Судья ФИО6 Дело № 33-8424/2020, 2-56/2020

25RS0029-01-2019-004842-46

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

14 октября 2020 года <адрес>

Судебная коллегия по гражданским делам <адрес>вого суда в составе: председательствующего ФИО13,

судей ФИО12, ФИО14

при секретаре ФИО8

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Волковой Н.И., Дегтярева В.И. к администрации ФИО4 городского округа, Думе Уссурийского городского округа, Демину В.В. о признании недействующей карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки ФИО4 городского округа, признании недействительным договора аренды земельного участка

по апелляционной жалобе Волковой Н.И., Дегтярева В.И.

на решение ФИО4 районного суда <адрес> от 13 июля 2020 года, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Заслушав доклад судьи ФИО12, пояснения ФИО4 ФИО1 – ФИО9, возражения ФИО4 администрации ФИО4 городского округа <адрес> ФИО10, ФИО4 городского округа <адрес> ФИО11, ответчика ФИО3, судебная коллегия

установила:

истцы обратились в суд с указанным иском к ответчикам, указав в обоснование требований, что земельный участок с кадастровым номером ФИО18 площадью ФИО19 разрешенное использование: индивидуальные жилые дома, части домов; местоположение которого определено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, примерно в ФИО21 от ориентира по направлению на юг; почтовый адрес ориентира: <адрес>, передан в аренду ФИО3 по договору от ДД.ММ.ГГГГ. Указали, что договор является ничтожной сделкой, поскольку данный земельный участок согласно генеральному плану ФИО4 городского округа, утвержденному решением ФИО4 городского округа от ДД.ММ.ГГГГ №, расположен в границах функциональных зон: в зоне коммунально-складских предприятий и организаций и в зоне зеленых насаждений общего пользования и не мог быть предоставлен в целях строительства индивидуального жилого дома. Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки <адрес> и ФИО4 <адрес> в части отнесения земельного участка с кадастровым номером ФИО20 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1 противоречит Градостроительному кодексу РФ. При отнесении спорного земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами ответчики не выполнили требования по обеспечению экологической безопасности и здоровья населения, так как земельный участок расположен на сопке, которая защищает жилые дома от ветров и способствует созданию благоприятного микроклимата. Просили признать недействующей карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки ФИО4 городского округа, утвержденной решением ФИО5 муниципального образования <адрес> и <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № в части отнесения земельного участка с кадастровым номером ФИО22 к виду разрешенного использования - зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1; недействительным (ничтожным) договор от ДД.ММ.ГГГГ №а аренды земельного участка с кадастровым номером ФИО23, заключенный между администрацией ФИО4 городского округа и ФИО3

Истец, ФИО4 истца требования поддержали.

ФИО4 администрации ФИО4 городского округа требования не признал, пояснил, что решением ФИО4 городского округа от ДД.ММ.ГГГГ № внесены изменения в Генеральный план ФИО4 городского округа. В соответствии с внесенными изменениями спорный земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

ФИО4 городского округа требования не признал, пояснил, что установление представительным органом территориальной зоны Ж-1, в которую вошел спорный земельный участок, не может само по себе нарушать права граждан.

ФИО3 исковые требования не признал, пояснил, что в настоящее время он является собственником земельного участка с кадастровым номером ФИО24

Судом постановлено указанное выше решение, с которым не согласились истцы, ими подана апелляционная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене решения суда как незаконного. В обоснование жалобы изложены доводы, аналогичные тем, которые приводились в исковом заявлении.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции ФИО4 истца ФИО9 поддержала доводы апелляционной жалобы.

ФИО4 ответчиков ФИО10, ФИО11, ответчик ФИО3 возражали по доводам жалобы.

Истцы в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ), судебная коллегия определила о рассмотрении дела при данной явке.

Исследовав материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы и в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Правилами землепользования и застройки <адрес> и ФИО4 <адрес>, утвержденных решением ФИО5 муниципального образования <адрес> и ФИО4 <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №, земельный участок с кадастровым номером ФИО28 отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

Генеральный план ФИО4 городского округа утвержден решением ФИО4 городского округа от ДД.ММ.ГГГГ №. На момент утверждения указанного Генерального плана спорный земельный участок с кадастровым номером ФИО25 находился в зоне озелененных территорий общего пользования.

Указанный земельный участок сформирован по обращению третьего лица ДД.ММ.ГГГГ и был предоставлен по результатам аукциона (протокол от ДД.ММ.ГГГГ №).

ДД.ММ.ГГГГ между администрацией ФИО4 городского округа и ФИО3 заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером ФИО26 №а с разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома, части жилых домов.

В настоящее время ответчик ФИО3 является собственником земельного участка с кадастровым номером ФИО27

Решением ФИО4 городского округа от ДД.ММ.ГГГГ № внесены изменения в Генеральный план ФИО4 городского округа, в соответствии с которым спорный земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Разрешая требования, суд исходил из того, что карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки <адрес> и ФИО4 <адрес> в части отнесения спорного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами соответствует действующему Генеральному плану ФИО4 городского округа, и принадлежит на праве собственности ФИО3, не установив нарушения прав истцов, пришел к выводу об отказе в удовлетворении требований.

С указанными выводами судебная коллегия согласна.

Каких-либо доказательств того, что нарушены какие-либо права истцов при предоставлении земельного участка ФИО3, суду представлено не было.

Довод апелляционной жалобы о том, что территориальная зона установлена без учета существующего фактического землепользования, подлежит отклонению.

В силу ч. 1 ст. 34 ГрК РФ при установлении границ территориальных зон сложившаяся планировка и существующее землепользование учитываются наряду с остальными факторами, в частности функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, определенными генеральным планом соответствующего муниципального образования. Кроме того, согласно ч. 4 ст. 30 ГрК РФ территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

С учетом установленных по делу обстоятельств и приведенных норм федерального законодательства, судебная коллегия приходит к выводу, что суд первой инстанции всесторонне, полно и объективно исследовал представленные документы и, оценив собранные доказательства в их совокупности, правомерно отказал в удовлетворении иска.

Доводы апелляционной жалобы не содержат новых обстоятельств, которые не были бы исследованы судом первой инстанции и не получили бы соответствующую оценку в решении. Оснований для отмены решения в апелляционном порядке не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия

определила:

решение ФИО4 районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения, апелляционную жалобу Волковой Н.И., Дегтярева В.И. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи