|  |  |
| --- | --- |
| **ДЕЛО** | |
|  |  |
| [Решение](http://ikryaninsky.ast.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=2063537&delo_id=1540005&new=0&text_number=1&case_id=1246043) | |
| **Основные сведения** | |
| **Дата поступления** | 12.03.2014 |
| **Начало течения срока рассмотрения дела** | 05.09.2014 |
| **Категория** | Другие споры, связанные с землепользованием |
| **Председательствующий судья** | Шидакова Оксана Арсеновна |
| **Дело рассмотрено (выдан приказ)** | 01.10.2014 |
| **Результат рассмотрения** | ОТКАЗАНО в удовлетворении иска (заявлении, жалобы) |

(Резолютивная часть)

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

1 октября 2014 года                                                                              с.Икряное

Икрянинский районный суд Астраханской области в составе

председательствующего судьи Шидаковой О.А.

при секретаре Турагалиевой Д.А.,

с участием: истца - прокурора Икрянинского района Астраханской области Аранова С.А., представителя ответчика администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» Князевой Н.Т., представителей третьего лица общества с ограниченной ответственностью «Оксана» Балакирева А.Е., Воронина С.А., представителя третьего лица казенного предприятия Астраханской области «Фонд государственного имущества Астраханской области» Волковой Л.В., специалиста Самодурова А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению прокурора Икрянинского района Астраханской области, действующего в интересах неопределенного круга лиц и Российской Федерации, к администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» о признании земельного участка землями общего пользования, обязании разделения земельного участка и приведения правоустанавливающих документов в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства путем обращения в государственные органы регистрации права, отмене постановления главы администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> «О предоставлении в собственность за плату земельного участка ООО «Оксана» из земель населенных пунктов», обязании внести изменения в генеральный план муниципального образования «Икрянинский сельсовет» путем обращения в соответствующие государственные органы для обозначения земель общего пользования,

руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении искового заявления прокурора Икрянинского района Астраханской области, действующего в интересах неопределенного круга лиц и Российской Федерации, к администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» о признании земельного участка землями общего пользования, обязании разделения земельного участка и приведения правоустанавливающих документов в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства путем обращения в государственные органы регистрации права, отмене постановления главы администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> «О предоставлении в собственность за плату земельного участка ООО «Оксана» из земель населенных пунктов», обязании внести изменения в генеральный план муниципального образования «Икрянинский сельсовет» путем обращения в соответствующие государственные органы для обозначения земель общего пользования - отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Астраханский областной суд через Икрянинский районный суд Астраханской области в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Судья                                                                                                   О.А. Шидакова

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

1 октября 2014 года                                                                              с.Икряное

Икрянинский районный суд Астраханской области в составе

председательствующего судьи Шидаковой О.А.

при секретаре Турагалиевой Д.А.,

с участием: истца - прокурора Икрянинского района Астраханской области Аранова С.А., представителя ответчика администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» Князевой Н.Т., представителей третьего лица общества с ограниченной ответственностью «Оксана» Балакирева А.Е., Воронина С.А., представителя третьего лица казенного предприятия Астраханской области «Фонд государственного имущества Астраханской области» Волковой Л.В., специалиста Самодурова А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению прокурора Икрянинского района Астраханской области, действующего в интересах неопределенного круга лиц и Российской Федерации, к администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» о признании земельного участка землями общего пользования, обязании разделения земельного участка и приведения правоустанавливающих документов в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства путем обращения в государственные органы регистрации права, отмене постановления главы администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> «О предоставлении в собственность за плату земельного участка ООО «Оксана» из земель населенных пунктов», обязании внести изменения в генеральный план муниципального образования «Икрянинский сельсовет» путем обращения в соответствующие государственные органы для обозначения земель общего пользования,

УСТАНОВИЛ:

Прокурор Икрянинского района Астраханской области, действующий в интересах неопределенного круга лиц и Российской Федерации, обратился в суд с первоначальными требованиями к администрации МО «Икрянинский сельсовет» о признании незаконным бездействия, выразившегося в не проведении мероприятий по устранению нарушений, выявленных прокуратурой района, в том числе по не проведению работ по размежеванию границ земельных участков, отведенных под рынок <адрес>, расположенных по адресу: <адрес>, кадастровый номер <номер изъят> <номер изъят>, площадью <данные изъяты> кв.м; обязании с момента вступления в законную силу решения суда провести мероприятия по устранению нарушений, выявленных прокуратурой района, в том числе провести работы по размежеванию границ земельных участков, отведенных под рынок <адрес>, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый номер <номер изъят>, площадью <данные изъяты> кв.м. Данные требования были мотивированы прокурором тем, что по результатам проведенной прокуратурой района проверкой было установлено, что на основании свидетельства о праве собственности от <дата изъята> № <номер изъят>, указанный земельный участок отведен для организации сельского рынка, что утверждено постановлением главы администрации МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> Из свидетельства о государственной регистрации права от <дата изъята> следует, что собственником земельного участка является администрация МО «Икрянинский сельсовет». Согласно договору аренды от <дата изъята> арендатором данного земельного участка является Балакирева О.А., которая передала свои права и обязанности арендатора ООО «Оксана». Постановлением главы администрации МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> данный земельный участок предоставлен в собственность ООО УК «Оксана» за плату в размере <данные изъяты> руб. Данное постановление является незаконным, поскольку, часть спорного земельного участка является территорией общего пользования, следовательно, данный земельный участок общего пользования приватизации не подлежит. Земельный участок общего пользования расположен в границах выделенного и используемого ООО «Оксана» земельного участка и в настоящее время является муниципальной собственностью, он не огорожен, проход через него является свободным, заборов и дверей по границе участка не установлено, что позволяет использовать данный земельный участок неопределенным кругом лиц - жителей <адрес>, для следования к объектам социального назначения, а именно к школе, автовокзалу, администрации МО «Икрянинский район» и др. Согласно данным администрации муниципалитета участок местности от восточной части дома по <адрес> до конца забора школы <адрес>, является проездом, который не является тупиковым, вместе с тем, крытый рынок имеет ограждение, отдельный вход и вывеску. В связи с выявленными нарушениями закона на незаконный правовой акт <дата изъята> принесен протест, который был направлен на рассмотрение в адрес главы администрации МО «Икрянинский сельсовет». <дата изъята> в прокуратуру района из администрации МО «Икрянинский сельсовет» поступил ответ о невозможности исполнения требований прокурора в связи с незаконностью и необоснованностью внесенного акта прокурорского реагирования. До настоящего времени незаконный правовой акт не отменен, требования прокурора не удовлетворены, а нарушения не устранены. Администрацией МО «Икрянинский сельсовет» с ООО УК «Оксана» заключен договор купли-продажи оспариваемого земельного участка, оплата стоимости земельного участка произведена покупателем через фонд государственного имущества <дата изъята>, право в установленном законом порядке до настоящего времени не зарегистрировано. Кроме того, в ходе проверки было выявлено, что имели место нарушения требований гражданского законодательства в части несвоевременности внесения арендных платежей за пользование земельным участком. Бездействие администрации МО «Икрянинский сельсовет» нарушает право неопределенного круга лиц на возможность получения права приобретения данного земельного участка в собственность либо в аренду и беспрепятственного пользования землями общего пользования.

В последствии исковые требования истцом были изменены, истец просил суд признать земельный участок, расположенный по <адрес> в <адрес> с координатами (согласно кадастровой выписке о земельном участке) с номерами точек 1<данные изъяты> землями общего пользования; обязании разделить земельный участок, отведенный под рынок в <адрес> на два земельных участка, выделив земли общего пользования согласно вышеуказанных координат; принять меры к приведению правоустанавливающих документов в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства путем обращения в государственные органы регистрации права; отменить постановление главы администрации МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> «О предоставлении в собственность за плату земельного участка ООО «Оксана» из земель населенных пунктов» как незаконно изданное и не соответствующее требованиям земельного законодательства; обязать администрацию МО «Икрянинский сельсовет внести соответствующие изменения в генеральный план МО «Икрянинский сельсовет» путем обращения в соответствующие государственные органы для обозначения земель общего пользования.

Измененные требования были дополнительно мотивированы тем, что в состав земельного участка, отведенного под сельский рынок по <адрес> в <адрес>, входят земли общего пользования, а именно, часть <адрес> спорном земельном участке расположены объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности физическим лицам, но данные земельные участки не входят в состав земельного участка, отведенного под рынок. Объекты недвижимости имеют адреса по <адрес>. Кроме того, по пути следования указанной улицы расположена школа с адресом: <адрес>согласно постановлению главы администрации МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> <номер изъят> официально утверждена. Спорный участок земли имеет твердое асфальтированное покрытие и примыкает к федеральной трассе <данные изъяты>, проходящей через территорию<адрес>.

В судебном заседании прокурор района Аранов С.А. измененные исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске и в изменениях к иску, дополнительно суду пояснил, что, несмотря на то, что данный земельный участок под рынок был сформирован в <дата изъята> году, а <адрес> в <адрес> исторически проходила в другом месте, а именно, между территорией рынка и территорией школы, спорная часть земельного участка рынка является местом общего пользования в соответствии со ст.262 ГК РФ. Так, граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Если земельный участок не огорожен, либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику. Согласно заключению специалистов от <дата изъята>, составленному по результатам выхода на место расположения рынка в <адрес>, было установлено, что часть земельного участка рынка является землями общего пользования.

Представитель ответчика администрации МО «Икрянинский сельсовет» Князева Н.П., действующая на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования не признала по основаниям, изложенным в возражениях на иск, дополнительно суду пояснила, что никаких нарушений действующего законодательства администрацией допущено не было ни при формировании земельного участка в <дата изъята> году, ни при передаче данного участка в аренду, ни при передаче участка в собственность за плату ООО «Оксана». <адрес> исторически проходила между территорией рынка и территорией школы, там имелся проезд. Впоследствии вдоль данной дороги по <адрес> некоторыми гражданами были самовольно возведены строения - магазины и административные здания, а администрация школы перенесла свой забор вплотную к данным зданиям, в связи с чем, проезд по <адрес> был полностью перекрыт. Дабы не лишать граждан их собственности, администрацией было принято решение о выделении под самовольными строениями земельных участков. На месте сельского рынка до <дата изъята> года были ветхие жилые дома, которые впоследствии были выкуплены у собственников именно с целью освободить данную территорию под организацию сельского рынка. Данный земельный участок был сформирован в <дата изъята> году, изначально имел прямоугольную форму <данные изъяты>., общей площадью <данные изъяты>кв.м., ему был присвоен адрес: <адрес>. На месте данного участка образовалась стихийная торговля, где некоторые граждане впоследствии возвели магазины. Администрация также пошла навстречу этим лицам и выделила им под строениями земельные участки. В результате этого, изначальная прямоугольная форма земельного участка под рынок приобрела неправильную форму, со значительными изъятиями, при этом площадь земельного участка уменьшилась до <данные изъяты> кв.м. <дата изъята> на основании публичных торгов данный земельный участок был предоставлен администрацией МО «Икрянинский сельсовет» в аренду Балакиревой О.А., которая <дата изъята> передала права и обязанности по договору аренды данного земельного участка ООО «Оксана». Поскольку ст.36 ЗК РФ определяет льготный порядок предоставления арендаторам земельных участков в собственность за плату, то на основании поступившего от ООО «Оксана» заявления постановлением главы администрации МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> было принято решение о предоставлении ООО «Оксана» спорного земельного участка в собственность за плату. <дата изъята> между администрацией МО «Икрянинский сельсовет» и КП АО «Фонд государственного имущества <адрес>» был заключен договор по проведению необходимых мероприятий по продаже муниципального имущества. <дата изъята> между КП АО «Фонд государственного имущества <адрес>» и ООО «Оксана» был заключен договор купли-продажи спорного земельного участка, <дата изъята> по акту приема-передачи данный земельный участок был передан ООО «Оксана». Каких-либо нарушений действующего законодательства при заключении данной сделки также не имеется. В <дата изъята> году некоторыми собственниками строений, расположенных на земельных участках, смежных со спорным, в Арбитражном суде <адрес> были оспорены результаты аукциона по продаже права на заключение договора аренды Балакиревой О.А., однако, решением суда от <дата изъята> им было отказано, решение вступило в законную силу <дата изъята>, результаты аукциона не были отменены, в связи с чем у администрации не имелось оснований для отказа ООО «Оксана» в предоставлении данного земельного участка в собственность за плату. То обстоятельство, что часть территории рынка не огорожена сплошным забором, не может свидетельствовать о том, что это территория общего пользования, поскольку собственник самостоятельно определяет, каким образом осуществлять доступ на свой земельный участок. Кроме того, на входе и выходе спорной части земельного участка имеются шлагбаумы, которые при необходимости убираются сотрудниками охраны рынка для проезда на территорию автомобилей для разгрузки товаров. На части территории рынка расположен объект недвижимого имущества - крытый рынок, который зарегистрирован в установленном законом порядке, а на спорной части территории рынка по проекту предусмотрена площадка сезонной торговли, где находятся как открытые торговые места, так и торговые павильоны, собственники которых заключили договоры аренды торгового места с ООО «Оксана», то есть, данный земельный участок используется по своему прямому назначению.

Представители третьего лица ООО «Оксана» директор Балакирев А.Е., действующий на основании решения единственного учредителя общества, а также Воронин С.А., действующий на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования прокурора не признали по основаниям, изложенным в возражениях на первоначальный иск, а также в возражениях на измененные исковые требования прокурора, дополнительно суду пояснили, что законодатель четко определил, что внесение изменений в генеральный план может быть осуществлено только законодательным органом соответствующего уровня территориального образования, то есть в данном случае Советом МО «Икрянинский сельсовет», а не органом исполнительной власти. Ни одним законодательным актом не предусмотрено внесение подобных изменений на основании решения суда, поскольку установлена иная процедура, которая предусматривает обязательное согласование таких изменений с заинтересованными лицами - гражданами, путем проведения публичных слушаний, следовательно, единственным законным способом внести изменения в существующий генеральный план МО «Икрянинский сельсовет» возможно лишь путем проведения публичных слушаний, с предоставлением проектной документации, обосновывающей необходимость внесения таких изменений и прошедшей государственную экспертизу проектов документов. Прокурор обратился в суд в порядке главы 25 ГПК РФ, то есть, обжалуя действия, совершенные администрацией МО «Икрянинский сельсовет», то есть фактически обжалуя ненормативный правовой акт - постановление о предоставлении в собственность за плату земельного участка ООО «Оксана», но при этом не приведено ни одного основания незаконности издания такого акта, как и не указано на норму закона, в силу которой орган местного самоуправления обязан внести изменения в Генеральный план МО «Икрянинский сельсовет». Факт не участия в публичных слушаниях по вопросу принятия Генерального плана и не предъявления возражений на Генеральный план определенного лица или группы лиц (в рамках публичных слушаний), чьи права могут нарушаться принимаемым Генеральным планом, лишает данное лицо или группу лиц права обжалования данного Генерального плана. У всех граждан, как и у прокурора, была возможность принять участие в публичных слушаниях по вопросу принятия Генерального плана МО «Икрянинский сельсовет» и предоставить возражения по факту включения спорной территории в том виде, который имеет место быть, однако, замечаний в данной части ни от каких лиц не поступало. Кроме того, ставя под сомнение границы спорного земельного участка, прокурор при этом не оспаривает договор аренды данного участка, а также договор купли-продажи на него. ООО «Оксана» в настоящее время является арендатором спорного земельного участка, так как переход права, связанного с предоставлением в собственность спорного участка ООО «Оксана» не был зарегистрирован, а значит, данный договор аренды не утратил свою силу. Спорный земельный участок находится на государственном кадастровом учете, ранее был учтен, следовательно, границы данного земельного участка и его площадь являются установленными. Прокурор, ставя под сомнение факт существования и законность границ спорного участка, ставит и под сомнение сам договор аренды земельного участка между МО «Икрянинский сельсовет» и ООО «Оксана», так как границы и площадь земельного участка являются существенными условиями договора аренды. Поскольку в данном случае затрагиваются права и законные интересы ООО «Оксана», осуществляющего на данном земельном участке экономическую деятельность, в силу ст.220 ГПК РФ суд должен прекратить производство по делу, поскольку дело подведомственно арбитражному суду.

Представитель третьего лица КП АО «Фонд государственного имущества Астраханской области» Волкова Л.В., являющаяся директором предприятия, возражала против удовлетворения исковых требований прокурора по основаниям, изложенным в возражениях на иск, дополнительно суду пояснила, что между администрацией МО «Икрянинский сельсовет» и КП АО «Фонд государ­ственного имущества Астраханской области» был заключен агент­ский договор от <дата изъята>, в соответствии с которым Фонд по специальному поручению администрации (решению, постановлению) проводит необходи­мые мероприятия по продаже муниципального имущества, земельных участ­ков, находящихся в муниципальной собственности МО «Икрянинский сельсо­вет», права на заключение договоров аренды земельных участков, способами, предусмотренными действующим законодательством, в том числе путем при­ватизации и на торгах. <дата изъята> в Фонд поступило заявление от ООО «Оксана» об оформлении договора купли-продажи земель­ного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером <номер изъят>, общей площадью <данные изъяты>кв.м, расположенного по адресу: Аст­раханская область, <адрес>, с разре­шенным видом использования: сельский рынок. Одновременно с заявлением в Фонд было представлено постановление администрации МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> «О предоставлении в собственность за плату земельного участка ООО «Оксана» из земель населенных пунктов», пунктом 3 которого КП АО «Фонд государственного имущества <адрес>» было поручено заключить с ООО «Оксана» договор купли-продажи названного земельного участка. К заявлению были приложены документы, необходимые и доста­точные в соответствии с п.5 ст.36 ЗК РФ и Перечнем документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 № 475, для реализации ООО «Оксана» своего исключительного права на приобретение данного земельного участка за плату в порядке требований ст.36 ЗК РФ. На подготовительной стадии сделки купли-продажи специалистами Фон­да была проведена юридическая экспертиза представленных документов, в ре­зультате которой обстоятельств, препятствующих заключению договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером <номер изъят> уста­новлено не было, в связи с чем, между Фондом и ООО «Оксана» был заключен договор купли-продажи находящегося в муниципальной собственности зе­мельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность юридическим лицом, от <дата изъята> № 945. Оплата за проданный земельный участок в сумме <данные изъяты> коп. произведена ООО «Оксана» платежным поручени­ем <номер изъят> от <дата изъята> в срок, установленный пунктом 2.2 договора купли-продажи. Земельный участок передан Фондом покупателю по акту приема-передачи от <данные изъяты>. Данный земельный участок был сформирован в 1993 году, право собственности за МО «Икрянинский район» зарегистрировано в установленном законом порядке <дата изъята>. При регистрации права собственности границы и площадь данного земельного участка были уточнены в соответствии с проведенным межеванием, сведения внесены в кадастр. Согласно Генеральному плану и правилам землепользования и застройки <адрес>земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> распо­ложен в зоне общественно-деловой застройки. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, куль­турно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для об­щественного использования объектами согласно градостроительным регламен­там. Данных, подтверждающих наличие на земельном участке с кадастровым номером <данные изъяты> улицы, дороги, иной территории общего пользования, прокуратурой не представлено, следовательно, утверждение о нахождении проезда улицы в составе названного земельного участка безосновательно, что дополнительно подтверждается схе­мой генерального плана с нанесенной улично-дорожной сетью. Решение огораживать или не огораживать арендуемый земельный участок, разрешать или не допускать свободный проход через земельный уча­сток, арендатор или собственник этого земельного участка решает самостоятельно, без каких-либо согласований и ограничений в соответствии с правами, предоставленными ему действующим законодательством. В ст.262 ГК РФ, на которую ссылается прокурор, речь идет о праве прохода через земельный участок, находящийся в чьей-либо собственности, а не о праве проезда, прокладки каких-либо коммуникаций и т.д. Право прохода принадлежит гражданину независимо от того, кому при­надлежит земельный участок (другому гражданину, юридическому лицу, му­ниципальному образованию и т.д.). Важно только, что собственник земельного участка не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается. Таким образом, отсутствие ограждения земельного участка само по себе не означает, что данный земельный участок относится к территории общего пользования. В данном случае указание прокурором, что через данную часть спорного земельного участка осуществляется доступ к школе и федеральной трассе не может означать, что доступ неопределенного круга лиц к данным объектам ответчиком ограничен, поскольку имеются иные подходы к объектам социального назначения с территорий общего пользования, в частности со стороны <адрес>, а также со стороны <адрес>. Кроме того, действующим законодательством не предусмотрен такой способ защиты нарушенных прав, как признание земельного участка землями общего пользования. Требования прокурора об обязании разделить земельный участок под рынком на два самостоятельных, исключив при этом место общего пользования, в заявленном виде не могут быть удовлетворены, поскольку из требований непонятно, сколько же все-таки необходимо образовать земельных участков и с какими характеристиками. В случае раздела спорного земельного участка на самостоятельные, право собственности на данные земельные участки не может измениться, как и не может измениться разрешенный вид использования - сельский рынок. При этом прокурор, оспаривая постановление о предоставлении данного земельного участка в собственность за плату ООО «Оксана», не оспаривает договор купли-продажи, который является исполненным, а также не оспаривает право собственности, возникшее в <дата изъята> году у МО «Икрянинский сельсовет», на этот же земельный участок. Кроме того, спорный земельный участок формировался с учетом нормы отвода земель для конкретного вида деятельности - сельского рынка. В соответствии с проектом строительства рынка последний размещен на земельном участке меньшего размера в связи с изменением границ в результате их уточнения, а дальнейшее уменьшение площади данного земельного участка приведет к невозможности использования этого участка по его назначению в соответствии с разрешенным использованием, поскольку на вновь образованных земельных участках будет невозможно размещение объектов недвижимости, что воспрепятствует рациональному использованию данного земельного участка. Также прокурором не приведено ни одного правового основания, позволяющего обязать администрацию МО «Икрянинский сельсовет» внести изменения в Генеральный план для обозначения земель общего пользования.

Представитель третьего лица - Управления Росреестра по Астраханской области, будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, о причинах неявки суду не сообщил.

В силу ст.167 ПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося представителя третьего лица.

Суд, выслушав пояснения сторон по делу, осуществив выход на место, выслушав пояснения специалистов, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Конституция РФ гарантирует каждому судебную защиту его прав и свобод, в том числе защиту прав и свобод всеми способами, не запрещенными законом (ст.ст.45, 46).

В соответствии с ч.1 ст.3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Относительно доводов представителей третьего лица - ООО «Оксана» о прекращении производства по делу ввиду его подведомственности арбитражному суду суд исходит из следующего.

В соответствии с ст.220 ГПК РФ суд прекращает производство по делу в случае, если дело не подлежит рассмотрению и разрешению в суде в порядке гражданского судопроизводства по основаниям, предусмотренным п.1 ч.1 ст.134 ГПК РФ.

В соответствии со ст.ст.1, 27, 28 АПК РФ правосудие в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности осуществляется арбитражными судами, которые в порядке искового производства разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами.

Отнесение дел к подведомственности арбитражных судов, по общим правилам (ст.27 АПК РФ), осуществляется на основе совокупности двух критериев: по характеру спора и по субъектному составу участников спора. Данные критерии должны учитываться в совокупности.

Согласно п.4 ст.27, п.3 ст.35 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» прокурор вправе обратиться в суд с заявлением, если этого требует защита прав граждан и охраняемых законом интересов общества и государства, когда нарушены права и свободы значительного числа граждан либо в силу иных обстоятельств нарушение приобрело особое общественное значение.

В силу ч.1 ст.45 ГПК РФ прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан и неопределенного круга лиц.

Само по себе наличие статуса юридического лица или индивидуального предпринимателя у стороны по делу еще не дает оснований для рассмотрения спора с их участием в арбитражном суде.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» споры между гражданами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей, а также между указанными гражданами и юридическими лицами разрешаются арбитражными судами, за исключением споров, не связанных с осуществлением гражданами предпринимательской деятельности.

Как следует из исковых требований прокурора, данный иск заявлен в интересах неопределенного круга лиц, спор возник, в том числе из правоотношений, связанных с правом граждан на свободный доступ к незакрытому для общего доступа земельному участку.

В данном случае субъектный состав правоотношений не подпадает под требования ч.2 ст.27 ГПК РФ, специальный закон, относящий данный спор к подведомственности арбитражных судов, отсутствует. Иск прокурора не влечет возникновения между сторонами правоотношений, связанных ни с предпринимательской, ни с иной экономической деятельностью. В данном случае спор подведомственен суду общей юрисдикции, поскольку прокурор обратился в суд с иском в интересах неопределенного круга лиц в соответствии с требованиями ст.45 ГПК РФ.

Разрешая исковые требования прокурора, суд исходит из следующего.

В силу п.2 ч.1 ст.8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Согласно ст.9 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права. Выбор одного из способов защиты гражданских прав, предусмотренных ст.12 ГК РФ, принадлежит истцу.

Согласно п.3 ст.3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Судом установлено, что на основании постановления главы администрации Икрянинского сельсовета от <дата изъята> <номер изъят> «Об отводе земельного участка под торговый рынок в <адрес>» администрации Икрянинского сельсовета был предоставлен в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок под сельский рынок по адресу: <адрес>, общей площадью <данные изъяты> кв.м, в связи с чем было выдано свидетельство о праве собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования № <номер изъят> от <дата изъята>. Согласно чертежу границ указанный земельный участок имел прямоугольную форму размерами <данные изъяты> м.

Как следует из свидетельства о государственной регистрации права собственности 30-АА <номер изъят> за МО «Икрянинский сельсовет» зарегистрировано право собственности в целом на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью <данные изъяты> кв.м, кадастровый номер <данные изъяты>

Из землеустроительного дела, составленного <дата изъята>, следует, что в результате установления границ вышеуказанного земельного участка, произошло изменение конфигурации и площади данного земельного участка, площадь уменьшилась до <данные изъяты> кв.м, в связи с чем уточненные сведения о границах земельного участка и его площади были внесены в установленном законом порядке в государственный кадастр недвижимости.

Указанный земельный участок является ранее учтенным, сведения о координатах которого внесены в установленном законом порядке в государственный кадастр.

<дата изъята> между администрацией МО «Икрянинский сельсовет» и Балакиревой О.А. был заключен договор аренды на спорный земельный участок. Согласно предмету договора, данный земельный участок предоставлен арендатору для использования в целях - сельский рынок. Указанный договор аренды был зарегистрирован в установленном законом порядке.

На основании договора передачи прав и обязанностей по договору аренды от <дата изъята> между Балакиревой О.А. и ООО «Оксана» <дата изъята> была осуществлена передача прав и обязанностей на спорный земельный участок, при этом разрешенное использование земельного участка «сельский рынок» - не изменилось. Данный договор также был зарегистрирован в установленном законом порядке.

<дата изъята> постановлением главы администрации МО «Икрянинский сельсовет» № <номер изъят> земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером <номер изъят>, общей площадью <данные изъяты> кв.м, расположенный по адресу: <адрес>, с разрешенным использованием: сельский рынок, предоставлен ООО «Оксана» в собственность за плату.

<дата изъята> между администрацией МО «Икрянинский сельсовет» и КП АО «Фонд государственного имущества Астраханской области» был заключен договор по проведению необходимых мероприятий по продаже муниципального имущества.

<дата изъята> между КП АО «Фонд государственного имущества <адрес>» и ООО «Оксана» был заключен договор купли-продажи спорного земельного участка, <дата изъята> оплата по договору была произведена в размере <данные изъяты> руб., <дата изъята> по акту приема-передачи данный земельный участок был передан ООО «Оксана», то есть, фактически сделка купли-продажи считается исполненной.

Переход права, а также право собственности ООО «Оксана» на вышеуказанный земельный участок не зарегистрировано ввиду принятия судом обеспечительных мер в виде запрета произведения регистрационных действий на спорный земельный участок.

Мотивируя свои требования о признании части спорного земельного участка землями общего пользования, прокурор в иске и своих пояснениях ссылался на нарушение требований ст.262 ГК РФ, ст.85 ЗК РФ, а также на отсутствие ограждения земельного участка, наличие асфальтированного покрытия на нем, а также на близость расположения к нему объекта социального назначения - школы. Суд не может согласиться с данными доводами по следующим основаниям.

В соответствии со ст.261 ГК РФ, если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

Согласно требованиям ст.262 ГК РФ граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.

Исходя из смысла приведенных законоположений, данные нормы права направлены на закрепление прав граждан на проход по земельному участку, находящемуся в собственности какого-либо лица, но лишь в случае, если собственник не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, следовательно, собственнику предоставлено право самостоятельно контролировать доступ граждан на свой земельный участок.

Отсутствие забора, огораживающего территорию рынка, а также наличие асфальтированного покрытия на спорной части земельного участка, не могут служить основанием для признания данной территории землями общего пользования, поскольку такие основания действующим законодательством не предусмотрены.

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно ст.27 ЗК РФ земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Пунктом 12 ст.85 ЗК РФ установлено, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Прокурор ссылается также в обоснование своих требований на то обстоятельство, что часть спорного земельного участка с точками <данные изъяты> с координатами, согласно кадастровой выписки от <дата изъята>, является частью <адрес>, занимает часть автомобильной дороги. Однако данные доводы в ходе судебного разбирательства не нашли своего подтверждения.

Доводы истца о наличии на спорной части земельного участка асфальтового покрытия, следовательно, автомобильной дороги, также не могут быть приняты судом, поскольку, согласно ст.3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Согласно ст.5 указанного ФЗ к автомобильным дорогам общего пользования относятся автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств неограниченного круга лиц.

Из приказа МВД РФ от 08.06.1999 № 410 «О совершенствовании нормативно-правового регулирования деятельности службы дорожной инспекции и организации движения Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации» следует, что улица - это обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

Как следует из пояснений специалиста Исакова Д.В., допрошенного в судебном заседании, он участвовал при составлении акта проверки от <дата изъята> спорной части земельного участка, согласно которому комиссия пришла к выводу о том, что спорная часть земельного участка, предоставленного ООО «Оксана» для эксплуатации сельского рынка, является не тупиковым проездом. При выходе на место ему не были известны обстоятельства предоставления ООО «Оксана» данного земельного участка, он не был знаком с землеустроительной документацией и схемами зон ограничений градостроительной деятельности в <адрес>, поэтому был сделан вывод о наличии в спорном месте проезда, однако, после ознакомления с землеустроительной документацией и Правилами землепользования и застройки <адрес> он с данным заключением согласиться не может и не подтверждает изложенных в нем выводов, поскольку, в данном случае <адрес> на данной территории никогда не проходила, проезд на спорной территории никогда не осуществлялся.

Кроме того, как установлено в судебном заседании и не оспорено истцом, асфальтовое покрытие было нанесено на спорную часть земельного участка администрацией МО «Икрянинский сельсовет» с целью облагораживания территории сельского рынка, на которой осуществлялась торговля гражданами с «лотков». Каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что асфальтовое покрытие наносилось на спорный земельный участок в целях благоустройства автомобильной дороги по <адрес>, истцом суду не представлено.

Абзацем 2 п.7 ст.36 ЗК РФ установлено, что местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Согласно п.11 ст.1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Из смысла указанной нормы следует, что красные линии отделяют территории общего пользования, которыми могут беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары) от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности юридических и физических лиц.

В соответствии со ст.ст.23 и 24 ГрК РФ генеральные планы развития территорий поселения включают в себя карты (схемы) планируемого размещения инфраструктуры (в том числе автомобильных дорог местного значения) поселения и утверждаются соответствующим представительным органом местного самоуправлении после проведения согласно ст.46 ГрК РФ публичных слушаний по вопросам планирования развития территории поселения.

При отсутствии генерального плана красные линии утверждаются нормативным правовым актом муниципального образования.

Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» установлено, что утвержденная до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная документация действует в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

В соответствии с пп.«а» п.1 ч.3 ст.42 ГрК РФ проект планировки территории включает в себя, в том числе, красные линии.

В силу ст.46 ГрК РФ решение об утверждении документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) принимается главой муниципального образования с учетом публичных слушаний.

Обязательными условиями признания участка землями общего пользования являются общедоступность земельного участка и нахождение его в государственной или муниципальной собственности. Территории общего пользования, в том числе в сельских поселениях, предназначены для удовлетворения общественных интересов населения, порядок использования которых определяется органами местного самоуправления, что в рассматриваемом случае не нашло своего документального подтверждения.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, решением Совета МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> <номер изъят> был утвержден генеральный план муниципального образования «Икрянинский сельсовет» с учетом корректировок. Данное решение было принято по результатам проведенных публичных слушаний по проекту Правила землепользования и застройки села <данные изъяты> МО «Икрянинский сельсовет», отраженных в заключении от <дата изъята>. Указанное решение никем не оспаривалось.

При выходе на место расположения спорного земельного участка с участием специалиста Самодурова А.А., судом было установлено, что исторически <адрес>, следовала вдоль спорного земельного участка рынка, продолжалась вдоль федеральной трассы <данные изъяты>(выкопировка из планшета).

При осмотре на месте судом также установлено и подтверждается пояснениями специалиста Самодурова А.А., а также представителя ответчика, представителей ООО «Оксана», что в результате стихийной застройки гражданами территории земельного участка, прилегающего к дороге по<адрес>, а также в результате переноса ограждения школы вплотную к указанным возведенным строениям, произошло полное перекрытие проезжей части <адрес>. Спорная же часть земельного участка расположена на достаточном отдалении от исторически проходившей <адрес> находится относительно нее перпендикулярно.

Пояснения специалиста Самодурова А.А. о том, что, в связи с переносом забора школы и, как следствие, перекрытием <адрес>, часть спорного земельного участка ответчика приобрела признаки территории общего пользования, поскольку гражданам стало удобно проходить по данной территории, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку прямого пересечения <адрес> и <адрес> не имеют, так как расположены параллельно друг другу. За территорией рынка имеются проезды и проходы в районе жилых многоквартирных домов по адресам: <адрес>, а также со стороны федеральной трассы. Данные жилые дома объединены также внутридворовыми проездами.

Как следует из Схемы зон ограничений градостроительной деятельности с<адрес> Правил землепользования и застройки <адрес>, спорный земельный участок под <номер изъят> находится в общественно-деловой зоне села, красных линий не установлено.

Исследованная судом выписка из топографического планшета градостроительной деятельности не содержит в себе красных линий на спорной части земельного участка. Отнесение ее к элементам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности никем в судебном заседании не оспаривалось. Также сторонами не оспаривалось, что проект планировки территории, а значит и красные линии как его составная часть, для данной территории до <дата изъята> года не принимался.

Таким образом, достоверных доказательств, свидетельствующих о существовании в градостроительной документации красных линий, обозначающих проезд между <адрес> в <адрес>, суду не представлено.

Какими-либо актами правовой статус спорного земельного участка, как земельного участка общего пользования не установлен, равно как и не определялся порядок его использования в качестве проезда между <адрес> путем установления соответствующего обременения, в границах территории общего пользования не находится, как и не является частью автомобильной дороги, улицы или иной территории, которой пользуется неограниченный круг лиц. Доказательств, подтверждающих, что спорный участок относится к территории общего пользования, как необходимого и используемого в течение длительного времени в качестве прохода (проезда) жителями села Икряное, а равно неограниченным кругом лиц, истцом в нарушение ст.56 ГПК РФ суду не представлено.

Доводы истца о том, что гражданам удобно проходить между <адрес> по спорной части земельного участка ответчика, не может являться основанием для ограничения (обременения) при приобретении в собственность за плату или на ином праве земельного участка, так как такое ограничение (обременение) права не зарегистрировано в установленном законом порядке.

Материалами дела не установлено наличие каких-либо объектов общего пользования на спорном земельном участке.

Показания свидетелей Р.Н.К.. и П.Е.П. допрошенных в судебном заседании по ходатайству истца, не влияют на установленные по делу обстоятельства, поскольку из их показаний лишь следует, что на смежных со спорным земельных участках находятся принадлежащие им на праве собственности объекты недвижимого имущества - магазины, которым присвоен адрес, отличный от адреса рынка, а именно, <адрес> с указанием номера магазина. Каких-либо препятствий в пользовании объектами недвижимого имущества никем не чинится, претензий к ООО «Оксана» они не имеют.

Таким образом, в нарушение ст.ст.56 и 249 ГПК РФ истцом не представлено доказательств того, что земельный участок подлежит ограничению в обороте либо относится к землям, приватизация которых запрещена согласно ст.27 ЗК РФ, а также к землям, не подлежащим отчуждению в соответствии с п.12 ст.85 ЗК РФ.

Кроме того, несостоятельными являются ссылки истца в обоснование своих требований на неправильную форму образованного земельного участка в схеме межевого плана, поскольку межевой план отражает вновь образованные части границ уточняемого земельного участка, а также существующие части границ, сведения о которых имеются в государственном кадастре недвижимости. В государственном кадастре недвижимости данные о том, что спорный участок относится к землям общего пользования, отсутствуют, сведений о регистрации каких-либо ограничений в его отношении также не имеется.

Само по себе отсутствие проезда между <адрес> именно в данном месте не может являться самостоятельным основанием для изменения правового статуса земельного участка в отсутствие необходимой совокупности условий, установленных законодателем для признания земли территорией общего пользования.

При этом беспрепятственное использование гражданами части спорного земельного участка при отсутствии возражений со стороны собственника (арендатора) земельного участка также не свидетельствует о статусе данного объекта как территории общего пользования.

Кроме того, ссылки истца на то обстоятельство, что спорная часть земельного участка используется гражданами для прохода к объекту социального назначения - школе, не может быть принята судом, поскольку данный объект находится на значительном расстоянии от спорной части земельного участка ответчика и к нему имеются открытые подъезды и проходы как со стороны <адрес>, так и со стороны других улиц.

По смыслу ч.3 ст.247, ч.1 ст.254, ст.255, ч.ч.1 и 4 ст.258 ГПК РФ гражданин вправе оспорить в суде решение органа государственной власти, если считает, что данным решением нарушены его права, свободы. К указанным решениям относятся коллегиальные и единоличные решения, в результате которых нарушены права и свободы гражданина, созданы препятствия к осуществлению гражданином его прав и свобод, на гражданина незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к ответственности.

Суд удовлетворяет заявление об оспаривании решения органа государственной власти, если установит, что оспариваемое решение нарушает права и свободы заявителя, а также не соответствует закону или иному нормативному правовому акту. В таких случаях суд обязывает орган государственной власти устранить в полном объеме допущенное нарушение прав и свобод гражданина. И наоборот, отказывает в удовлетворении заявления, если установит, что оспариваемое решение принято в соответствии с законом в пределах полномочий органа государственной власти, права либо свободы гражданина при этом не нарушены.

Указанное означает, что предметом рассмотрения дел в установленном гл.25 ГПК РФ порядке является законность обжалуемого решения, действия (бездействия), и суд устанавливает лишь те обстоятельства, которые связаны с публичностью спорных правоотношений, а именно, выясняет, имеет ли орган государственной власти полномочия на принятие решения; соблюден ли порядок принятия решений в том случае, если такие требования установлены нормативными правовыми актами (форма, сроки, основания, процедура и т.п.); соответствует ли содержание оспариваемого решения требованиям закона и иного нормативного правового акта, регулирующих данные правоотношения.

Основанием к удовлетворению заявления может служить нарушение требований законодательства хотя бы по одному из оснований, свидетельствующих о незаконности принятого решения.

В соответствии с п.2 ст.15 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан или юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

В п.4 ст.28 ЗК РФ предусмотрено, что не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением в том числе установленного федеральным законом, запрета на приватизацию земельных участков.

Согласно п.1 ст.36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Учитывая, что судом не установлено наличие территории общего пользования на спорном земельном участке, издание постановления главы администрации МО «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> о предоставлении в собственность за плату ООО «Оксана» земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым номером <номер изъят>, общей площадью <данные изъяты> кв.м, совершено в пределах полномочий органа местного самоуправления, при этом отсутствуют нарушения прав неопределенного круга лиц в рамках заявленных прокурором требований, что в силу положений ч.4 ст.254 ГПК РФ является основанием для отказа в удовлетворении указанных требований.

Тот факт, что в постановление указано целевое назначение земельного участка - сельский рынок, не свидетельствует о незаконности постановления, поскольку это не вступает в противоречие с установленными по делу обстоятельствами о том, что спорный земельный участок не отнесен к территории общего пользования, доказательств в подтверждение этого факта в судебном заседании не установлено. Определение целевого назначения земельного участка входит в полномочия органов местного самоуправления.

При этом, оспаривая постановление о предоставлении спорного земельного участка в собственность за плату ООО «Оксана», прокурором не оспаривается договор аренды данного земельного участка в тех границах, которые в нем установлены, а также не оспаривается право собственности МО «Икрянинский сельсовет», возникшее в 1993 году на данный земельный участок в существующих границах.

Их пояснений истца следует, что он настаивает на разделении данного земельного участка на два самостоятельных при том, что право собственности на земельный участок - территорию общего пользования, необходимо сохранить за МО «Икрянинский сельсовет», либо передать на праве аренды ООО «Оксана», а часть земельного участка, на котором находится объект недвижимости - крытый рынок, принадлежащий ООО «Оксана», передать в собственность ООО «Оксана» за плату.

Кроме того, в соответствии с п.1 ст.11.3 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования, которым должны отвечать вновь формируемые земельные участки, ограничения по передаче земель в частную собственность установлены в ст.ст.11.9, 27, 85 ЗК РФ.

Так, в соответствии с п.6 ст.11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Как установлено судом и следует из материалов дела, согласно проектной документации универсального розничного рынка «Икрянинский» по адресу: <адрес>, на спорной части земельного участка расположена площадка сезонной торговли, которая используется ответчиком по прямому назначению. Данные факты истцом не оспаривались. Уменьшение спорного земельного участка приведет к невозможности его использования ООО «Оксана» по прямому назначению, как сельский рынок, поскольку в данном случае будет противоречить требованиям, установленным СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

В силу положений ч.3 ст.196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Из положений ст.46 Конституции РФ и требований ч.1 ст.3 ГПК РФ следует, что судебная защита прав заинтересованного лица возможна только в случае реального нарушения прав, свобод и законных интересов, а способ защиты права должен соответствовать по содержанию нарушенного права и характеру нарушения.

Согласно п.2 ст.11.3 ЗК РФ решения об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть приняты на основании заявлений землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки.

При этом согласно п.4 ст.11.8 ЗК РФ, в случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного срочного пользования, осуществляющее такое использование лицо имеет преимущественное право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного срочного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашение сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов), либо на внесение соответствующих изменений в ранее заключенные договоры аренды земельных участков или безвозмездного срочного пользования ими.

Из приведенных положений следует, что при разделе спорного земельного участка могут быть образованы земельные участки, имеющие то же целевое назначение, тот же вид разрешенного использования, а также подлежащие передаче в аренду ООО «Оксана».

В данном случае требования прокурора о разделе спорного земельного участка на два самостоятельных с исключением земель общего пользования не конкретизированы и не основаны на нормах действующего законодательства, не приведены законные и достаточные основания для удовлетворения требований в том виде, в котором они заявлены, поскольку невозможно определить характеристики образуемых земельных участков, количество образуемых земельных участков, а также не приведено доводов о том, какие права и законные интересы неопределенного круга лиц будут восстановлены в случае совершения ответчиком данных действий.

Согласно ст.24 ГрК РФ генеральный план поселения, в том числе вносимые в него изменения утверждаются представительным органом местного самоуправления поселения. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются главой местной администрации поселения. При этом подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями ст.9 ГрК РФ и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

В п.1 ст.28 ГрК РФ установлена обязанность проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, в том числе, по внесению в них изменений, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Исходя из смысла приведенных норм права, утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной документации по планировке территории относится к вопросам местного значения. Проекты указанных документов должны выноситься на публичные слушания. При этом с инициативой о проведении публичных слушаний вправе выступить население, Совет депутатов, глава поселения. Орган местного самоуправления, являющийся ответчиком по делу, в данном случае не обладает правом по внесению изменений в генеральный план, а лишь принимает участие в многостадийном процессе подготовки проекта генерального плана.

Учитывая, что ответчик не правомочен принимать решения без соблюдения предшествующей нормативной процедуры, требование о внесении изменений в нормативный правовой акт, принятие которого является компетенцией представительного органа местного самоуправления, заявлено истцом к ненадлежащему ответчику.

Исходя из вышеизложенного, оценив в совокупности представленные сторонами доказательства, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований прокурора в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении искового заявления прокурора Икрянинского района Астраханской области, действующего в интересах неопределенного круга лиц и Российской Федерации, к администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» о признании земельного участка землями общего пользования, обязании разделения земельного участка и приведения правоустанавливающих документов в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства путем обращения в государственные органы регистрации права, отмене постановления главы администрации муниципального образования «Икрянинский сельсовет» от <дата изъята> № <номер изъят> «О предоставлении в собственность за плату земельного участка ООО «Оксана» из земель населенных пунктов», обязании внести изменения в генеральный план муниципального образования «Икрянинский сельсовет» путем обращения в соответствующие государственные органы для обозначения земель общего пользования - отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Астраханский областной суд через Икрянинский районный суд Астраханской области в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 6 октября 2014 года.

Судья                                                                                                   О.А. Шидакова