



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-АПГ13-10

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 октября 2013 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Меркулова В.П.,  
судей Анишиной В.И. и Борисовой Л.В.  
при секретаре Акулове Д.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлениям Общероссийской общественной организации по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» о признании недействующими постановлений Правительства Московской области от 13 января 2011 г. № 20/1 «О включении земельного участка в границы г. Химки городского округа Химки» и от 1 февраля 2011 г. № 84/1 «О включении земельного участка в границы г. Химки городского округа Химки (кадастровый номер 50:10:080102:8)» по апелляционной жалобе Общероссийской общественной организации по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» на решение Московского областного суда от 26 июня 2013 г., которым её заявления оставлены без удовлетворения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителя Общероссийской общественной организации по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» Горбуля Н.В., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, представителей Правительства Московской области Рубан Е.Н., Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области Проценко Ю.В., возражавших против удовлетворения апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей решение суда оставить без изменения,

**установила:**

13 января 2011 г. Правительством Московской области издано постановление № 20/1 «О включении земельного участка в границы г. Химки городского округа Химки», текст которого был опубликован в печатном издании «Ежедневные Новости. Подмосковье» 25 марта 2013 г., № 52.

Пунктами 1 и 2 постановления решено включить земельный участок (категория земель «земли сельскохозяйственного назначения») площадью 44655 кв. м с кадастровым номером 50:10:080102:54 в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 10 ноября 2010 г. № 5010/207/10-0795, расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, в границы г. Химки городского округа Химки (категория земель «земли населенных пунктов»); изменить вид разрешенного использования указанного земельного участка, для малоэтажного жилищного строительства.

Общероссийская общественная организация по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» обратилась в суд с заявлением о признании недействующим указанного Постановления, ссылаясь на его противоречие нормам федерального законодательства. Так, по мнению заявителя, оспариваемым актом предусмотрено незаконное изменение вида разрешенного использования земельного участка на малоэтажное жилищное строительство, поскольку данный участок расположен в прибрежной защитной полосе в пределах береговой полосы реки Сходня, являющейся водным объектом общего пользования, и должен относиться в соответствующей части к участкам общего пользования. Разрешая в пределах прибрежной защитной полосы, и береговой полосы реки Сходня осуществление малоэтажного жилищного строительства, оспариваемое Постановление нарушает права заявителя в области охраны окружающей природной среды, а также охраняемые законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Кроме того, в нарушение положений статьи 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» органом местного самоуправления не были проведены публичные слушания по вопросу включения земельного участка в границы населенного пункта, либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка; отсутствует отчет оценщика об определении кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий; не представлены документы, подтверждающие исключительность данного случая перевода земель сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

1 февраля 2011 г. Правительством Московской области принято Постановление № 84/1 «О включении земельного участка в границы г.Химки городского округа Химки (кадастровый номер 50:10:080102:8)», которое было опубликовано в печатном издании «Информационный вестник Правительства МО» 28 февраля 2011 г., № 2.

Пунктом 1 указанного акта постановлено включить земельный участок (категория земель «земли сельскохозяйственного назначения») площадью 18024 кв. м с кадастровым номером 50:10:080102:8 в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 10 ноября 2010 г. № 5010/207/10-0796, расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, в границы г. Химки городского округа Химки (категория земель «земли населенных пунктов») и изменить вид разрешенного использования данного земельного участка, для малоэтажного жилищного строительства (пункт 2 Постановления).

Общероссийская общественная организация по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» обратилась в суд с заявлением о признании недействующим указанного Постановления № 84/1, по мотивам аналогичным приведенным выше.

Определением Московского областного суда от 9 апреля 2013 г. на основании части 4 статьи 151 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дела по заявлениям Общероссийской общественной организации по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» объединены в одно производство.

Решением Московского областного суда от 26 июня 2013 г. в удовлетворении требований Общероссийской общественной организации по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» отказано.

В апелляционной жалобе Общероссийская общественная организация по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» просит решение отменить как незаконное и необоснованное, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

В соответствии с подпунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно частям 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным

законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Вопросы по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения) регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 которого установлено, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

В силу подпункта 4 пункта 1 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации перевод земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в частной собственности (земель сельскохозяйственного назначения) осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Подпунктом 10 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится решение вопросов планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, перевода земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, в другие категории земель.

Согласно части 1 статьи 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, но не позднее 31 декабря 2012 года, до утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, расположенных на территории Московской области, но не позднее 31 декабря 2014 года, включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном данной статьей.

В случае необходимости установления или изменения видов разрешенного использования земельных участков решение о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов принимается одновременно с решением об установлении или об изменении видов разрешенного использования включаемых в границы населенных пунктов

земельных участков либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов (часть 2).

Из правового анализа приведенного законодательства следует, что решение вопросов планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель относится к компетенции органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, собственником земельного участка площадью 44655 кв.м. с кадастровым номером 50:10:080102:54 является ООО «Северная страна», а земельный участок площадью 18024 кв.м. с кадастровым номером 50:10:080102:8 принадлежит ООО «Новый город».

Разрешая дело, суд установил, что оспариваемые акты приняты до утверждения генерального плана городского округа Химки, их принятию предшествовали обращения собственников названных земельных участков о включении земельных участков в границы г. Химки (земли населенных пунктов) и об изменении вида разрешенного использования с «для сельскохозяйственного использования» на «для малоэтажного жилищного строительства», а также заключения администрации городского округа Химки о возможности и целесообразности включения земельных участков в границы города Химки Московской области и изменения вида разрешенного использования, которые были исследованы судом в ходе рассмотрения дела.

Так, из данных заключений следует, что включение земельных участков в границы г. Химки и изменение вида их разрешенного использования соответствует документам (схемам) территориального планирования и градостроительного зонирования проекта Генерального плана городского округа Химки. Ограничения изменения целевого назначения и разрешенного использования в отношении рассматриваемых земельных участков федеральными законами не установлены. Суд пришел к обоснованному выводу о том, что включение земельных участков в границы г. Химки и изменение вида разрешенного использования не влечет негативных экологических, социально-экономических последствий для жителей городского округа Химки и будет способствовать как развитию территории, так и выполнению приоритетных государственных задач.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции правомерно сделал вывод, что оспариваемые нормативные правовые акты приняты Правительством Московской области в пределах предоставленных полномочий, законодательству, имеющему большую юридическую силу, не противоречат, права заявителя не нарушают.

Судом также установлено, что Порядок перевода земельных участков из одной категории в другую в данном случае соответствует нормам Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Закона Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Судом был проверен и обоснованно отклонен, как несостоятельный довод заявителя о необходимости проведения публичных слушаний по вопросу включения земельных участков в границы населенного пункта.

Вывод суда мотивирован тем, что в силу пункта 2 части 5 статьи 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» орган местного самоуправления не проводит публичные слушания по вопросу о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, в целях жилищного строительства, в том числе комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства. Кроме того, оба участка принадлежат юридическим лицам, в государственной собственности не находятся.

Судом был проверен и обоснованно отклонен, как не нашедший своего подтверждения довод заявителя о том, что оспариваемые постановления противоречат статье 6 Водного кодекса Российской Федерации, т.к. включаемые в границы г. Химки земельные участки, частично расположены в прибрежной защитной полосе и в пределах береговой полосы реки Сходня, являющейся водным объектом общего пользования, и должны относиться в соответствующей части к участкам общего пользования. Так, судом установлено, что обжалуемые заявителем нормы не ограничивают право пользования гражданами водными объектами общего пользования, не регулируют правоотношения по пользованию водными объектами и береговой полосой.

Являются несостоятельными доводы заявителя о том, что оспариваемые постановления не соответствуют нормам водного законодательства, поскольку земельные участки располагаются во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы и осуществление на них малоэтажного строительства нарушает законодательство о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Согласно письму ОАО «Мосводоканал» от 25 апреля 2013 г. № 02-18-1696/13-(0)-1 спорные земельные участки находятся на расстоянии от 0 до 10 метров от уреза реки Сходня, не являющейся источником питьевого водоснабжения, следовательно, данные участки находятся за границами зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы.

С учетом вышеизложенного, суд, оценив собранные по делу доказательства, пришел к правильному выводу об отсутствии у Правительства Московской области оснований для отказа в принятии решения о включении рассматриваемых земельных участков в границы города Химки городского округа Химки.

Мотивы, по которым суд пришел к указанным выводам, исчерпывающим образом изложены в решении суда и являются обоснованными.

При таких обстоятельствах обжалуемое решение является законным, оснований для его отмены по доводам, содержащимся в апелляционной жалобе, не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327, 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Московского областного суда от 26 июня 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Общероссийской общественной организации по защите окружающей среды «Общественный экологический контроль России» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

