

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

11 октября 2021 года

г. Находка Приморского края

Мотивированное решение составлено 25 октября 2020 года (в порядке статьи 177 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Находкинский городской суд Приморского края в составе:
судьи Находкинского городского суда Приморского края [REDACTED],
при секретаре [REDACTED],
с участием административного истца [REDACTED],
представителя административного истца [REDACTED],
представителя административного ответчика [REDACTED],
помощника прокурора г. Находки [REDACTED],

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению [REDACTED] о признании незаконной документации по планировке территории, утвержденной Постановлением администрации Находкинского городского округа от 08.08.2014 № 1457 недействующей в части утверждения границы красной линии, проходящей по земельному участку с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. [REDACTED], [REDACTED], возложении обязанности,

установил:

Административный истец [REDACTED] обратилась в суд с указанным иском, уточненным в ходе судебного разбирательства, о признании недействующим постановления Администрации [REDACTED] городского округа от 08.08.2014 № 1457 «Об утверждении документации по планировке территории» в части утверждения границы красной линии, проходящей по земельному участку с кадастровым номером [REDACTED], расположенному по адресу: Приморский край, г. Находка, [REDACTED], возложении обязанности на администрацию по устранению препятствий в осуществлении прав собственника.

В обоснование административного иска указано, что административный истец [REDACTED] является собственником части жилого дома площадью 24,6 кв. м., кадастровый номер [REDACTED]

Часть жилого дома непосредственно расположена на земельном участке, площадью 541,87 м., кадастровый номер [REDACTED], по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. [REDACTED], [REDACTED] (далее по тексту - земельный участок).

В настоящий момент земельный участок принадлежит истцу на праве аренды на основании договора аренды № 7894ф20 от 10.08.2020, заключенного с Администрацией Находкинского городского округа.

Согласно оспариваемому нормативному правовому акту, красная линия установлена без учета существующего объекта недвижимости и границ земельного участка, часть участка 94,5% (512,06 кв. м. из 541,87 кв. м.) оказалась расположена в границах территории общего пользования за «красной линией»; половина части жилого дома [REDACTED] расположена в границах территории общего пользования за «красной линией», что создает препятствия в осуществлении прав собственника части жилого дома и лица, имеющего исключительное право в порядке пп. 6 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ на приобретение земельного участка в собственность без торгов.

Ответом от 22.07.2016 № 13.17-3830 Управление землепользования и застройки Администрации Находкинского городского округа Приморского края отказало истцу в предоставлении земельного участка без торгов со ссылкой на п. 8 ст. 27 ЗК РФ и запретом на приватизацию земельных участков в границах территории общего пользования.

Ответом от 29.05.2019 № 132-9-2730 Управление землепользования и застройки Администрации Находкинского городского округа Приморского края возвращено

уведомление от 17.05.2019 № 13.2.-7-2041 о планируемом строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. [REDACTED] со ссылкой на расположение планируемого объекта в границах красных линий [REDACTED].

Ответом от 01.10.2019 № 13.2-9-5403 Управление землепользования и застройки Администрации Находкинского городского округа Приморского края отказало в заявлении истца об уточнении красных линий улицы [REDACTED], в границах территории общего пользования, на которой расположена часть земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

В судебном заседании административный истец [REDACTED], представитель административного истца – [REDACTED] поддержали заявленные исковые требования, настаивая на их удовлетворении.

Представитель административного истца – Горяинов А.А. также поддержал заявленные исковые требования, направив в суд письменные пояснения, в которых указано, что оспариваемая документация по планировке территории противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, так как в части установления красной линии утверждена без учета сложившейся застройки и землепользования, противоречит федеральному законодательству и, по сути, подменяет собой процедуру изъятия земельных участков для муниципальных нужд, предусмотренных главой VII.1 ЗК РФ.

В частности, противоречит п. 11 ст. 1 и п. 12 ст. 1 ГрН РФ, ст. 262 ГК РФ, п. 12 ст. 85 ЗК РФ, инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, введенной в действие постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30 «РДС 30-201- 98», т. к. в результате установления красной линии земельный участок [REDACTED], который всегда входил в состав домовладения по [REDACTED], дом [REDACTED], позднее дом [REDACTED] в настоящее время ул. [REDACTED], был окружен забором, находился в пользовании собственников жилого дома и никогда не являлся земельным участком общего пользования, оказался отнесенным к земельным участкам общего пользования, то есть им может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц, обладая правом свободного доступа на него.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] является частью земельного участка, на котором было расположено домовладение по улице [REDACTED], которому в настоящий момент присвоен адрес: [REDACTED], что подтверждается справкой от 16.06.2015 № 196 ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» филиал по Приморскому краю.

С административным исковым заявлением истцом была представлена архивная выписка от 22.07.2019 № 817-т из протокола № 12 заседания Находкинского городского Совета депутатов трудящихся Приморского края от 15 июня 1961 года, согласно которой в п. 2 «Об отводе земельных участков под индивидуальное строительство» Решения № 206 исполнительный комитет городского Совета депутатов трудящихся решает разрешить строительство новых домов взамен пришедших в негодность старых, в том числе, по ул. [REDACTED]. Истцом также была представлена Выкопировка из инвентарного дела №3292 (ИНВ: [REDACTED]) с генеральным планом участка от 29.12.1963

В настоящее время исходный жилой дом [REDACTED] разделен на две части жилого дома ([REDACTED] и [REDACTED]), а земельный участок на два земельных участка [REDACTED] и [REDACTED].

Таким образом, документально подтверждается, что спорный земельный участок под жилым домом [REDACTED] был предоставлен в установленном законодательством порядке под строительство жилого дома; отношения по землепользованию участком под жилым домом сложились как минимум с 1961 года, границы участка были зафиксированы на местности забором.

Следовательно, участок никогда не входил в состав земель общего пользования и правовых оснований его отнесения к таким землям не имелось. Доказательств того, что жилой дом и земельный участок были изначально образованы на землях общего пользования, в нарушение действующего законодательства, не представлено.

общего пользования, в определенной степени ограничивает право собственности истицы, и свидетельствует о нарушении ее прав и законных интересов.

Доказательств, достоверно подтверждающих наличие публичного интереса в установлении красной линии на соответствующем участке именно в такой конфигурации, при которой данная красная линия пересекает жилой дом, принадлежащий [REDACTED] на праве собственности и земельный участок, на котором располагается дом, административным ответчиком не представлено.

При этом доводы представителя административного ответчика [REDACTED], изложенные в письменных возражениях от 22.07.2021, о том, что оспариваемое постановление администрации Находкинского городского округа от 08.08.2014 № 1457 «Об утверждении документации по планировке территории» не является нормативным правовым актом и истцом [REDACTED] пропущен трехмесячный срок для обращения в суд, являются ошибочными.

Оспариваемое постановление является действующим в отношении неопределенного круга лиц нормативным правовым актом органа местного самоуправления, что исключает довод административного ответчика о пропуске истцом срока обращения с административным иском в суд, поскольку согласно п. 6 ст. 208 КАС РФ административное исковое заявление о признании нормативного правового акта недействующим может быть подано в суд в течение всего срока действия этого нормативного правового акта.

Принимая во внимание изложенное выше, а именно нарушение утвержденной красной линией прав и законных интересов административного истца, отсутствие достаточных доказательств наличия публичного интереса в установлении красной линии в утвержденной конфигурации, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения административного иска.

Руководствуясь статьей 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

административное исковое заявление удовлетворить.

Признать постановление Администрации Находкинского городского округа от 08.08.2014 № 1457 недействующим в части устанавливающей прохождение красной линии через границы объекта недвижимости - земельного участка, площадью 542 кв. м, кадастровый номер [REDACTED] и части жилого дома, кадастровый номер [REDACTED], расположенных по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. [REDACTED] с момента вступления решения суда в законную силу.

Обязать Администрацию Находкинского городского округа принять решение о корректировке красной линии относительно указанного объекта недвижимости в течение восьми месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Обязать Администрацию Находкинского городского округа опубликовать решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа местного самоуправления в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспоренный нормативный правовой акт или его отдельные положения.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме в Приморский краевой суд, с подачей жалобы через Находкинский городской суд Приморского края.

Судья

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

