АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ул. Александра Невского, 29/11, г. Симферополь, Республика Крым, 295000
E-mail: info@crimea.arbitr.ru http://www.crimea.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

город Симферополь
22 мая 2017 года Дело №А83-2372/2017

Резолютивная часть решения объявлена 15 мая 2017 года, полный текст решения изготовлен 22 мая 2017 года.

Арбитражный суд Республики Крым в составе судьи [redacted] при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания [redacted] рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по заявлению Товарищества собственников недвижимости «Братские Дачи»
заинтересованное лицо – Администрация Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым
о признании незаконным отказа, о понуждении к выполнению определенных действий
третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым

при участии в судебном заседании представителей:
от заявителя – [redacted] представитель по доверенности от 01.03.2017;
от заинтересованного лица – не явился;
от Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым - не явился,

УСТАНОВИЛ:

от Товарищества собственников недвижимости «Братские Дачи» поступило заявление, в котором заявитель просит:

— признать незаконным отказ Администрации Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым №2376/2.4-13 от 13.12.2016;

— обязать Администрацию Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым произвести действия по смене вида разрешенного пользования земельных участков, находящихся по адресу: Сакский район, на территории Уютненского сельского совета в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Установление, изменение, установление соответствия видов разрешенного использования земельных участок», включающие в себя проведение публичных слушаний.

Администрация Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым явку своего представителя в судебное заседание не обеспечила, 15.05.2017 предоставила ходатайство с просьбой рассмотреть дело в отсутствие своего

представителя, также заинтересованное лицо указало на несогласие с заявленными требованиями.

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило, в суд предоставило письменные пояснения, согласно которым просит принять решение в соответствии с действующим законодательством и рассмотреть дело в отсутствие своего представителя.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

В обоснование своих заявленных требований заявитель ссылается на тот факт, что 02 ноября 2016 года Товарищество собственников недвижимости «Братские Дачи» обратилось в Администрацию Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельных участок, находящихся по адресу: Республика Крым, Сакский район, на территории Уютненского сельского совета с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование на использование для дачного хозяйства (код по классификатору 13.3) без изменения категории земельного участка.

Администрация Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым своим письмом от 13.12.2016 за №2376/2.4-13 отказала в изменении вида заершённого использования, в виду того, что для изменения вида разрешённого использования необходимо разработать проект межевания и организации территории, согласовать его в установленном порядке, а так же провести публичные слушания о необходимости и социальной надобности в размещении данного товарищества собственников недвижимости.

Полагая, что отказ Администрации Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым от 13.12.2016 за №2376/2.4-13 не соответствуют закону и нарушает права и законные интересы заявителя, Товарищество обратилось в арбитражный суд с данным заявлением.

На основании части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу частей 3, 4 части 1 статьи 199 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в заявлении о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными должны быть указаны (в том числе) права и законные интересы, которые, по мнению заявителя, нарушаются оспариваемым актом, решением и действиями (бездействием); законы и иные нормативные правовые акты, которым, по мнению заявителя, не соответствуют оспариваемый акт, решение и действия (бездействие).

Таким образом, для признания действий незаконными, необходимо соблюдение двух условий: несоответствие действий закону и нарушение данными действиями прав и

законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании статьи 71 АПК РФ, суд установил следующее.

Статьями 17, 18 Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым" (в редакции Закон Республики Крым от 27.04.2017 N 376-ЗРК/2017 "О внесении изменений в Закон Республики Крым "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым") установлено, что до утверждения градостроительной документации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, но не позднее 1 января 2019 года, предоставление земельных участков, перевод из одной категории в другую, изменение (установление) разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями Закона Республики Крым от 30 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

Согласно статье 14 Закона Республики Крым от 30 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (в редакции Закон Республики Крым от 29.12.2016 N 334-ЗРК/2016 "О внесении изменений в некоторые законы Республики Крым, регулирующие имущественные и земельные отношения") до 1 января 2019 года предоставление земельных участков, перевод земель, земельных участков из одной категории в другую, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, выдача разрешений на строительство и ввод объектов строительства в эксплуатацию, изменение (установление) разрешенного использования земельных участков разрешается до разработки правил землепользования и застройки, документов территориального планирования с учетом градостроительной документации, действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", лесохозяйственных регламентов, документации по планировке территории при условии, если местоположение объектов не противоречит градостроительной документации действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона, или объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым.

На основании ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», вплоть до утверждения в установленном Градостроительным кодексом порядке правил землепользования и застройки, но применительно к городу федерального значения Москве, к Московской области, к муниципальным образованиям, в которых по состоянию на 1 января 2015 года правила землепользования и застройки не утверждены, до 1 июля 2016 года и к обеспечению использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе земельных участков, в отношении которых Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» выполняет функции агента Российской Федерации, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до 31 декабря 2016 года, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных п.5 настоящей части и статьей 4.1 настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний.

Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3-10 статьи 39 Градостроительного кодекса в части соответствующих требований.

В случае утверждения правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставление земельных участков, перевод из одной категории в другую, изменение (установление) разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

При наличии утвержденной документации по планировке территории виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территории определяются в соответствии с такой документацией.

Таким образом, решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка принимается органом местного самоуправления с учетом вышеизложенных норм.

В соответствии с Уставом Товарищества собственников недвижимости «Братские Дачи» Товарищество является добровольным объединением граждан – собственников земельных участков, созданным ими для совместного использования имущества.

Из предоставленных материалов усматривается, что спорные земельные участки являются собственностью членов Товарищества, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним земельные участки отнесены к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения – сельскохозяйственное использование.

Таким образом, Товарищество собственников недвижимости «Братские Дачи» является собственником земельных участков с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

Земельным кодексом Российской Федерации установлен принцип целевого использования земельных участков, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования земельного участка в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (подпункт 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст.77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Статьёй 78 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться, в том числе для ведения сельскохозяйственного производства: хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014 N 378 утверждено Положение об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков.

Положение устанавливает особенности отнесения к определенной категории земель и (или) определения (изменения) вида разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе из земель государственной и муниципальной собственности, ранее учтенных земельных участков, а также при переводе земельных участков из одной категории в другую.

Установление категории земель и (или) вида разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, указанными в утвержденной документации по планировке территории (п.3 Положения).

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории установление категории земель и (или) вида разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки или лесохозяйственными регламентами (п.4 Положения).

Пунктом 6 Положения установлено, что до принятия (утверждения) документов, указанных в пунктах 3 или 4 настоящего Положения, установление вида разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, указанным в правоустанавливающих документах, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014 N 264 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации", с учетом требований Закона Республики Крым от 31.07.2014 N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" и Таблицы соотнесения видов разрешенного использования земельных участков и категорий земель.

Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с которым установлен вид разрешенного использования земельного участка: ведение дачного хозяйства, с описанием вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений (п.13.3).

Учитывая изложенное, вид разрешенного использования земельных участков выбирается собственником из предусмотренных территориальным зонированием, который утверждается администрацией путем издания соответствующего акта.

Таким образом, у администрации отсутствовали основания для отказа Товариществу собственников недвижимости «Братские Дачи» в изменении вида разрешенного использования спорных земельных участков.

С учетом изложенного, заявленные требования суд находит законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Подпункт 3 пункта 5 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает, что в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, об отказе в совершении действий, в принятии решений, должно содержаться указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

По смыслу этой нормы суд самостоятельно определяет необходимые действия, которые нужно произвести с целью устранения нарушений прав лица, обратившегося с заявлением, и разумный срок для их выполнения.

Удовлетворяя рассматриваемое требование, суд считает необходимым в качестве правовосстановительной меры обязать Администрацию Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым рассмотреть заявление Товарищества собственников недвижимости «Братские Дачи» об изменении вида разрешенного пользования земельных участков, находящихся по адресу: Сакский район, на территории Уютненского сельского совета от 02.11.2016, с сельскохозяйственного использования на использование для дачного хозяйства и принять решение (постановление) в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014 N 378 "Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков", Законом Республики Крым от 31.07.2014 N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым".

При таких обстоятельствах, заявленные требования подлежат удовлетворению.

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 333.21. НК РФ закреплено, что при подаче заявлений о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными размер подлежащей оплате государственной пошлины для организаций составляет 3000,00 рублей.

Расходы по госпошлине возлагаются на заинтересованное лицо, в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно представленным в материалы дела платежным поручениям от 01.03.2017 №1 и от 01.03.2017 №2 Товариществом уплачена государственная пошлина в размере 2000 рублей.

Пунктом 1 части 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что уплаченная государственная пошлина подлежит возврату частично или полностью в случае уплаты государственной пошлины в большем размере, чем это предусмотрено, в связи с чем излишне оплаченная государственная пошлина в сумме 1000,00 рублей подлежит возврату заявителю.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 197, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявление Товарищества собственников недвижимости «Братские Дачи» удовлетворить.

Признать отказ Администрации Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым №2376/2.4-13 от 13.12.2016 незаконным.

Обязать Администрацию Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым рассмотреть заявление Товарищества собственников недвижимости «Братские Дачи» об изменении вида разрешенного пользования земельных участков, находящихся по адресу: Сакский район, на территории Уютненского сельского совета от 02.11.2016, с сельскохозяйственного использования на использование для дачного хозяйства и принять решение (постановление) в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014 N 378 "Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков", Законом Республики Крым от 31.07.2014 N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым".

Взыскать с Администрации Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым в пользу Товарищества собственников недвижимости «Братские Дачи» расходы на уплату государственной пошлины в сумме 3000 рублей.

Возвратить Товариществу собственников недвижимости «Братские Дачи» из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в размере 1000 рублей, уплаченную по платежному поручению от 01.03.2017 №2.

На возврат государственной пошлины выдать справку.

Решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба, а в случае подачи апелляционной жалобы со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Республики Крым в порядке апелляционного производства в Двадцать первый арбитражный апелляционный суд (299011, г. Севастополь, ул. Суворова, 21) в течение месяца со дня принятия решения.

Судья [redacted]