

Судья 1 инстанции Столповская Д.И.  
Судья-докладчик Трофимова Э.В.

УИД 38RS0031-01-2024-009716-11  
№ 33а-5741/2025

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

17 августа 2025 г.

г. Иркутск

Судебная коллегия по административным делам Иркутского областного суда в составе:

судьи-председательствующего Шуняевой Н.А.,  
судей Павленко Н.С., Трофимовой Э.В.,  
с участием прокурора Комаровой А.А.,  
при секретаре Клепцовой Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 2а-1777/2025 по административному исковому заявлению Гузика Алексея Васильевича к администрации Марковского муниципального образования, главе администрации Марковского муниципального образования Макаревич Татьяне Сергеевне о признании недействующим постановления в части, по апелляционным жалобам администрации Марковского муниципального образования, заинтересованного лица Джилавова Максима Владимировича и его представителя Куликовой Натальи Вадимовны на решение Иркутского районного суда Иркутской области от 11 марта 2025 г.

установила:

в обоснование административного иска, уточненного в порядке статьи 46 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, указано, что Гузик А.В. является собственником земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2478, местоположением: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, мкр. Березовый, ул. Тихая, площадью 1694+/-14 кв.м.

Собственником смежного земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2137 площадью 1679 кв.м. является Джилавов М.З., который самовольно занял часть земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2479 и тем самым ограничил проход и проезд к принадлежащему Гузику А.В. участку и жилому дому. Кроме этого на неправомерно огороженном Джилавовым М.З. участке находится столб линии электропередач, обслуживающий жилой дом Гузика А.В. и свободный доступ к которому в настоящее время отсутствует.

С целью устранения указанных обстоятельств Гузик А.В. обратился в администрацию Марковского муниципального образования с заявлением о перераспределении принадлежащего ему земельного участка и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности кадастровый номер 38:06:010404:2479. В удовлетворении заявления отказано в соответствии с подпунктом 13 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

14 июня 2024 г. Гузик А.В. повторно подал заявление о перераспределении земельных участков, ответ на которое до настоящего времени не получен.

13 сентября 2024 г. проведены публичные слушания по проекту межевания территории с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010404:2080, 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479 в интересах Джилавова М.З.

Несмотря на высказанные Гузиком А.В. при обсуждении проекта возражения и поданное ранее заявление о перераспределении земельных участков, постановлением главы Марковского муниципального образования от 16 сентября 2024 г. № П (38-17/3 0)-387/24 утвержден проект внесения изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, 4, в части перераспределения земельных участков с указанными кадастровыми номерами, в результате чего площадь вновь образованного земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2137 будет составлять 1789 кв.м. (далее также оспариваемое постановление, оспариваемый проект межевания территории).

Образование нового участка приводит к вкрапливанию в принадлежащий Гузику А.В. земельный участок и изломанности его границ, нарушает права и законные интересы последнего на рациональное использование земельного участка, не устраняет недостатки в землепользовании, легализует нарушения земельного законодательства, допущенные Джилавовым М.З.

Административный истец просит суд признать незаконными:

пункт 1 постановления главы администрации Марковского муниципального образования от 16 сентября 2014 г. № П (38-17/30)-387/24 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;

отказ главы администрации Марковского муниципального образования от 8 июля 2024 г. № 02 (38-17/30)-1486/24 в перераспределении земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2478;

обязать главу администрации Марковского муниципального образования рассмотреть заявление Гузика А.В. о перераспределении земельного участка от 14 июня 2024 г. в течение одного месяца с момента

вступления решения суда в законную силу.

Определением суда от 2 декабря 2024 г. к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены Джилавов М.З., прокурор Иркутского района.

Определением суда от 30 января 2025 г. административные искивые требования к администрации Марковского муниципального образования, главе администрации Марковского муниципального образования Макаревич Т.С. о признании недействующим в части постановления выделены в отдельное производство.

Решением Иркутского районного суда Иркутской области от 11 марта 2025 г. административный иск удовлетворен.

В апелляционной жалобе администрация Марковского муниципального образования просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении административного иска. В обоснование доводов жалобы указывает, что административный истец не просит признать перераспределение земельных участков незаконным, а оспаривает проект межевания территории. Оспариваемое постановление вынесено уполномоченным органом и в установленном порядке, у администрации отсутствовали основания для отказа Джилавову М.З. в подготовке и утверждении оспариваемого проекта межевания территории. Доказательств, подтверждающих наличие красных линий, установленных документацией по планировке территории, проходящих через образованный в результате перераспределения земельный участок, судом не установлено. Наличие красных линий с целью установления границ территории общего пользования, в соответствии с генеральным планом в границах спорного земельного участка, суд не проверял. Оспариваемый проект межевания, предусматривающий перераспределение земельных участков, не затрагивает границы автомобильной дороги с кадастровым номером 38:06:010404:582. При рассмотрении вопроса об изломанности границ нельзя исходить из того, что границы земельных участков должны представлять собой прямую линию, соединяющую две точки координат, необходимо учитывать форму рельефа, перепады высот и другие характеристики участков.

В апелляционной жалобе представитель заинтересованного лица Джилавова М.З. – Куликова Н.В. просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении административного иска. В обоснование доводов жалобы указывает, что перераспределенный земельный участок не расположен в границах красных линий. Утвержденный ранее проект межевания территории, в соответствии с которым часть автомобильной дороги местного значения перешла в собственность Гузика А.В., тем самым заузив проезд к земельному участку и дому Джилавова М.З., а также перегородив прямой заезд. Продолжение забора Гузика А.В. вдоль спорного земельного участка продлевается не менее чем на 15-20 м, на которых может быть организован проход (калитка) к участку Гузика А.В. Перераспределение земельного участка необходимо для продления опорной стены с учетом перепада рельефа местности (4 м). В деле

отсутствуют доказательства изломанности границ земельного участка и препятствий в рациональном использовании земельного участка смежными землепользователями.

В апелляционной жалобе Джилагов М.З. просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении административного иска. В обоснование доводов жалобы указывает, что в документации по планировке территории отсутствуют границы красных линий на перераспределенном земельном участке. Действующее законодательство не запрещает органам государственной власти или органам местного самоуправления перераспределять часть земельного участка общего пользования, занятого автомобильными дорогами, в том числе и федеральными. Административный истец осуществил перераспределение земельных участков и оформил большую часть проезжей дороги, тем самым заузил проезд к его земельному участку и дому, преградив прямой заезд. Административным истцом не представлено доказательств того, что изломанность границ спорного земельного участка препятствует рациональному использованию земельного участка смежными землепользователями. Перераспределение земельного участка необходимо для выполнения работ по продлению опорной стенки в связи с образовавшимся новым заездом на его участок вследствие перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:168, принадлежащего административному истцу и земельного участка с кадастровым номером 38:06:010404:2138, занятого автомобильной дорогой. В решении не указаны обстоятельства, по которым суд пришел к выводу о необходимости признания недействующим оспариваемого постановления с момента его принятия.

В письменных возражениях на апелляционные жалобы Гузик А.В. просит решение суда оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

В соответствии с частью 2 статьи 150, частью 6 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации апелляционные жалобы рассмотрены в отсутствие иных неявившихся лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела, не просивших об отложении судебного заседания.

Заслушав доклад судьи, объяснения представителя административного ответчика администрации Марковского муниципального образования Даниловой Т.В., представителя заинтересованного лица Куликовой Н.В., поддержавших доводы, изложенные в апелляционных жалобах, административного истца Гузика А.В. и его представителя Дмитриева И.М., просивших оставить решение без изменения, заключение прокурора Комаровой А.А., полагавшей решение суда законным и обоснованным, проверив материалы дела, законность принятого судебного акта по правилам части 1 статьи 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия не находит их заслуживающими внимание.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в апелляционном порядке являются неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для административного дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам административного дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права (часть 2 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Таких нарушений судом первой инстанции не допущено.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что первоначально Гузик А.В. являлся собственником земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:168 по адресу: Иркутская область, Иркутский район, городское поселение Марковское, р.п. Маркова, мкр. Березовый, ул. Тихая, д. 4, площадью 1494 кв.м., который в результате перераспределения и в соответствии с постановлением администрации Марковского муниципального образования от 30 ноября 2023 г. № П-535/23 «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, д. 4», прекратил существование, образован новый земельный участок кадастровый номер 38:06:010404:2478, имеющий тот же адрес.

Смежным по отношению к земельному участку, принадлежащему административному истцу, является земельный участок кадастровый номер 38:06:010404:2564 по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, мкр. Березовый, ул. Тихая, 6, собственник Джилавов М.З. Ранее, до принятия оспариваемого постановления, земельный участок имел кадастровый номер 38:06:010404:2137.

14 июня 2024 г. Гузик А.В. обратился в администрацию Марковского муниципального образования с заявлением о перераспределении принадлежащего ему земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2478 и земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2479 по адресу: Иркутская область, Иркутский муниципальный район, Марковское городское поселение, р.п. Маркова, мкр. Березовый, ул. Тихая.

Письмом от 8 июля 2024 г. № 02(38-17/30)-1486/24 заявителю сообщено, что в отношении испрашиваемой для перераспределения территории ранее вынесено распоряжение администрации Марковского муниципального образования от 13 июня 2024 г. № 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, д. 4, утвержденный постановлением от 30 ноября 2023 г. № 535/23», согласно которому перераспределение земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2478 не предусмотрено.

Постановлением администрации Марковского муниципального образования от 16 сентября 2024 г. № П (38-17/30-387/24) 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 и 38:06:010404:2479, 38:06:010404:2137.

Полагая данное постановление незаконным и нарушающим права при использовании принадлежащего на праве собственности земельного участка, Гузик А.В. обратился в суд с настоящим административным иском заявлением.

Рассматривая и разрешая заявленные требования, суд первой инстанции установил, что предусмотренное оспариваемым проектом межевания территории перераспределение земельных участков произведено за счет земельного участка общего пользования кадастровый номер 38:06:010404:2479, в границах которого расположена автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования кадастровый номер 38:06:010404:582, пришел к выводу, что перераспределение земельных участков произведено с нарушением действующего законодательства, без учета требований статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, что является основанием для удовлетворения административного иска, признав, что оспариваемое постановление в части затрагивает права и законные интересы Гузика А.В.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о наличии оснований для признания оспариваемого постановления в части недействующим ввиду следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, принимая во внимание, что оспариваемое постановление в части, по мнению административного истца, ограничивает проход и проезд к принадлежащему ему на праве собственности земельному участку, Гузик А.В. является субъектом отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом.

В пункте 27 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» разъяснено, что в случае оспаривания положений нормативного правового акта, которыми вносятся изменения в положения другого нормативного правового акта, суд вправе предложить административному истцу уточнить заявленные требования. В случае, когда после уточнения заявленных требований будет установлено, что административный истец, заявитель оспаривает основные нормативные положения в определенной редакции, суд рассматривает заявление об оспаривании нормативного правового акта как требование об оспаривании основных нормативных положений в соответствующей редакции.

По настоящему административному делу Гузик А.В. оспаривает постановление администрации Марковского муниципального образования администрации городского поселения от 16 сентября 2024 г.

№ П (38-17/30)-387/24 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, не оспаривая первоначально принятый нормативный правовой акт.

Согласно положениям 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 (часть 7).

При рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; 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; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу (часть 8).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основанием для признания нормативного правового акта не действующим полностью или в части является его несоответствие иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции (часть 1 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, далее - ГрК РФ).

Статьей 3 ГрК РФ предусмотрено, что по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить ГрК РФ.

Деятельность по планировке территории является одним из видов градостроительной деятельности по развитию территорий (статья 1 ГрК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 8 ГрК РФ к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относится утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (пункт 1).

Видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории (часть 4 статья 41 ГрК РФ).

Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

В соответствии с частями 1-7 статьи 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, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с

учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи (часть 5 статьи 45 ГрК РФ).

Частью 21 статьи 45 Гр РФ предусмотрена возможность внесения изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса (часть 13 статьи 45 Гр РФ).

Положениями статьи 46 Гр РФ предусмотрено, что решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории (часть 1); указанное 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) в сети «Интернет» (часть 2).

Частями - 9 статьи 46 ГрК РФ установлено, что в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов, всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения, участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

В соответствии с частью 10 статьи 46 ГрК РФ заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Глава местной администрации с учетом протокола 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 статьи 46 ГрК РФ).

В соответствии с частью 14 статьи 46 ГрК РФ утвержденная документация по планировке 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».

Аналогичные положения предусмотрены Порядком организации и проведения публичных слушаний в Марковском муниципальном образовании утвержденным решением Думы Марковского муниципального образования от 17 декабря 2019 г. № 34-137/Дгп.

Из материалов дела следует, что постановлением администрации Марковского муниципального образования от 30 ноября 2023 г. № П-535/23 утвержден проект межевания территории: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, ул. Тихая, д. 4. Территория, применительно к которой подготовлена документация по межеванию территории, расположена в границах кадастрового квартала 38:06:010404 и составляет площадь 5611,0 кв.м. (далее также Проект межевания).

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, отсутствуют. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории не установлены. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры отсутствуют (пункт 4.3 Проекта межевания).

Согласно Проекту межевания в результате перераспределения принадлежащего Гузику А.В. земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:168 и земельного участка кадастровый номер 38:06:010404:2138 (земли общего пользования) образованы новые земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:010404:2478 (участок Гузика А.В.) и 38:06:010404:2479 (участок общего пользования).

На основании заявления Джилавова М.З. от 23 апреля 2024 г. о подготовке проектной документации администрацией Марковского муниципального образования издано распоряжение от 13 июня 2024 г. № 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 от 30 ноября 2023 г. № 535/23», которое в этот же день размещено на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования и опубликовано в сетевом издании «Жизнь Маркова» № 66(239) от 14 июня 2024 г.

Постановлением администрации Марковского муниципального образования от 16 августа 2024 г. № П (38-17/30)-336/24) назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Проект межевания территории (размещено на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования 16 августа 2024 г., опубликовано в сетевом издании «Жизнь Маркова» № 75(247) от 30 августа 2024 г.).

13 сентября 2024 г. по указанному проекту межевания территории состоялись публичные слушания, участие в которых приняли: Гузик А.В., Джилавов М.З., Джилавова И.А., Поздерина А.Ю., что отражено в протоколе.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 13 сентября 2024 г. от Гузика А.В. поступило предложение не утверждать проект межевания территории, оставить в прежних границах, поскольку затронуты его интересы, он фактически будет лишен права полноценно пользоваться принадлежащим ему земельным участком, лишен подъездных путей к своему участку. По мнению остальных участников публичных слушаний, проект межевания территории в части перераспределения земельных участков разработан без нарушений требований земельного и градостроительного законодательства, интересы смежных землепользователей не нарушает.

По результатам публичных слушаний комиссия пришла к выводу, что проект межевания территории разработан без нарушений требований земельного и градостроительного законодательства, интересы смежных землепользователей, с учетом сложившегося порядка пользования территории, не нарушены.

16 сентября 2024 г. заключение о результатах публичных слушаний размещено на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования и опубликовано в сетевом издании «Жизнь Маркова» № 76(248) от 16 сентября 2024 г.

Постановлением администрации Марковского муниципального образования от 16 сентября 2024 г. № П (38-17/30-387/24) утвержден проект внесения изменений в 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 размещено на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования 16 сентября 2024 г. и опубликовано в сетевом издании «Жизнь Маркова» № 76(248) от 16 сентября 2024 г.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 51 Устава Марковского муниципального образования под обнародованием муниципального правового Поселения понимается: 1) официальное опубликование муниципального правового акта Поселения; 2) размещение муниципального правового акта в местах, доступных для неограниченного круга лиц (в помещениях государственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных библиотек, других доступных для

посещения мест); 3) размещение на официальном сайте Поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

Официальным опубликованием муниципального правового акта Поселения, считается первая публикация его полного текста в сетевом издании «Жизнь Маркова», доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: MARKOVSKOE-MO.RU.

Применяя к установленным обстоятельствам приведенное выше правовое регулирование, судебная коллегия приходит к выводу, что оспариваемое постановление, которым в Проект межевания территории от 30 ноября 2023 г. № П-535/23 внесены изменения, принято уполномоченным органом местного самоуправления – администрацией Марковского муниципального образования, с соблюдением процедуры принятия нормативного правового акта, в том числе в части проведения публичных слушаний, с отражением в протоколе поступивших предложений и замечаний, касающихся изменений действующего проекта межевания территории, при соответствии требованиям, предъявляемым к форме, порядку принятия и введения его в действие.

В пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» даны разъяснения о том, что если судом будет установлено, что оспариваемый акт принят в пределах полномочий органа или должностного лица с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие, суду следует проверить, соответствует ли содержание акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 16 октября 2020 г. № 42-П указал, что регулирование отношений по использованию земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, тесно связано с решениями, принимаемыми органами публичной власти в градостроительной сфере и призванными обеспечить комфортную окружающую среду в населенных пунктах, благоприятные условия жизни, транспортную доступность и удобство расположения образовательных, медицинских учреждений, организаций торговли, культуры, физкультурно-спортивных и других организаций.

С этой целью в статье 2 ГрК РФ закреплены основные принципы законодательства о градостроительной деятельности, включая обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории (пункт 1), осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории (пункт 4). В то же время законодатель, обеспечивая гармоничное сочетание принципов

земельного и градостроительного законодательства, раскрывает в ГрК РФ (пункты 7 и 9 статьи 1) и ЗК РФ (статья 85) понятие территориальной зоны, для которой в правилах землепользования и застройки определены границы и установлен градостроительный регламент, закрепляющий, помимо прочего, в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков. Такие регламенты, как предусмотрено Земельным кодексом (пункты 2 и 3 статьи 85), создают основу правового режима земельных участков и обязательны для исполнения всеми их собственниками и арендаторами, землепользователями и землевладельцами (Постановление от 16 октября 2020 г. № 42-П).

Согласно части 10 статьи 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется, в том числе, на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Как следует из материалов дела заявление Джилавова М.З. о внесении изменений в утвержденный Проект межевания территории подано в соответствии с частью 21 статьи 45 ГрК РФ, поскольку в рассматриваемом случае утвержденная документация по планировке территории не предусматривает возможность перераспределения земельного участка находящегося в частной собственности и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а наличие утвержденной документации по планировке территории исключает возможность перераспределения земельных участков путем утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории невозможно (часть 1 статьи 11.2, часть 3 статьи 39.28 ЗК РФ).

Однако соответствующая просьба заинтересованного лица не является безусловным основанием для ее удовлетворения.

Постановление о внесении изменений в Проект межевания в оспариваемой части предусматривает перераспределение земельных участков кадастровый номер 38:06:010404:2137 площадью 1679 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство (собственник Джилавов М.З.) и кадастровый номер 38:06:010404:2479 площадью 3917 кв.м., назначение объекта «7.4. сооружения дорожного транспорта», наименование автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования.

В результате внесения оспариваемых изменений в Проект межевания территории путем перераспределения земельных участков образованы и поставлены на кадастровый учет:

- земельный участок кадастровый номер 38:06:010404:2564, площадью 1789 кв.м., вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1», собственник Джилавов М.З.;

- земельный участок кадастровый номер 38:06:010404:2565 площадью 3778 кв.м., вид разрешенного использования «земельный участок общего пользования 12.0», правообладатель Марковское муниципальное образование.

Проектируемая территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки Марковского городского поселения, утвержденными решением Думы Марковского муниципального образования от 19 марта 2017 г. № 07-39/Дгп и действующими в редакции решения от 29 июня 2022 г. № 60-280/Дгп, расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1), градостроительным регламентом для которой в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков определены, среди прочего, «для индивидуального жилищного строительства код 2.1» и «земельные участки (территории) общего пользования код 12.0».

Содержание последнего названного вида разрешенного использования земельного участка включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (благоустройство территории) и предполагает размещение объектов улично-дорожной сети и объектов благоустройства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-37 Правил землепользования и застройки Марковского городского поселения, что соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Понятие территории общего пользования приведено в пункте 12 статьи 1 ГрК РФ как территории, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Объектами местного значения признаются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов (пункт 20 статьи 1 ГрК РФ).

Согласно части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского поселения относится дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечение

безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 5); создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения (пункт 7).

Таким образом, вопросы территорий общего пользования относятся к вопросам местного значения, а отображенные в Проекте межевания территория улицы местного значения (ул. Тихая), которой фактически является земельный участок с кадастровым номером 38:06:010404:2479 и в границах которого расположена автомобильная дорога общего пользования местного значения, как объекты местного значения.

В силу пункта 2 статьи 7 ЗК РФ земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

Пунктом 12 статьи 85 и пунктом 8 статьи 27 ЗК РФ установлен запрет на приватизацию земельных участков общего пользования (в границах территорий общего пользования).

Вопреки установленному запрету оспариваемым постановлением предусмотрено перераспределение земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, на котором располагают объекты недвижимости в соответствии с целевым назначением (жилой жом), и земельного участка общего пользования, на котором расположено сооружения дорожного транспорта и посредством которого, в соответствии его целевым назначением, обеспечивается фактический проезд к жилому дому Джилавова М.З. с улицы Тихая, то есть с автомобильной дороги общего пользования местного значения.

При этом, как следует из Чертежа межевания территории. Границы образуемых земельных участков. (составляющая часть проекта межевания территории) и Схемы доступа на земельный участок кадастровый номер 38:06:010404:2564 (приложение к заключению кадастрового инженера от 26 февраля 2025 г.), границы образованного в результате перераспределения земельного участка 38:06:010404:2564 (точки н21, н25, н26) непосредственно примыкают к границе автомобильной дороги.

С учетом установленных обстоятельств, оспариваемое постановление в части не соответствует требованиям закона, в связи с чем административный иск обоснованно удовлетворен судом первой инстанции.

Вопреки доводам апелляционных жалоб административного ответчика и заинтересованного лица, отсутствие в генеральном плане и проекте межевания территории красных линий на всем протяжении автомобильной

дороги не свидетельствует об отсутствии земель общего пользования, не подлежащих перераспределению. Существующие границы территории общего пользования не всегда обозначаются красными линиями, что не свидетельствует об отсутствии у них статуса территории общего пользования.

Доводы апелляционной жалобы заинтересованного лица о том, что в результате перераспределения земельных участков по заявлению Гузика А.В. в ноябре 2023 г. заужен проезд к земельному участку Джилавова М.З., подлежат отклонению как не относящиеся к числу обстоятельств, имеющих значение при рассмотрении дела по правилам главы 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с учетом предмета по настоящему административному спору.

Доводы жалобы заинтересованного лица Джилавова М.З., связанные с целями перераспределения земельного участка, не опровергают правильных выводов суда первой инстанции о несоответствии оспариваемого постановления положениям земельного законодательства, устанавливающим запрет на приватизацию земель общего пользования с учетом конкретных обстоятельств дела.

При этом судебная коллегия принимает во внимание, что заинтересованным лицом не приведено убедительных доводов, в чем конкретно выражается объективная необходимость такого перераспределения земельных участков, не указано причин, влекущих невозможность обеспечения нормального использования принадлежащего ему земельного участка без реализации предлагаемого варианта перераспределения земельных участков и оставления без изменения соответствующей части утвержденного проекта межевания территории.

Доводы апелляционных жалоб в целом не содержат обстоятельств и правовых аргументов, которые не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции, основаны на неверном толковании норм права, повторяют позицию административного ответчика и заинтересованного лица в суде первой инстанции.

Соглашаясь с законностью и обоснованностью обжалуемого судебного акта, судебная коллегия, руководствуясь разъяснениями, приведенными в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», согласно которым, установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, признает этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом

времени, считает необходимым абзац второй резолютивной части решения дополнить указанием на момент, с которого нормативный правовой акт в оспариваемой части признан недействующим - со дня его принятия, поскольку признание оспариваемого постановления недействующим в оспариваемой части с момента вступления в законную силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, а также интересов неопределенного круга лиц.

Указанное дополнение не является основанием для отмены или изменения правильного по существу решения суда.

Нарушений, предусмотренных частью 1 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и влекущих безусловную отмену решения суда в апелляционном порядке, не имеется.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Иркутского районного суда Иркутской области от 11 марта 2025 г. по данному административному делу оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Дополнить абзац второй резолютивной части решения после слов «в части перераспределения земельных участков 38:06:010404:2137 и 38:06:010404:2479» словами «со дня принятия постановления».

Апелляционное определение может быть обжаловано в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции путем подачи кассационной жалобы, представления через суд первой инстанции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Судья-председательствующий

Н.А. Шуняева

Судьи

Н.С. Павленко

Э.В. Трофимова

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 10 сентября 2025 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник находится в материалах дела № 14-174/25 Иркутского районного суда Иркутской области. Вступило в законную силу «24» августа 20 г. Главный специалист Арбунова А.



*Handwritten signature and notes in blue ink at the bottom of the page.*

что, пронумеровано, скреплено печатью на \_\_\_\_\_ листах  
лист Арбынова А.А.:  
Копии (определены) находятся в материалах дела № \_\_\_\_\_  
и хранятся в архиве Иркутского районного



ИРКУТСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
Иркутск, ул. Мухоморова, 10  
Тел: (3952) 42-11-11  
Факс: (3952) 42-11-12  
E-mail: irkutsk@irkutsk.sud.sib.ru