

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Темрюк

10 января 2024 года

Темрюкский районный суд Краснодарского края в составе: председательствующего судьи Метелкина Е.В., при секретаре судебного заседания Кожемякиной Я.Л., с участием представителя администрации муниципального образования Темрюкский район по доверенности Клыковой М.А., действующей на основании доверенности, ответчика Гукасова А.А., представителя ответчиков Мкртичан Н.Р. и Гукасова А.А. – Малеваной А.Н., действующей на основании доверенностей, представителей ответчика Мкртичан Н.Р. – Мкртичан В.А. и Склярова Д.В., действующих на основании доверенностей, представителя ответчиков Мкртичан Н.Р. и Григорян А.М. – Полтарацкого С.С., действующего на основании доверенностей, представителя ответчика Темрюкского отдела Управления Росреестра по Краснодарскому краю Пиценко С.В., действующей на основании доверенности, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования Темрюкский район к Мкртичан Норвард Рафаеловне, Макарову Владиславу Вячеславовичу, Тицкой Инне Юрьевне, Герасимович Любовь Александровне, Гукасову Альберту Александровичу, Григорян Араму Мартиковичу, Ларину Денису Юрьевичу, Погосян Михаилу Тиграновичу, Селивановой Ларисе Владимировне, Робак Виталию Евгеньевичу, Кочневой Ларисе Владимировне, Кочневу Анатолию Григорьевичу, Алексееву Игорю Викторовичу, Алексееву Егору Игоревичу, Шариповой Альбиной Маратовне, Спиридонову Артему Юрьевичу, Фаттахову Азату Альбертовичу, Витенко Виталию Владимировичу, Петренко Юрию Юрьевичу, Лутковой Елене Алексеевне, Анохину Александру Сергеевичу, Макаровскому Александру Владимировичу, Свешниковой Анне Евгеньевне, Вагаповой Татьяне Александровне, Кремонези Алисе Сергеевне, Волчковой Алене Александровне, Волчковой Альбине Алексеевне, Гумерову Ильгизу Минигалимовичу, Гурской Антонине Вячеславовне, Гурскому Андрею Адамовичу, Орловой Полине Николаевне, Вылегжаниной Светлане Дмитриевне, Голубятниковой Марии Сергеевне, Григорьеву Станиславу Геннадьевичу, Васильевой Ирине Юрьевне, Остояч Владимиру Васильевичу, Васильеву Александру Юрьевичу, Просоловой Анастасии Станиславовне, Просолову Ивану Петровичу, Мякишевой Елене Аркадьевне, Мякишеву Михаилу Алексеевичу, Проскурной Ларисе Вячеславовне, Яроцкой Асмик

Мельсовне, Кокоулину Андрею Николаевичу, Поповой Ирине Владимировне, Гильманову Рустаму Султановичу, Черкасову Максиму Евгеньевичу, Тимуршиной Гюзель Фаиловне, Юрасовой Юлии Сергеевне, Путинцеву Александру Евгеньевичу, Рыжову Валерию Владимировичу, Косенко Инне Викторовне, Темрюкскому отделу Управления Росреестра по Краснодарскому краю о признании незаконным межевого плана, признании незаконным раздела земельного участка, признании незаконными постановку на государственный кадастровый учет земельных участков и изменения вида разрешенного использования земельных участков, снятии с кадастрового учета вновь образованных земельных участков, восстановлении сведений в ЕГРН,

У С Т А Н О В И Л :

Администрация муниципального образования Темрюкский район обратилась в суд с иском к Мкртичан Н. Р., Макарову В.В., Тицкой И. Ю., Герасимович Л. А., Гукасову А.А., Григорян А. М., Ларину Д.Ю., Погосян М. Т., Селивановой Л. В., Робак В.Е., Кочневой Л. В., Кочневу А.Г., Алексееву И.В., Алексееву Е.И., Шариповой А.М., Спиридонову А. Ю., Фаттахову А. А., Витенко В.В., Петренко Ю. Ю., Лутковой Е.А., Анохину А. С., Макаровскому А.В., Свешниковой А.Е., Вагаповой Т. А., Кремонези А. С., Волчковой А. А., Волчковой А.А., Гумерову И. М., Гурской А. В., Гурскому А. А., Орловой П. Н., Вылегжаниной С.Д., Голубятниковой М.С., Григорьеву С.Г., Васильевой И.Ю., Остояч В.В., Васильеву А.Ю., Просоловой А.С., Просолову И.П., Мякишевой Е. А., Мякишеву М. А., Проскурной Л.В., Яроцкой А. М., Кокоулину А. Н., Поповой И.В., Гильманову Р. С., Черкасову М.Е., Тимуршиной Г.Ф., Юрасовой Ю. С., Путинцеву А.Е., Рыжову В.В., Косенко И. В., Темрюкскому отделу Управления Росреестра по Краснодарскому краю о признании незаконным межевого плана, признании незаконным раздела земельного участка, признании незаконными постановку на государственный кадастровый учет земельных участков и изменения вида разрешенного использования земельных участков, снятии с кадастрового учета вновь образованных земельных участков, восстановлении сведений в ЕГРН в отношении первоначальных земельных участков.

Свои доводы истец обосновал тем, что по результатам работы межведомственной рабочей группы по проведению анализа соблюдения градостроительного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район, образованной распоряжением Губернатора Краснодарского края от 22.02.2023 № 48-р, в Управление муниципального контроля администрации МО Темрюкский район поступила информация о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:872, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:984, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд. «Черноморец». Согласно сведениям из Единого государственного реестра

недвижимости указанные земельные участки объединены и в последующим перераспределены на 74 земельных участка: с кадастровым номером 23:30:0701000:4192, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4207, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4185, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Макаров Владислав Вячеславович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4197, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4208, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4200, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4196, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4194, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4186, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4193, площадью 500 кв.м., категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Гукасов А.А.; с кадастровым номером 23:30:0701000:4212, площадью 1133 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4211, площадью 548 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – курортная деятельность, с кадастровым номером 23:30:0701000:4210, площадью 1464 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4198, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4194, площадью 657 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4187, площадью 651 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4180, площадью 4025 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером

23:30:0701000:4151, площадью 512 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4161, площадью 660 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4158, площадью 4788 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4188, площадью 1149 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4140, площадью 41 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – курортная деятельность, с кадастровым номером 23:30:0701000:4202, площадью 1126 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, правообладатель – Мкртчян Норвард Рафаеловна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4181, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4183, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4182, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Робак Виталий Евгеньевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4205, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4163, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Григорян Арам Мартикович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4174, площадью 505 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4171, площадью 506 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Яроцкая Асмик Мельсовна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4156, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4146, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Погосян Михаил Тигранович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4153, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером

23:30:0701000:4168, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Петренко Юрий Юрьевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4148, площадью 511 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4147, площадью 49 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, правообладатель – Голубятникова Мария Сергеевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4206, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4195, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Кремонези Алиса Сергеевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4203, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Васильева Ирина Юрьевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4204, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Тицкая Инна Юрьевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4154, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Герасимович Любовь Александровна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4209, площадью 351 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – магазины, правообладатель – Остояч Владимир Васильевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4201, площадью 660 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Григорьев Станислав Геннадьевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4191, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Васильев Александр Юрьевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4190, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Ларин Денис Юрьевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4189, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, правообладатель – Селиванова Лариса Владимировна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4179, площадью 791 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатели – Просолова Анастасия Станиславовна, Просолов Иван Петрович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4178, площадью 789 кв.м, категорией – земли населенных

пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Мякишева Елена Аркадьевна, Мякишев Михаил Алексеевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4177, площадью 600 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Проскурная Лариса Вячеславовна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4176, площадью 603 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатели – Кочнева Лариса Владимировна, Кочнев Анатолий Григорьевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4175, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатели – Алексеев Игорь Викторович, Алексеев Егор Игоревич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4172, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Шарипова Альбина Маратовна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4157, площадью 2298 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – курортная деятельность, правообладатель – Кокоулин Андрей Николаевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4155, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Рыжов Валерий Владимирович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4152, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Спиридонов Артем Юрьевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4213, площадью 652 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Вылегжанина Светлана Дмитриевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4170, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Фаттахов Азат Альбертович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4169, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Витенко Виталий Владимирович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4167, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Путинцев Александр Евгеньевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4166, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Луткова Елена Алексеевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4165, площадью

500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Анохин Александр Сергеевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4164, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Макаровский Александр Владимирович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4160, площадью 663 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Свешникова Анна Евгеньевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4159, площадью 663 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Гурская Антонина Вячеславовна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4184, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Косенко Инна Викторовна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4142, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Вагапова Татьяна Александровна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4173, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Попова Ирина Владимировна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4162, площадью 630 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Гильманов Рустам Султанович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4141, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатели – Волчкова Алена Александровна, Волчкова Альбина Алексеевна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4150, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Черкасов Максим Евгеньевич; с кадастровым номером 23:30:0701000:4143, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Тимуршина Гюзель Фаиловна; с кадастровым номером 23:30:0701000:4145, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Гумеров Ильгиз Минигалимович; с кадастровым номером 23:30:0701000:4144, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Юрасова Юлия Сергеевна; с кадастровым

номером 23:30:0701000:4149, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, правообладатель – Орлова Полина Николаевна.

Вышеуказанные земельные участки образованы 13.10.2021, в результате раздела находящихся ранее в собственности Мкртчян Н.Р. с 06.09.2021, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701000:984 (13125 кв.м.), 23:30:0701000:874 (18700), 23:30:0701000:872 (18700), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. В соответствии с ч. ст. 22 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения составляет 1,5 гектара, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и настоящей статьей. В соответствии с ч. 2 ст. 22 указанного Закона, рассматриваемые земельные участки, в отношении которых произведено перераспределение не относятся к исключениям, в отношении которых не применяется норматив площади, предусмотренной в ч. 1 указанной статьи. При образовании нового земельного участка должны соблюдаться следующие требования земельного законодательства Российской Федерации: пригодность земель для предполагаемого (разрешенного) использования; недопущение создания недостатков в расположении (вклинивание, чересполосица, вкрапливание, дальнотемелье, изломанность и неудобства в использовании); соблюдение условий доступа к дорогам общего пользования для образуемых новых и существующих земельных участков (ч. 3 ст. 22 КЗ-532). Исходя из вышеизложенных норм, а также сведений из ЕГРН, подтверждающих, что перераспределение трех исходных земельных участков с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» на 74 самостоятельных земельных участка с аналогичным видом использования (в последующем изменены иными собственниками) произведено без учета норматива минимальной площади для указанного вида, следует вывод о незаконности произведенных действий как собственником при проведении работ по межеванию, так и государственным регистрационным органов при постановке вновь образованных земельных участков на кадастровый учет. Администрацией в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:872, а также образованных из них земельных участков, не принимались муниципальные правовые акты о постановке на государственный кадастровый учет, объединении, перераспределении, разделе. Согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения, утверждены решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом

внесенных изменений, утвержденных решением LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 19 марта 2019 г. № 603, решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII Созыва от 27 октября 2020 г. № 20, вышеуказанные земельные участки расположены в зонах: «Ж- 2» - зона жилой застройки, «ИТ-2» - зона объектов автомобильного транспорта, «Р -1» - зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, «К-3» - зона курортного назначения. По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст. 42,43 ГрК РФ, в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил. Так, для зоны Ж-2 Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района установлены ограничения применения видов разрешенного использования земельных участков и градостроительных регламентов, а именно установлено, что основные виды разрешенного использования земельного участка применяются только при подготовке документации по планировке территории. До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства. При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней. Документация по планировке территории, на которой расположены рассматриваемые земельные участки, не утверждалась. Самостоятельно решение о подготовке проекта планировки территории принимают: лица, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории (в том числе в целях строительства стандартного жилья), о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; обладатели участков и /или объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории, которые хотят участвовать в развитии этой территории. Подготовка документации по планировке осуществляется заинтересованными лицами за счет их средств самостоятельно. Расходы не подлежат возмещению за счет средств бюджетной системы РФ. Если принято решение о подготовке проекта планировки территории, указанные лица в течение 10 календарных дней с даты принятия направляют уведомление о нем: главе поселения или

городского округа, применительно к территориям, которых приняли решение; в адрес уполномоченных министерств и ведомств на уровне субъектов РФ. После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил. Рассматриваемые земельные участки образованы путем объединения трех с последующим разделом их на 74 земельных участка, без принятия указанных выше решений, предусмотренных статьями 41, 42 ГрК РФ. Поскольку, необходимо установление планировочной структуры, улично-дорожной сети, красных линий, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры и т.д., подготовка документации по планировке территории обязательна. В связи с тем, что проект планировки территории, на которой в настоящее время расположены рассматриваемые 74 земельных участка не был утвержден, соответственно, данная территория продолжает существовать в статусе проектируемой в перспективном развитии. Таким образом, раздел земельных участков 23:30:0701000:872, 23:30:0701000:984 и 23:30:0701000:874 и изменение вида разрешенного использования осуществлено незаконно, в отсутствие правовых оснований, поскольку для территориальной зоны Ж-2 до утверждения документации по планировке территории градостроительные регламенты не применяются. Кроме того, без разработанной и утвержденной, в соответствии с нормами действующего законодательства, документации по планировке территории не обеспечивается устойчивое развитие территории, в том числе не выделены элементы планировочной структуры, не могут быть установлены границы земельных участков, не могут быть установлены красные линии.

В судебном заседании представитель администрации муниципального образования Темрюкский район Клыкова М.А. поддержала иски требования, пояснив суду, что в 2023 г. был произведен раздел трех земельных участков на 74. Первоначально исходные земельные участки имели земли населенных пунктов, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства. В последующем на кадастровый учет были поставлены 74 земельных участка, категория и вид разрешенного использования – различные (для ИЖС, для курортной деятельности, гостиничное обслуживание, магазины). Считает, что нарушены нормы как земельного, так и градостроительного законодательства. В соответствии с генеральным планом и Правилами землепользования фактически земельные участки разделены без проекта планировки. Они находятся в зоне Ж2 - зона проектирования застройки. Изначально в 2008г. при включении ее в населенные пункты был один земельный участок с категорией земли сельхозназначения, который был разделен на три участка, которые вошли в

земли населенных пунктов, однако с видом использования для сельскохозяйственного производства. При разделе земельного участка собственником должны были учитываться градостроительные нормы, предполагавшее, что собственник изъявивший желание изменить вид разрешенного использования обязан разработать проект планировки территории, которое предусматривает при перспективном развитии данных территорий проектирование улиц, подъездов, расположение линейных объектов. В данном случае не был разработан проект планировки ни органом местного самоуправления, ни собственником, который изъявил желание разделить. Если посмотреть на публичную карту можно увидеть, что земельные участки имеют выход на дороги, по факту земельные участки, предусматривающие дороги, не переданы в муниципальную собственность и в случае отказа собственника от земельных участков данная обязанность ляжет на орган местной администрации поселения, которая не может обеспечить организацию дороги, установление адресности этим участкам и линейных объектов. Просила удовлетворить иски в полном объеме.

Ответчики: Мкртичан Н. Р., Макаров В. В., Тицкая И. Ю., Герасимович Л.А., Григорян А. М., Ларин Д. Ю., Погосян М. Т., Селиванова Л.В., Робак В. Е., Кочнева Л.В., Кочнев А.Г., Алексеев И. В., Алексеев Е. И., Шарипова А. М., Спиридонов А.Ю., Фаттахов А.А., Витенко В.В., Петренко Ю.Ю., Луткова Е. А., Анохин А.С., Макаровский А.В., Вагапова Т.А., Кремонези А.С., Волчкова А.А., Волчкова А.А., Гумеров И. М., Гурская А.В., Гурский А. А., Вылегжанина С. Д., Голубятникова М.С., Григорьев С.Г., Васильева И.Ю., Орлова П.Н., Остояч В. В., Васильев А. Ю., Просолова А. С., Просолов И. П., Мякишева Е.А., Мякишев М. А., Проскурная Л.В., Яроцкая А.М., Кокоулин А. Н., Попова И. В., Свешникова А.Е., Гильманов Р.С., Черкасов М.Е., Тимуршина Г. Ф., Юрасова Ю. С., Путинцев А.Е., Рыжов В.В., Косенко И. В., будучи надлежаще извещенными о дне слушания дела, в судебное заседание не явились.

В заявлениях адресованных суду, ответчики Орлова П.Н., Гурский А. А., просили рассмотреть дело в их отсутствие.

В судебном заседании ответчик Гукасов А.А., представитель ответчиков Мкртичан Н.Р. и Гукасова А.А. – Малеванная А.Н., представители ответчика Мкртичан Н.Р.– Мкртичан В.А. и Скляров Д.В., представитель ответчиков Мкртичан Н.Р. и Григорян А.М.– Полтарацкий С.С. с заявленными требованиями не согласились, просили отказать в иске.

Представитель ответчиков Мкртичан Н.Р. и Гукасова А.А. – Малеванная А.Н. суду пояснила, что администрацией выбран неверный способ защиты своих прав. Не ясно, каким образом раздел, межевание, изменение вида нарушает права истца. Истцом заявлено, что эти действия нарушают права, в том числе собственников земельных участков, но они не видят каких-либо требований собственников, что раздел либо изменение вида было произведено не верно. Требование о том, что необходимо разрабатывать проект планировки территории земельного участка не

правомерно, собственник первоначально не являлся комплексным застройщиком, соответственно те требования, которые предъявляет администрация к комплексному застройщику, применяться не могут. Три земельных участка находились в собственности физического лица, администрация к нему никакого отношения не имеет, проект разрабатывается в отношении муниципальных земель. В данном случае это право собственника, но не обязанность. Не представлены какие-либо доказательства о том, что имеются требования собственников земельных участков об обеспечении их дорогой. Это надуманный довод. Никаких заключений органов не представлено о невозможности осуществить доступ к данным земельным участкам, что невозможно подъехать. Данные земельные участки были включены в категорию земли населенных пунктов непосредственно администрацией. В данном случае это решение совета и администрацией оно не оспорено. Генеральный план продолжает действовать, соответственно та категория земли населенных пунктов, которая была установлена, правомерна. Были разработаны градостроительные регламенты, т.к. было включено в черту населенных пунктов и собственники земельных участков действовали на основании тех градостроительных регламентов, которые были разработаны администрацией. При осуществлении гос.регистрации Росреестр проверяет данные о разделе земельных участков. Если были нарушены регистрирующим органом нормы права, то почему не оспариваются действия Росреестра. Собственник имеет право разделить земельный участок. Все требования, заявленные в исковом заявлении не подлежат удовлетворению, поскольку они не основаны на нормах права и противоречат действующему законодательству и правам собственника.

Представитель ответчиков Мкртчян Н.Р. и Григорян А.М.– Полтарацкий С.С. суду пояснил, что ответчиками земельные участки приобретались не из земель сельхозназначения, а после того как их категория была изменена. Ответчики не имеют никакого отношения к изменению категории земельного участка. Людьями была приобретена земля из земель населенных пунктов. Категорию устанавливала администрация. Администрацией не оспаривался и не отменялся генеральный план 2007г., когда было произведено включение земель сельскохозяйственного назначения в черту поселения. Люди купили землю в черте и в соответствии с регламентом изменили вид разрешенного использования. Росреестр действовал в рамках 218 ФЗ. Администрацией не представлены доказательства того, что межевые планы нарушают нормы закона. Ссылка администрации о том, что они обязаны будут обеспечить доступ, противоречит Конституции и ФЗ 131. Это неправомерное заявление.

Представитель ответчика Мкртчян Н.Р.– Складов Д.В. суду пояснил, что проект планировки территории должен делать физическое или юридическое лицо не соответствует действительности, так как статья, на которую ссылаются градостроительный кодекс содержит исчерпывающий перечень в каких случаях готовится самостоятельно.

Представитель ответчика Темрюкского отдела Управления Росреестра по Краснодарскому краю Пиценко С.В. в судебном заседании исковые требования не признала, просила отказать в иске, пояснив суду, что все земельные участки образованы строго в пределах территориальной зоны согласно ПЗЗ сельского поселения. Все виды разрешенного использования вошли в основные, собственник при разделе мог спокойно поменять по декларации и проектная документация только требуется согласно при образовании земельных участков государственной или муниципальной собственности.

Представители третьих лиц: Филиала ФГБУ «ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю, ПАО «Сбербанк России», Управления по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования Темрюкский район, будучи надлежаще извещенными о дне слушания дела, в судебное заседание не явились.

Суд, выслушав представителя истца, ответчика Гукасова А.А., явившихся представителей ответчиков, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования администрации муниципального образования Темрюкский район подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

Согласно выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 16.08.2023, 06.09.2021 на основании договоров купли-продажи за Мкртичан Норвард Рафаеловной было зарегистрировано право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:872, площадью 18700 кв.м, 23:30:0701000:874, площадью 18700 кв.м, 23:30:0701000:984, площадью 13125 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенных относительно адресного ориентира: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд. «Черноморец».

Исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости первоначально земельные участки с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:872, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:984, были образованы из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:717 (единое землепользование), постановленного на кадастровый учет 24.06.2007 г., площадью 46901469 кв.м, категория – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд. Черноморец.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что земельные участки с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:872, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:984 были сняты с кадастрового учета 13.10.2021 года, в связи объединением с последующим перераспределением на 74 земельных участка с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:4192, 23:30:0701000:4207, 23:30:0701000:4185, 23:30:0701000:4197, 23:30:0701000:4208,

23:30:0701000:4200,	23:30:0701000:4196,	23:30:0701000:4194,
23:30:0701000:4186,	23:30:0701000:4193,	23:30:0701000:4212,
23:30:0701000:4211,	23:30:0701000:4210,	23:30:0701000:4198,
23:30:0701000:4194,	23:30:0701000:4187,	23:30:0701000:4180,
23:30:0701000:4151,	23:30:0701000:4161,	23:30:0701000:4158,
23:30:0701000:4188,	23:30:0701000:4140,	23:30:0701000:4202,
23:30:0701000:4181,	23:30:0701000:4183,	23:30:0701000:4182,
23:30:0701000:4205,	23:30:0701000:4163,	23:30:0701000:4174,
23:30:0701000:4171,	23:30:0701000:4156,	23:30:0701000:4146,
23:30:0701000:4153,	23:30:0701000:4168,	23:30:0701000:4148,
23:30:0701000:4147,	23:30:0701000:4206,	23:30:0701000:4195
23:30:0701000:4203,	23:30:0701000:4204,	23:30:0701000:4154,
23:30:0701000:4209,	23:30:0701000:4201,	23:30:0701000:4191,
23:30:0701000:4190,	23:30:0701000:4189,	23:30:0701000:4179,
23:30:0701000:4178,	23:30:0701000:4177,	23:30:0701000:4176,
23:30:0701000:4175,	23:30:0701000:4172,	23:30:0701000:4157,
23:30:0701000:4155,	23:30:0701000:4152,	23:30:0701000:4213,
23:30:0701000:4170,	23:30:0701000:4169,	23:30:0701000:4167,
23:30:0701000:4166,	23:30:0701000:4165,	23:30:0701000:4164,
23:30:0701000:4160,	23:30:0701000:4159,	23:30:0701000:4184,
23:30:0701000:4142,	23:30:0701000:4173,	23:30:0701000:4162,
23:30:0701000:4141,	23:30:0701000:4150,	23:30:0701000:4143,
23:30:0701000:4145,	23:30:0701000:4144,	23:30:0701000:4149.

Как следует из выписок из ЕГРН от 07.08.2023, в настоящее время земельные участки с кадастровым номером: 23:30:0701000:4192, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4207, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4185, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Макарову В. В. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4197, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4208, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4200, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4196, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4194, площадью 500 кв.м, категория –

земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4186, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4193, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Гукасову А.А. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4212, площадью 1133 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4211, площадью 548 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – курортная деятельность, с кадастровым номером 23:30:0701000:4210, площадью 1464 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4198, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4194, площадью 657 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4187, площадью 651 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4180, площадью 4025 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4151, площадью 512 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4161, площадью 660 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4158, площадью 4788 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4188, площадью 1149 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4140, площадью 41 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – курортная деятельность, с кадастровым номером 23:30:0701000:4202, площадью 1126 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Мкртичан Н.Р. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4181, площадью

500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4183, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4182, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Робак В.Е. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4205, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 23:30:0701000:4163, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Григорян А. М. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4174, площадью 505 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4171, площадью 506 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Яроцкой А. М. Земельные участки с с кадастровым номером 23:30:0701000:4156, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4146, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Погосян М.Т. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4153, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4168, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Петренко Ю. Ю. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4148, площадью 511 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4147, площадью 49 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом

разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Голубятниковой М. С. Земельные участки с кадастровым номером 23:30:0701000:4206, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:30:0701000:4195, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенные по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежат на праве собственности Кремонези А.С. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4203, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Васильевой И. Ю. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4204, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Тицкой И. Ю. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4154, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Герасимович Л. А. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4209, площадью 351 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – магазины, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Остояч В. В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4201, площадью 660 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Григорьеву С. Г. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4191, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Васильеву А. Ю. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4190, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край,

Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Ларину Д. Ю. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4189, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Селивановой Л. В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4179, площадью 791 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве общей совместной собственности Просоловой А. С., Просолову И. П. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4178, площадью 789 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве общей совместной собственности Мякишевой Е. А. и Мякишеву М.А. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4177, площадью 600 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Проскурной Л. В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4176, площадью 603 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве общей совместной собственности Кочневой Л.В., Кочневу А. Г. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4175, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве общей долевой собственности Алексееву И.В., Алексееву Е.И. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4172, площадью 500 кв.м, категорией – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Шариповой А.М. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4157, площадью 2298 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – курортная деятельность, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец,

принадлежит на праве собственности Кокоулину А. Н. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4155, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Рыжову В. В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4152, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Спиридонову А.Ю. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4213, площадью 652 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Вылегжаниной С. Д. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4170, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Фаттахову А.А. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4169, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Витенко В.В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4167, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Путинцеву А. Е. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4166, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Лутковой Е. А. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4165, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Анохину А. С. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4164, площадью 500 кв.м, категория –

земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Макаровскому А.В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4160, площадью 663 кв.м, категория– земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Свешниковой А.Е. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4159, площадью 663 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве общей совместной собственности Гурской А. В. и Гурскому А. А. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4184, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Косенко И. В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4142, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Вагаповой Т. А. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4173, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Поповой И.В. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4162, площадью 630 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Гильманову Р. С. Правообладателями земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:4141, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, являются Волчкова Алена Александровна и Волчкова Альбина Алексеевна. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4150, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для

индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Черкасову М. Е. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4143, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Тимуршиной Г. Ф. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4145, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Гумерову И. М. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4144, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд.Черноморец, принадлежит на праве собственности Юрасовой Ю.С. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:4149, площадью 500 кв.м, категория – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная» отд. Черноморец, принадлежит на праве собственности Орловой П. Н.

В соответствии с п.2 и п.3 ст.209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129 ГК РФ), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В силу п.1 и п.2 ст.11.4 Земельного кодекса РФ при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

Согласно ч.1 ст.22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В ч.2 ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» перечислены основания для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В силу положений статей 9 и 18 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. К документам территориального планирования относятся документы территориального планирования Российской Федерации; документы территориального планирования субъектов Российской Федерации; документы территориального планирования муниципальных образований, в том числе схемы территориального планирования муниципальных районов и генеральные планы поселений.

Согласно ч.1 ст.24 Градостроительного кодекса РФ генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.

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

Согласно п.1 ч.1 ст.26 Градостроительного кодекса РФ реализация документов территориального планирования осуществляется путем

подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования.

В силу ч.4 ст.41 Градостроительного кодекса РФ видами документации по планировке территории являются: 1) проект планировки территории; 2) проект межевания территории.

Согласно ч.6 ст.41 Градостроительного кодекса РФ проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

В соответствии ч.1 ст.41.1 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Согласно ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В силу ч.9 ст.43 Градостроительного кодекса РФ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В соответствии ч.1 ст.45 Градостроительного кодекса РФ решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

В силу ч.5 ст.31 Градостроительного кодекса РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий

поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Согласно ч.2 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты устанавливаются с учетом: 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства; 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований; 4) видов территориальных зон; 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

В соответствии ч.2 ст.37 Градостроительного кодекса РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ч.2.1 и ч.3 ст.37 Градостроительного кодекса РФ установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

По мере принятия решений о застройке территорий, в соответствии со ст. 42,43 Градостроительного кодекса РФ в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования.

Согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения, утверждены решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 19 марта 2019 г. № 603, решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII Созыва от 27 октября 2020 г. № 20, спорные земельные участки расположены в проектированных

зонах: «Ж- 2» - зона жилой застройки, «ИТ-2» - зона объектов автомобильного транспорта, «Р -1» - зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, «К-3» - зона курортного назначения. Зона «Ж-2» предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

Кроме того, без разработанной и утвержденной, в соответствии с нормами действующего законодательства, документации по планировке территории не обеспечивается устойчивое развитие территории, в том числе не выделены элементы планировочной структуры, не могут быть установлены границы земельных участков, не могут быть установлены красные линии.

Как следует из материалов дела и установлено в ходе судебного разбирательства, администрацией муниципального образования Темрюкский район решения о подготовке, утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) в отношении первоначальных земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:872 и образованных в результате их перераспределения 74 земельных участков, не принимались.

Информация об изменении вида разрешенного использования земельных участков, образованных в результате земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:872, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район отсутствует.

Образованные 74 земельных участка имеют одинаковый адресный ориентир и не имеют установленных адресов.

При этом, в соответствии с подпунктом «а» пунктом 8 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 года № 1221, присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков, в случаях подготовки документации по планировке территории в отношении застроенной и подлежащей застройке территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Таким образом, межевание и раздел земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:872, в результате которого образовалось 74 земельных участка произведено в отсутствие решения органа местного самоуправления о подготовке, утверждении документации по планировке территории.

Кроме того, в соответствии с ч.1 ст. 22 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения составляет 1,5 гектара, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и настоящей статьей.

Согласно ч.3 ст. 22 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» при образовании нового земельного участка должны соблюдаться следующие требования земельного законодательства Российской Федерации: 1) пригодность земель для предполагаемого (разрешенного) использования; 2) недопущение создания недостатков в расположении (вклинивание, чересполосица, вкрапливание, дальнотемелье, изломанность и неудобства в использовании); 3) соблюдение условий доступа к дорогам общего пользования для образуемых новых и существующих земельных участков.

В силу ч. 2 ст. 22 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», земельные участки с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:872, в отношении которых произведено перераспределение, не относятся к исключениям, в отношении которых не применяется норматив площади, предусмотренной в ч. 1 указанной статьи.

Исходя из вышеизложенных норм, а также сведений из ЕГРН, подтверждающих, что перераспределение трех исходных земельных участков с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» на 74 самостоятельных земельных участка произведено без учета норматива минимальной площади для указанного вида.

При таких обстоятельствах, судом установлено, что перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:872, имевших вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, и изменение их вида разрешенного использования до утверждения документации по планировке территории не соответствует градостроительным регламентам и вышеперечисленным требованиям законодательства РФ. В связи с чем, суд пришел к выводу об удовлетворении иска администрации муниципального образования Темрюкский район.

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

Р Е Ш И Л :

Исковое заявление администрации муниципального образования

Темрюкский район к Мкртичан Норвард Рафаселовне, Макарову Владиславу Вячеславовичу, Тицкой Инне Юрьевне, Герасимович Любовь Александровне, Гукасову Альберту Александровичу, Григорян Араму Мартиковичу, Ларину Денису Юрьевичу, Погосян Михаилу Тиграновичу, Селивановой Ларисе Владимировне, Робак Виталию Евгеньевичу, Кочневой Ларисе Владимировне, Кочневу Анатолию Григорьевичу, Алексееву Игорю Викторовичу, Алексееву Егору Игоревичу, Шариповой Альбиной Маратовне, Спиридонову Артему Юрьевичу, Фаттахову Азату Альбертовичу, Витенко Виталию Владимировичу, Петренко Юрию Юрьевичу, Лутковой Елене Алексеевне, Анохину Александру Сергеевичу, Макаровскому Александру Владимировичу, Свешниковой Анне Евгеньевне, Вагаповой Татьяне Александровне, Кремонези Алисе Сергеевне, Волчковой Алене Александровне, Волчковой Альбине Алексеевне, Гумерову Ильгизу Минигалимовичу, Гурской Антонине Вячеславовне, Гурскому Андрею Адамовичу, Орловой Полине Николаевне, Вылегжаниной Светлане Дмитриевне, Голубятниковой Марии Сергеевне, Григорьеву Станиславу Геннадьевичу, Васильевой Ирине Юрьевне, Остояч Владимиру Васильевичу, Васильеву Александру Юрьевичу, Просоловой Анастасии Станиславовне, Просолову Ивану Петровичу, Мякишевой Елене Аркадьевне, Мякишеву Михаилу Алексеевичу, Проскурной Ларисе Вячеславовне, Яроцкой Асмик Мельсовне, Кокоулину Андрею Николаевичу, Поповой Ирине Владимировне, Гильманову Рустаму Султановичу, Черкасову Максиму Евгеньевичу, Тимуршиной Гюзель Фаиловне, Юрасовой Юлии Сергеевне, Путинцеву Александру Евгеньевичу, Рыжову Валерию Владимировичу, Косенко Инне Викторовне, Темрюкскому отделу Управления Росреестра по Краснодарскому краю о признании незаконным межевого плана, признании незаконным раздела земельного участка, признании незаконными постановку на государственный кадастровый учет земельных участков и изменения вида разрешенного использования земельных участков, снятии с кадастрового учета вновь образованных земельных участков, восстановлении сведений в ЕГРН - удовлетворить.

Признать незаконным межевой план, в соответствии с которым были образованы и поставлены на кадастровый учет земельные участки с кадастровыми номерами:

23:30:0701000:4192,	23:30:0701000:4207,
23:30:0701000:4185,	23:30:0701000:4197,
23:30:0701000:4200,	23:30:0701000:4208,
23:30:0701000:4186,	23:30:0701000:4196,
23:30:0701000:4187,	23:30:0701000:4194,
23:30:0701000:4211,	23:30:0701000:4193,
23:30:0701000:4210,	23:30:0701000:4212,
23:30:0701000:4194,	23:30:0701000:4198,
23:30:0701000:4187,	23:30:0701000:4180,
23:30:0701000:4151,	23:30:0701000:4161,
23:30:0701000:4188,	23:30:0701000:4158,
23:30:0701000:4181,	23:30:0701000:4140,
23:30:0701000:4205,	23:30:0701000:4202,
23:30:0701000:4171,	23:30:0701000:4183,
23:30:0701000:4153,	23:30:0701000:4182,
	23:30:0701000:4163,
	23:30:0701000:4174,
	23:30:0701000:4156,
	23:30:0701000:4146,
	23:30:0701000:4168,
	23:30:0701000:4148,

23:30:0701000:4147,	23:30:0701000:4206,	23:30:0701000:4195
23:30:0701000:4203,	23:30:0701000:4204,	23:30:0701000:4154,
23:30:0701000:4209,	23:30:0701000:4201,	23:30:0701000:4191,
23:30:0701000:4190,	23:30:0701000:4189,	23:30:0701000:4179,
23:30:0701000:4178,	23:30:0701000:4177,	23:30:0701000:4176,
23:30:0701000:4175,	23:30:0701000:4172,	23:30:0701000:4157,
23:30:0701000:4155,	23:30:0701000:4152,	23:30:0701000:4213,
23:30:0701000:4170,	23:30:0701000:4169,	23:30:0701000:4167,
23:30:0701000:4166,	23:30:0701000:4165,	23:30:0701000:4164,
23:30:0701000:4160,	23:30:0701000:4159,	23:30:0701000:4184,
23:30:0701000:4142,	23:30:0701000:4173,	23:30:0701000:4162,
23:30:0701000:4141,	23:30:0701000:4150,	23:30:0701000:4143,
23:30:0701000:4145,	23:30:0701000:4144,	23:30:0701000:4149.

Признать незаконным раздел земельных участков, с кадастровыми номерами 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:872, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная», отд. Черноморец, произведенный Мкртичан Норвард Рафаеловной на 74 земельных участка.

Признать незаконным постановку на государственный кадастровый учет земельных участков с кадастровыми номерами:

23:30:0701000:4192,	23:30:0701000:4185,	23:30:0701000:4197,
23:30:0701000:4207,	23:30:0701000:4200,	23:30:0701000:4196,
23:30:0701000:4208,	23:30:0701000:4186,	23:30:0701000:4193,
23:30:0701000:4194,	23:30:0701000:4211,	23:30:0701000:4210,
23:30:0701000:4212,	23:30:0701000:4194,	23:30:0701000:4187,
23:30:0701000:4198,	23:30:0701000:4151,	23:30:0701000:4161,
23:30:0701000:4180,	23:30:0701000:4188,	23:30:0701000:4140,
23:30:0701000:4158,	23:30:0701000:4181,	23:30:0701000:4183,
23:30:0701000:4202,	23:30:0701000:4205,	23:30:0701000:4163,
23:30:0701000:4182,	23:30:0701000:4171,	23:30:0701000:4156,
23:30:0701000:4174,	23:30:0701000:4153,	23:30:0701000:4168,
23:30:0701000:4146,	23:30:0701000:4147,	23:30:0701000:4206,
23:30:0701000:4148,	23:30:0701000:4203,	23:30:0701000:4204,
23:30:0701000:4195,	23:30:0701000:4209,	23:30:0701000:4201,
23:30:0701000:4154,	23:30:0701000:4190,	23:30:0701000:4189,
23:30:0701000:4191,	23:30:0701000:4178,	23:30:0701000:4177,
23:30:0701000:4179,	23:30:0701000:4175,	23:30:0701000:4172,
23:30:0701000:4176,	23:30:0701000:4155,	23:30:0701000:4152,
23:30:0701000:4157,	23:30:0701000:4170,	23:30:0701000:4169,
23:30:0701000:4213,	23:30:0701000:4166,	23:30:0701000:4165,
23:30:0701000:4167,	23:30:0701000:4160,	23:30:0701000:4159,
23:30:0701000:4164,	23:30:0701000:4142,	23:30:0701000:4173,
23:30:0701000:4184,	23:30:0701000:4141,	23:30:0701000:4150,
23:30:0701000:4162,		

23:30:0701000:4143, 23:30:0701000:4145, 23:30:0701000:4144,
23:30:0701000:4149.

Признать незаконным изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:4192, 23:30:0701000:4207, 23:30:0701000:4185, 23:30:0701000:4197, 23:30:0701000:4208, 23:30:0701000:4200, 23:30:0701000:4196, 23:30:0701000:4194, 23:30:0701000:4186, 23:30:0701000:4193, 23:30:0701000:4198, 23:30:0701000:4194, 23:30:0701000:4187, 23:30:0701000:4181, 23:30:0701000:4183, 23:30:0701000:4182, 23:30:0701000:4205, 23:30:0701000:4203, 23:30:0701000:4204, 23:30:0701000:4201, 23:30:0701000:4191, 23:30:0701000:4190, 23:30:0701000:4189 с «для сельскохозяйственного производства» на «гостиничное обслуживание», 23:30:0701000:4157, 23:30:0701000:4211, 23:30:0701000:4140 с «для сельскохозяйственного производства» на «курортная деятельность», 23:30:0701000:4209 с «для сельскохозяйственного производства» на «магазины», 23:30:0701000:4161, 23:30:0701000:4163, 23:30:0701000:4174, 23:30:0701000:4171, 23:30:0701000:4156, 23:30:0701000:4146, 23:30:0701000:4153, 23:30:0701000:4168, 23:30:0701000:4148, 23:30:0701000:4206, 23:30:0701000:4195, 23:30:0701000:4154, 23:30:0701000:4178, 23:30:0701000:4179, 23:30:0701000:4177, 23:30:0701000:4176, 23:30:0701000:4175, 23:30:0701000:4155, 23:30:0701000:4152, 23:30:0701000:4213, 23:30:0701000:4170, 23:30:0701000:4169, 23:30:0701000:4167, 23:30:0701000:4166, 23:30:0701000:4165, 23:30:0701000:4172, 23:30:0701000:4164, 23:30:0701000:4160, 23:30:0701000:4159, 23:30:0701000:4184, 23:30:0701000:4142, 23:30:0701000:4173, 23:30:0701000:4162, 23:30:0701000:4141, 23:30:0701000:4150, 23:30:0701000:4143, 23:30:0701000:4145, 23:30:0701000:4144, 23:30:0701000:4149 с «для сельскохозяйственного производства» на «для индивидуального жилищного строительства».

Решение суда является основанием для снятия Темрюкским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с государственного кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701000:4192, 23:30:0701000:4207, 23:30:0701000:4185, 23:30:0701000:4197, 23:30:0701000:4208, 23:30:0701000:4200, 23:30:0701000:4196, 23:30:0701000:4194, 23:30:0701000:4186, 23:30:0701000:4193, 23:30:0701000:4212, 23:30:0701000:4211, 23:30:0701000:4210, 23:30:0701000:4198, 23:30:0701000:4194, 23:30:0701000:4187, 23:30:0701000:4180, 23:30:0701000:4151, 23:30:0701000:4161, 23:30:0701000:4158, 23:30:0701000:4188, 23:30:0701000:4140, 23:30:0701000:4202, 23:30:0701000:4181, 23:30:0701000:4183, 23:30:0701000:4182, 23:30:0701000:4205, 23:30:0701000:4163, 23:30:0701000:4174, 23:30:0701000:4171, 23:30:0701000:4156, 23:30:0701000:4146, 23:30:0701000:4153, 23:30:0701000:4168,

23:30:0701000:4148,	23:30:0701000:4147,	23:30:0701000:4206,
23:30:0701000:4195	23:30:0701000:4203,	23:30:0701000:4204,
23:30:0701000:4154,	23:30:0701000:4209,	23:30:0701000:4201,
23:30:0701000:4191,	23:30:0701000:4190,	23:30:0701000:4189,
23:30:0701000:4179,	23:30:0701000:4178,	23:30:0701000:4177,
23:30:0701000:4176,	23:30:0701000:4175,	23:30:0701000:4172,
23:30:0701000:4157,	23:30:0701000:4155,	23:30:0701000:4152,
23:30:0701000:4213,	23:30:0701000:4170,	23:30:0701000:4169,
23:30:0701000:4167,	23:30:0701000:4166,	23:30:0701000:4165,
23:30:0701000:4164,	23:30:0701000:4160,	23:30:0701000:4159,
23:30:0701000:4184,	23:30:0701000:4142,	23:30:0701000:4173,
23:30:0701000:4162,	23:30:0701000:4141,	23:30:0701000:4150,
23:30:0701000:4143,	23:30:0701000:4145,	23:30:0701000:4144,
23:30:0701000:4149.		

Восстановить сведения в ЕГРН в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701000:874, 23:30:0701000:984, 23:30:0701000:872, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ОАО АФ «Южная», отд. Черноморец.

Решение суда может быть обжаловано в суд апелляционной инстанции в Краснодарский краевой суд через Темрюкский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий

Е.В.Метелкин

Решение в окончательной форме принято 16 января 2024 года.

