

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

г. Волоколамск 01 декабря 2011 года

Волоколамский городской суд Московской области в составе :

председательствующего И.С.Кочновой,

при секретаре судебного заседания К.Н.Васенковой

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Феньева В.А. к Администрации Волоколамского муниципального района Московской области о признании недействительным генплана проекта планировки и застройки СНТ «ФИО1»,

У с т а н о в и л:

Истец Феньев В.А. обратился в суд с иском к Администрации Волоколамского муниципального района Московской области о признании недействительным генерального плана проекта планировки и застройки СНТ «ФИО1», утвержденный протоколом № от ДД.ММ.ГГ ГГ Исполкома Мособлсовета. Свои требования мотивирует тем, что он является

собственником земельного участка

№ в СНТ «

ФИО1».

ДД.ММ.ГГГГ протоколом

№ был согласован проект плана застройки садоводческого товарищества «

ФИО1». По мнению истца проектом распланировано деление земель на земли общего и частного пользования. Владельцем земельного участка

№ он стал в

ДД.ММ.ГГГГ г., т.е. через

ДД.ММ.ГГГГ лет после создания проекта планировки участков. Участок он приобрел

без установленного на нем забора, много лет использовал его в целях садоводства, построил дом, установил забор, разметив его и установив в одну линию с уже стоявшими к тому времени заборами соседних участков с номерами

№ и

№. Его участок является угловым. Со временем возник спор с владельцами соседних участков о границах землепользования. СНТ «

ФИО1» обратилось к нему с иском о восстановлении границ землепользования. По делу назначена землеустроительная экспертиза и получено экспертное заключение.

Экспертом было установлено и данный вывод лег в основу решения суда от

ДД.ММ.ГГГГ, что на землях общего пользования имелась дренажная канава,

предусмотренная проектом планировки и застройки. Считает, что проект планировки и застройки СНТ «

ФИО1» не соответствует фактически построенному товариществу, так как проектом предусмотрена только придорожная канава. Отсутствие на плане проекта застройки дренажной канавы в совокупности с выводом суда о том, что все сооружения в товариществе построены правильно, истец считает, приводит к выводу, что сам генеральный план проекта как документ не соответствует проекту застройки либо является недействительным, так как внесенные в проект после сего утверждения изменения были направлены на создание в проекте дренажной канавы. Генплан, утвержденный

ДД.ММ.ГГГГ протоколом

№ не был согласован и утвержден в отделе Архитектуры Управления строительства

администрации Волоколамского муниципального района Московской области. Считает, что действия создающие угрозу праву собственности и праву общедолевой

собственности на земли общего пользования состоят в том, что в случае восстановления канавы согласно спорному проекту будут нарушены его права как собственника на придорожную канаву.

Истец Феньев В.А. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, в судебном заседании пояснил, что поскольку генерального плана застройки не имеется в Администрации Волоколамского муниципального района, он не утвержден главой Волоколамского района, имеющийся у председателя СНТ «ФИО1» генеральный план планировки и застройки СНТ «ФИО1» является недействительным.

Представитель ответчика – Администрации Волоколамского муниципального района Московской области по доверенности Миронова Т.В. в судебном заседании возражений против иска не представила, в судебном заседании пояснила, что в Администрации Волоколамского муниципального района генеральный план планировки и застройки территории СНТ «ФИО1», а также протокол № от ДД.ММ.ГГГГ отсутствуют. Постановление главы Волоколамского муниципального района об утверждении указанного генерального плана в установленном законом порядке не издавалось.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, СНТ «ФИО1» в лице председателя ФИО2, представителя по доверенности Малыса Р.Т. в судебном заседании возражали против иска Феньева В.А.

Заслушав объяснения сторон, исследовав в совокупности письменные материалы дела, суд считает, что требования истца не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что на основании решения исполнительного комитета Московского областного Совета народных депутатов от ДД.ММ.ГГГГ № и приложению к нему, ФИО4 под организацию коллективного садоводства с правом рубки ольхи отведен земельный участок площадью ? га (? га пастбищ залесенных, ? га болот) из земель совхоза « ФИО3» Волоколамского района. Решением исполнительного комитета Волоколамского городского Совета народных депутатов Московской области от ДД.ММ.ГГГГ № утверждены границы отвода земельного участка, отведенного ФИО4 под коллективное садоводство, выдан государственный акт на пользование землей № №. Выполнен проект планировки и застройки территории коллективного сада площадью ? га, отведенной ФИО4. На основании постановления Главы Администрации Волоколамского района Московской области от ДД.ММ.ГГГГ № зарегистрировано землепользование

ФИО4, выделенное под организацию коллективного садоводства на площади
? га в районе
и передано в коллективную совместную собственность земельный участок площадью
? га садоводческому товариществу «
ФИО1», на основании которого СТ «
ФИО1» выдано свидетельство на право собственности на землю
№ от
ДД.ММ.ГГГГ

Истец Феньев В.А. является собственником ? долей земельного участка № в СНТ «ФИО
1» площадью
? кв м.

Согласно ст. 32 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих
объединениях граждан», разработка проектов организации и застройки территории
садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения
осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным
законодательством правилами землепользования и застройки, системой
государственных градостроительных нормативов и правил.

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение как
юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного
участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных
и иных работ) после выдачи документов, удостоверяющих право такого объединения на
земельный участок.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения
вправе приступить к использованию садовых, огородных или дачных земельных
участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории такого
объединения и утверждения общим собранием его членов (собранием уполномоченных)
распределения садовых, огородных или дачных земельных участков между членами
такого объединения.

Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или
дачного некоммерческого объединения составляется на основании ходатайства его
правления.

Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения согласовывается с таким объединением, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок.

Как установлено судом, утверждение генплана СНТ «ФИО1» не было осуществлено полномочным на то органом местного самоуправления в соответствии с требованиями закона, в том числе и положений ст. 32 ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". При этом не утверждение генплана не нарушает права истца на пользование земельным участком в том размере, в котором он ему был предоставлен.

Статья 32 указанного ФЗ регулирует случаи застройки впервые создаваемого дачного, садового или огородного некоммерческого объединения.

СНТ «ФИО1» уже функционирует с ДД.ММ.ГГГГ г., до принятия ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», землеотвод СНТ «ФИО1» перерегистрирован в тех же границах, которые были утверждены ФИО4 под организацию коллективного садоводства, граждане используют и застроили предоставленные им земельные участки. Проект планировки отражает сложившуюся на момент его подготовки градостроительную информацию.

Разрешая заявленные требования, суд приходит к выводу о том, что в данном случае права истца как собственника земельного участка № площадью ? кв м не нарушены. Оснований для признания недействительным генплана проекта планировки и застройки СНТ «

ФИО1»

утвержденного протоколом

№ от

ДД.ММ.ГГГГ Исполкомом Мособлсовета не имеется.

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

