микрорайон Березовый, улица Тихая (далее по тексту - заявление).

Причиной обращения с заявлением послужило: реализация возможности административного истца построить гараж с выходом к улице; нарушение границ собственником смежного участка Джилавовым М.З., а именно захват части территории смежного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2479; ограничение прохода и проезда административного истца к принадлежащему участку и жилому дому, в связи с неправомерными действиями Джилавова М.З.; на неправомерно огороженной территории находится столб линии электропередач,

обслуживающий жилой дом Гузика А.В. и свободный доступ к нему со стороны электриков отсутствует, при этом Джилавов М.З. на контакт не идет и данный вопрос обсуждать отказывается.

Указанное обращение было рассмотрено и 28 июня 2023 года административным ответчиком был направлен ответ за исх. № 4345 от 28 июня 2023 года, которым было отказано в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:168 и 38:06:010404:2138, в связи с наличием оснований для отказа в перераспределении участков, установленного п.п. 13 п.9 ст. 39.29 ЗК РФ, так как «земельный участок, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории».

Анализируя данный ответ применительно п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются, в том числе при перераспределении земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

На основании п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Основания для принятия уполномоченным органом решения об отказе в заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности определены в пунктах 9 и 14 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ, их перечень является исчерпывающим.

Таким образом, исходя из положения ст. 39.28 Земельного кодекса РФ отсутствие проекта межевания территории, как и отсутствие предельных размеров земельных участков, само по себе не является основанием для отказа в перераспределении земельных участков.

Учитывая, что п. 3 ст. 39.28 ЗК РФ предусматривает возможность перераспределения земель (земельных участков) в соответствии как с утвержденным проектом межевания территории, так и при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка, то само по себе отсутствие утвержденного проекта межевания территории, как и отсутствие установленных предельных максимальных размеров земельных

участков в п. Березовый Иркутского района Иркутской области не может являться основанием для отказа в перераспределении земельного участка.

21 мая 2024 года Гузик А.В. (вх. № ОГ - 00746/24) обратился в управление Росреестра по Иркутской области с письмом, в котором сообщил о том, что Джилавов М.З. построил забор не в границах своего участка, чем были нарушены права административного истца и он был «ограничен в проходе и проезде к участку и жилому дому».

30 мая 2024 года в адрес Гузика А.В. был направлен ответ за исх. № 08-13938/24 в котором сообщалось о проведении проверки, а также установлен факт использования части земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2479, в нарушении требований статьей 25, 26 Земельного кодекса РФ, в связи с чем, в адрес лица, допустившего нарушение требований земельного законодательства, было внесено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований на основании части 1 статьи 49 ФЗ от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и материалы контрольных (надзорных) проверок были направлены в адрес Администрации Марковского муниципального образования для принятия мер в рамках компетенции.

14 июня 2024 года Гузик А.В. обратился в Администрацию Марковского МО с заявлением о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2478 и 38:06:010404:2479.

Отказ в заключении соглашения о перераспределении земельных участков до настоящего времени не получен на заявление от 14 июня 2024 года.

13 сентября 2024 года были проведены публичные слушания по вопросу перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479. Гузик А.В. принял участия в публичных слушаниях и довел свою позицию в части касающейся того, что в случае перераспределения части земельного участка 38:06:010404:2479 (в пользу Джилавова М.З.) он (Гузик А.В.) будет «лишен возможности полноценно пользоваться принадлежащим ему земельным участком, лишен подъездных путей к данному участку, так же ему будет закрыт доступ к опоре линии электропередач». Указанные доводы комиссией были отклонены. В этот же день было принято «Заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479», которым комиссия установила отсутствие нарушений в представленном Джилавовым М.З. проекте межевания территории и нарушений прав смежных землепользователей.

16 сентября 2024 года Постановлением главы Марковского муниципального образования № П (38-17/3 0)-3 87/24 «Об утверждении проекта внесения изменения в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4 в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137, 38:06:010404:2479 утвержден проект межевания территории, расположенной по адресу Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4 в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137, 38:06:010404:2479 (далее по тексту -

Постановление), после чего общая площадь земельного участка 38:06:010404:2137 будет составлять 1789 кв.м.

Административный истец полагает, что указанным Постановлением нарушены его права и законные интересы.

Так, случаи перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, установлены ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. К ним относятся: перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков; перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков; иные случаи.

Перераспределение осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Для заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, собственники участков должны обратиться в уполномоченный орган с заявлением о перераспределении с приложением документов, перечень которых установлен 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

Основания для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков перечислены в п. 7 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации (например, образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и в отношении которых подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предварительном согласовании или этом предоставлении и другие).

Заявление Гузик А.В. о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2478 и 38:06:010404:2479 подано 14 июня 2024 года, т.е. заблаговременно до проведения публичных слушаний и принятия обжалуемого Постановления.

С 2023 года Гузик А.В. неоднократно обращался в Администрацию с просьбой о перераспределении земельного участка с вышеуказанными кадастровыми номерами, при этом его заявления были мотивированы и

объяснялись нарушениями, допущенными собственником смежного земельного участка. О заинтересованности в удовлетворении поданного заявления свидетельствует и обращение в контрольный орган - Управление Росреестра по Иркутской области, который провел проверку по фактам, изложенным в обращении, установил наличие нарушений и вынес предостережение в пределах полномочий, с одновременным уведомлением Администрации Марковского муниципального образования.

Как следует, из «Проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4» образование нового участка с кадастровым номером 38:06:010404:2137 приводит к вкрапливанию в земельный участок с кадастровым номером 38:06:010404:2478 и изломанности границ. При этом в соответствии с требованиями п. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса РФ «Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами».

Как следует из Письма Министерства экономического развития РФ от 24 августа 2018 г. № Д23и-4640 «О перераспределении земель и нескольких земельных участков» «перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, не должно приводить к значительному увеличению площади земельного участка, находящегося в частной собственности, а призвано помочь устранить недостатки в землепользовании».

Испрашиваемая Гузик А.В. часть земельного участка предназначена для реализации возможности административного истца рационального использования принадлежащего земельного участка и возможности построить гараж с выходом к улице, устранить нарушение границ собственником смежного участка Джилавым М.З., а именно захват части территории смежного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2479, устранить ограничение прохода и проезда административного истца к принадлежащему участку и жилому дому, в связи с неправомерными действиями Джилава М.З., а также обеспечить беспрепятственный доступ к столбу линии электропередач, обслуживающего жилой дом Гузика А.В. и свободный доступ к нему со стороны электриков.

Таким образом, оспариваемое Постановление нарушает право Гузик А.В. на рациональное использование принадлежащего земельного участка, не устраняет недостатки в землепользовании, легализует нарушение требования земельного законодательства, допускаемое Джилаловым М.З.

Согласно исковым требованиям в уточненной редакции, административный истец просит:

признать незаконным п. 1 Постановления главы администрации Марковского муниципального образования № П (38-17/30)-387/24 от 16 сентября 2014 года «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4 в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2137, 38:06:010404:2479» в части утверждения проекта межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская

область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4 в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2137, 38:06:010404:2479;

признать незаконным отказ главы администрации Марковского муниципального образования от 8 июля 2024 года исх. № 02(38-17/30)-1486/24 на обращение о возможности перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2478, которым было отказано в удовлетворении;

обязать главу администрации Марковского муниципального образования рассмотреть заявление Гузика А.В. о перераспределении земельного участка с кадастровыми номерами 38:06:010404:2479 и 38:06:010404:2479 от 14 июня 2024 года в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

Определением Иркутского районного суда Иркутской области от 30 января 2025 года административные иски требования Гузика А.В. к администрации Марковского муниципального образования, главе администрации Марковского муниципального образования Макаревич Т.С. о признании недействующим в части постановления главы администрации Марковского муниципального образования «Об утверждении проекта внесения изменения в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4 в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479», выделены в отдельное производство.

В судебном заседании административный истец Гузик А.В. административные иски требования поддержал, настаивал на их удовлетворении. Дополнительно суду пояснил, что оспариваемым постановлением нарушены его права, в частности, ограничен в доступе к принадлежащему ему земельному участку. Лишен возможности построить гараж на земельном участке в соответствии с разработанным планом застройки. Кроме того, предоставление спорного земельного участка не устраняет недостатки в землепользовании, легализует нарушения требований земельного законодательства со стороны Джилавова М.З.

Представитель административного истца Гузика А.В. – Дмитриев И.М. в судебном заседании требования административного иска поддержал, настаивал на их удовлетворении. После перерыва в судебное заседание не явился.

Представитель административного истца Гузика А.В. - Соболева К.В. в судебном заседании требования административного истца поддержала, просила их удовлетворить.

Ответчик глава администрации Марковского муниципального образования Макаревич Т.С. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, согласно представленному письменному заявлению, просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель административного ответчика администрации Марковского муниципального образования Данилова Т.В. административные иски требования не признала, возражала против удовлетворения иска. По существу заявленных исковых требований в материалы дела представлен письменный отзыв.

Заинтересованное лицо Джилавова М.З. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных исковых требований, указав, что спорная территория требуется для осуществления заезда на принадлежащий ему земельный участок, иного доступа к земельному участку он не имеет, в виду особенностей

рельефа местности. Кроме того, в границах принадлежащего ему земельного участка располагается подпорная стена, которую необходимо продлить для того, чтобы склон земельного участка не осыпался. Оспариваемым постановлением права Гузика А.В. не нарушены, у Гузика А.В. имеется иной доступ к принадлежащему ему земельному участку.

Представитель заинтересованного лица Джилалова М.З. – Куликова Н.В. в судебном заседании возражала против удовлетворения административного иска, указав на отсутствие нарушенного права административного истца.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, с учетом заключения старшего помощника прокурора Иркутского района Складова С.С., полагавшего заявленные требования подлежащими удовлетворению, исследовав письменные доказательства по делу, и оценив представленные доказательства в совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Конституция Российской Федерации - исходя из того, что права и свободы человека и гражданина определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием (статья 18), - гарантирует каждому судебную защиту его прав и свобод (часть 1 статьи 46), в том числе посредством обжалования в суд решений и действий (или бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц (часть 2 статьи 46). Приведенным конституционным положениям корреспондируют международно-правовые гарантии права на справедливое судебное разбирательство, предусмотренные Международным пактом о гражданских и политических правах (пункт 1 статьи 14) и Конвенцией о защите прав человека и основных свобод (пункт 1 статьи 6), возлагающими на государство обязанность обеспечения каждому доступа к суду в случае спора о его гражданских правах и обязанностях.

Федеральный законодатель, реализуя предоставленные ему Конституцией Российской Федерации (статья 71, пункт "в"; статья 72, пункт "к" части 1; статья 76, часть 2) полномочия, гарантировал гражданам возможность защищать свои права путем оспаривания не только решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, но и нормативных правовых актов (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 1783-О).

Производство по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов осуществляется на основании главы 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации. Последствием признания судом нормативного правового акта недействующим является его исключение из системы правового регулирования полностью или в части. При рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются.

Согласно части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта недействующим 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.

В соответствии с части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются. При проверке законности этих положений суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объеме.

При рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;

2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов;

б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты;

в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта;

г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;

3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу (ч.8 ст. 213 КАС РФ).

Частью 9 данной статьи предусмотрено, что обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 3 части 8 настоящей статьи, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт.

Федеральный законодатель, реализуя возложенные на него Конституцией Российской Федерации полномочия, установил в Федеральном законе от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 131-ФЗ) общие правовые, территориальные и организационные принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, а также государственные гарантии его осуществления (преамбула).

Частями 1, 3, 4 статьи 7 Федерального закона N 131-ФЗ установлено, что по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, указанному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов

Российской Федерации. Муниципальные правовые акты подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования.

Статьей 16 Федерального закона N 131-ФЗ предусмотрены вопросы местного значения городского округа. В частности, к вопросам местного значения муниципального, городского округа относится утверждение подготовленной на основе генеральных планов муниципального, городского округа документации по планировке территории (п. 26 ч. 1).

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (п. 1).

Согласно статье 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции, применяемой к спорным правоотношениям, решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 настоящего Кодекса (часть 1).

Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет" (часть 2).

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (часть 3).

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (часть 5).

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи (часть 6).

Глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и

о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения (часть 13 в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого НПА).

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" (часть 14).

Согласно части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

Судом установлено и из материалов административного дела следует, что Гузик А.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2478, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, городское поселение Марковское, р.п. Маркова, мкр. Березовый, ул. Тихая, площадью 1694 кв.м.

Смежным по отношению к земельному участку с кадастровым номером 38:06:010404:2478 является земельный участок с кадастровым номером 38:06:010404:2564 (ранее земельный участок с кадастровым номером 38:06:010404:2137).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:010404:2564 (ранее 38:06:010404:2137), расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, мкр. Березовый, ул. Тихая, 6 и принадлежит на праве собственности Джилаову М.З.

23 апреля 2024 года Джилаов М.З. обратился к главе администрации Марковского муниципального образования с заявлением, согласно которому просил принять решение о подготовке проектной документации (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2137, 38:06:010404:2479.

13 июня 2024 года администрацией Марковского муниципального образования издано распоряжение № Р (38-17/30)-116/24 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4, утвержденный Постановлением администрации Марковского муниципального образования - администрации городского поселения образования от 30 ноября 2023 года № 535/23».

Указанное распоряжение № Р (38-17/30)-116/24 администрацией Марковского муниципального образования размещено на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования 13 июня 2024 года, а также опубликовано в сетевом издании «Жизнь Маркова» № 66(239) от 14 июня 2024 года, что подтверждается доказательствами представленными в материалы дела

12 июля 2024 года Джилаов М.З. обратился в администрацию Марковского муниципального образования, согласно которому просил рассмотреть и утвердить

документацию по планировке территории: проект межевания и/или проект планировки территории в отношении земельных участков 38:06:010404:2479, 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137.

Постановлением администрации Марковского муниципального образования от 16 августа 2024 года № П (38-17/30)-336/24 назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4, в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2479, 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137.

Указанное постановление № П (38-17/30)-336/24 администрацией Марковского муниципального образования размещено на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования 16 августа 2024 года, а также опубликовано в сетевом издании «Жизнь Маркова» № 75(247) от 30 августа 2024 года, что подтверждается доказательствами представленными в материалы дела.

13 сентября 2024 года состоялись публичные слушания по проекту межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4 в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2479, 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137.

Из материалов дела следует, что экспозиция по проекту была открыта 6 сентября 2024 года в здании администрации по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал. Евгения Сичкарука, 1, в период с 08.00-12.00 часов, с 13.00 до 16.00 часов (все дни, кроме праздничных дней, субботы, воскресенья).

Консультирование посетителей экспозиции проекта проводилась по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Евгения Сичкарука, 1, 1 этаж, кааб. № 7 (отдел градостроительства и земельных отношений) в период 6 сентября 2024 года по 13 сентября 2024 года с 08.00 до 12.00 часов, с 13.00 до 16.00 часов (все дни, кроме праздничных дней, субботы, воскресенья).

При проведении публичных слушаний приняли участие следующие лица: Гузик А.В., Джилавов М.З., Джилавова И.А.

По результатам публичных слушаний комиссия пришла к выводу: предложение участников публичных слушаний Джилавова М.З., Джилавова И.А., Поздерина А.Ю., проект межевания территории, расположенной по адресу: иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4 в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080 и 38:06:010404:2479, 38:06:010404:2137, разработан без нарушения требований земельного и градостроительного законодательства, в том числе с учетом статьи 39.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Интересы смежных землепользователей, с учетом сложившегося пользования территории, не нарушены.

Постановлением администрации Марковского муниципального образования от 16 сентября 2024 года № П (38-17/30-387/24) утвержден проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутской области, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4, в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080 и 38:06:010404:2479, 38:06:010404:2137.

Указанное постановление № П(38-17/30-387/24) администрацией Марковского муниципального образования размещено на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования 16 сентября 2024 года, а также опубликовано в сетевом издании «Жизнь Маркова» № 76(248) от 16 сентября 2024 года, что подтверждается доказательствами представленными в материалы дела.

Обращаясь в суд с настоящим административным исковым заявлением, Гузик А.В. указал, что произведенным перераспределением земельных участков 38:06:010404:2479, 38:06:010404:2137, нарушаются его права, как собственника смежного земельного участка.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного кодекса РФ.

Так, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности предусмотрены ч. 1 ст. 39.28 ЗК РФ.

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Данный перечень оснований и случаев перераспределения земельных участков является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию.

Из указанной нормы следует, что для осуществления перераспределения судом необходимо установить наличие одновременно трех условий:

1) В результате перераспределения границы земельных участков должны приводиться в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) Целью перераспределения должно служить исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;

3) Размер увеличивающегося земельного участка не должен превышать установленные пределы.

Частью 3 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Согласно пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса;

2) не представлено в письменной форме согласие лиц, указанных в пункте 4 статьи 11.2 настоящего Кодекса, если земельные участки, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц;

3) на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса;

4) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых из оборота или ограниченных в обороте, за исключением случаев, если такое перераспределение осуществляется в соответствии с проектом межевания территории с земельными участками, указанными в подпункте 7 пункта 5 статьи 27 настоящего Кодекса;

5) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

6) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11

настоящего Кодекса, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

7) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и в отношении которых подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предварительном согласовании или этом предоставлении;

8) в результате перераспределения земельных участков площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков;

9) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьями 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса;

10) границы земельного участка, находящегося в частной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

11) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса;

12) приложенная к заявлению о перераспределении земельных участков схема расположения земельного участка разработана с нарушением требований к образуемым земельным участкам или не соответствует утвержденным проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

13) земельный участок, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

В силу части 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные названным Кодексом, другими федеральными законами.

На основании пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Как следует из материалов административного дела, земельный участок с кадастровым номером 38:06:010404:2479, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, городское поселение Марковское, р.п. Маркова, мкр.

Березовый, ул. Тихая, площадью 3917 кв.м., принадлежит на праве собственности администрации Марковскому муниципальному образованию.

Как следует из представленного в материалы дела проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4, на проектируемой территории к перераспределению с земельным участком 38:06:010404:2137 расположено сооружение с кадастровым номером 38:06:010404:582, назначение объекта: «7.4 сооружения дорожного транспорта» наименование автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования ул. Тихая.

Таким образом, перераспределение земельного участка произведено за счет земельного участка общего пользования, занятого автомобильной дорогой, что в силу требований действующего законодательства недопустимо.

Данные обстоятельства, безусловно, нарушают права и законные интересы административного истца Гузика А.В., в собственности которого находится смежный земельный участок с кадастровым номером 38:06:010404:2478. Как следует из представленных в материалы дела видеозаписей, в результате перераспределения земельных участков, доступ через калитку, расположенную со стороны земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2479 (в непосредственной близости с земельным участком с кадастровым номером 38:06:010404:2137) Гузику А.В. ограничен.

Указания представителя административного ответчика Даниловой Т.В., а также заинтересованного лица Джилавова М.З. о наличии существующего иного подъездного пути к земельному участку с кадастровым номером 38:06:010404:2478 судом принимаются, однако, не свидетельствует об отсутствии у Гузика А.В. нарушенного права на рациональное использование земельного участка и возможности иметь различные пути доступа к принадлежащему ему земельному участку с земель общего пользования.

При разрешении спора, суд также принимает во внимание доводы заинтересованного лица Джилавова М.З. о наличии единственного подъездного пути через спорную территорию к принадлежащему ему земельному участку, однако, данные обстоятельства не могут являться безусловным основанием к перераспределению земель, поскольку в случае нахождения спорной территории в собственности муниципального образования, Джилавов М.З. данного доступа лишен не будет. Данная территория будет доступна к использованию, как административным истцом, так и заинтересованным лицом и неопределенным кругом лиц.

Судом не могут быть приняты во внимание доводы заинтересованного лица о нуждаемости в спорной территории для обслуживания подпорной стены, поскольку как пояснил Джилавов М.З., бетонная подпорная стена располагается в границах принадлежащего ему земельного участка и соответственно ее обслуживание возможно за счет территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2137.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что перераспределение земельных участков произведено с нарушением действующего законодательства, без учета требований статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем, суд приходит к выводу о необходимости признания недействующим постановления администрации Марковского муниципального образования

администрации городского поселения от 16 сентября 2024 года № П (38-17/30)-387/24 «Об утверждении проекта внесения изменения в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая 4, в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010401:280, 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479» в части утверждения проекта межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4, в части перераспределения земельных участков 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479, со дня его принятия.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175, 177 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Гузика Алексея Васильевича - удовлетворить.

Признать недействующим постановление администрации Марковского муниципального образования администрации городского поселения от 16 сентября 2024 года № П (38-17/30)-387/24 «Об утверждении проекта внесения изменения в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая 4, в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010401:280, 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479» в части утверждения проекта межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4, в части перераспределения земельных участков 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479.

Сообщение о принятии судебного акта в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу разместить администрацией Марковского муниципального образования на официальном сайте администрации, в официальном печатном издании «Жизнь Маркова».

Решение может быть обжаловано в Иркутский областной суд через Иркутский районный суд Иркутской области в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья



Д.И. Столповская

В окончательной форме решение суда принято 25 марта 2025 года.

КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник находится в материалах

дела № 20-17/2025 Иркутского районного суда Иркутской области

Вступило в законную силу

«24» августа 2025

Главный специалист

А.А. Арбынова
А.А. Арбынова
Иркутский районный суд Иркутской области



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью на _____ листах
Гл. специалист Арбынова А.А.
Подлинник решения (с определением) находится в материалах дела № 20-17/2025 в архиве Иркутского районного суда