



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 35-АПА19-4

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

23 октября 2019 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Абакумовой И.Д. и Нефедова О.Н.  
при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № 3а-176/2018 по административному исковому заявлению Бочарова Романа Витальевича об оспаривании решения Совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области от 27 декабря 2012 г. № 96 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области» по апелляционной жалобе Бочарова Р.В. на решение Тверского областного суда от 19 декабря 2018 г., которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., объяснения представителя истца по доверенности Фролова А.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что апелляционная жалоба подлежит

удовлетворению, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Бочаров Р.В. обратился в Тверской областной суд с административным исковым заявлением, в котором с учетом уточненных требований просил признать не действующим решение Совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области от 27 декабря 2012 г. № 96 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области» (далее – Правила землепользования и застройки) со дня его принятия в части установления градостроительным зонированием в отношении принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] территориальной зоны Ж1.

В обоснование заявленных требований административный истец ссылаясь на противоречие Правил землепользования и застройки Генеральному плану поселения, утвержденному решением Совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области от 10 июля 2018 г. № 26 (далее также – Решение № 26, Генеральный план). В текстовой части Генерального плана отсутствуют: указание на включение названного земельного участка в состав населенного пункта дер. Кривцово; сведения об определении границ данного населенного пункта. Утвержденный в 2011 году Генеральный план поселения, на основании которого земельный участок истца вошел в границы населенного пункта, решением Тверского областного суда от 23 декабря 2016 г. признан недействующим. На основании этого решения границы населенного пункта дер. Кривцово исключены из Единого государственного реестра недвижимости. Земельный участок относился к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для обслуживания строений», в установленном законом порядке в границы населенного пункта с изменением категории целевого назначения земельного участка не включался, согласия на такое включение истец не давал. Отнесение его земельного участка к территориальной зоне Ж1 не позволяет использовать по назначению расположенные на участке объекты капитального строительства, предназначенные для лесопереработки, так как такое использование земельного участка противоречит с разрешенным видам использования, установленным градостроительным регламентом для зоны Ж1.

Решением Тверского областного суда от 19 декабря 2018 г. в удовлетворении административного искового заявления отказано.

В апелляционной жалобе Бочаров Р.В., ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права и нарушение оспариваемым актом его прав, просит решение суда об отказе в удовлетворении административного искового заявления отменить и вынести новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований. В обоснование жалобы приводит доводы, аналогичные заявленным в суде первой инстанции.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы в апелляционном порядке извещены своевременно и в надлежащей форме.

Суд апелляционной инстанции рассмотрел административное дело в соответствии с частью 1 статьи 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Согласно частям 1 и 4 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – ГрК РФ) законодательство о градостроительной деятельности состоит из названного кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить названному кодексу.

В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции, действовавшей в период подготовки и принятия оспариваемого нормативного правового акта) к вопросам местного значения поселения относилось утверждение правил землепользования и застройки поселения.

Как установлено судом и не оспаривается административным ответчиком, Правила землепользования и застройки приняты уполномоченным органом в установленной форме с соблюдением правил официального опубликования.

В соответствии со статьей 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований

(пункт 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ). Данная норма корреспондирует общему правилу, установленному частью 3 статьи 9 ГрК РФ, об обязательности документов территориального планирования для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. К документам территориального планирования муниципальных образований относятся, в частности, генеральные планы поселений (пункт 2 части 1 статьи 18 ГрК РФ).

Суд первой инстанции, исходя из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, пункта 1 части 2 статьи 33, части 15 статьи 35 ГрК РФ, сделал правильный вывод, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом параметры планируемого развития территорий, предусмотренных для функциональной зоны согласно генеральному плану.

Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану в том числе в части картографического материала, которым устанавливаются территориальные зоны, является основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования.

В данном случае решением Совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области от 10 июля 2018 г. № 26 был принят Генеральный план муниципального образования Никулинское сельское поселение, которым утверждена карта планируемого размещения объектов местного значения поселения и функциональных зон, карта границ населенных пунктов поселения. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] согласно картографическому материалу Генерального плана расположен в функциональной зоне жилой застройки, находится в границах населенного пункта дер. Кривцово.

Решением Тверского областного суда от 15 апреля 2019 г., вступившим в законную силу, Решение № 26 признано не действующим в части указания и отображения в картографических материалах Генерального плана земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в границах населенного пункта дер. Кривцово Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области.

Установив указанные выше обстоятельства и учитывая приведенные нормы федерального законодательства, Судебная коллегия полагает, что оспариваемые Правила землепользования и застройки не соответствуют Генеральному плану названного муниципального образования и противоречат законодательству, имеющему большую юридическую силу.

С учетом изложенного решение суда первой инстанции подлежит отмене с вынесением нового решения об удовлетворении административного искового заявления.

Принимая во внимание положения пункта 1 части 2, пункта 1 части 4 статьи 215 КАС РФ, разъяснения, содержащиеся в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50, Судебная коллегия считает, что оспариваемый в части нормативный правовой акт подлежит признанию не действующим со дня принятия настоящего апелляционного определения.

Руководствуясь статьями 307, 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Тверского областного суда от 19 декабря 2018 г. отменить.

Признать не действующим решение Совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области от 27 декабря 2012 г. № 96 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области» в части установления градостроительным зонированием в отношении принадлежащего Бочарову Р.В. на праве собственности земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] территориальной зоны Ж1 со дня принятия настоящего апелляционного определения.

Председательствующий

Судьи

