

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 июня 2026 года

г. Симферополь

Верховный Суд Республики Крым в составе:

судьи Верховного Суда Республики Крым Колоцей М.В.,

при секретаре ФИО4,

с участием:

прокурора ФИО5,

представителя <адрес> совета Республики Крым ФИО6,

представителя Министерства сельского хозяйства Республики Крым ФИО7,

представителя Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым ФИО8,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению ФИО2 к <адрес>ному совету Республики Крым об оспаривании в части решения 8 сессии <адрес> совета 2 созыва от ДД.ММ.ГГГГ № «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии <адрес> совета Республики Крым 2-го созыва от ДД.ММ.ГГГГ №»,

УСТАНОВИЛ:

ФИО2 (далее истец) обратилась с административным исковым заявлением к <адрес>ному совету Республики Крым (далее Совет), в котором просит признать недействующим п. 41.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым, утвержденных решением № (в редакции решения от ДД.ММ.ГГГГ).

Требования обоснованы тем, что с целью реализации своего законного права на получение в аренду земли для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках истец подала в адрес Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее- МИЗО) заявление «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного

участка» с приложением необходимых документов. Испрашиваемый участок имел площадь <данные изъяты> кв.м. и был расположен за пределами населенного пункта на территории Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым.

Рассмотрев заявления, МИЗО отказало истцу, ссылаясь на то, что согласно Порядку подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане и проекта межевания территории, утвержденному постановлением Совета министров Республики Крым от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане и проекта межевания территории», Минимуществом Крыма направлены запросы в органы, уполномоченные на согласование схемы расположения земельного участка. <адрес> Республики Крым не согласовывает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в связи с тем, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым, испрашиваемый земельный участок расположен за границами населенных пунктов, в пределах территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии с пунктом 41.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым, в границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18.

Истец указывает, что положения п. 41.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес>, утвержденных Решением № (в редакции Решения от ДД.ММ.ГГГГ) не соответствуют нормам законодательства Российской Федерации, имеющим большую юридическую силу, а именно ГрК РФ и ЗК РФ, так как нарушают Конституционные права административного истца на законное оформление земельного участка, в соответствии с действующим законодательством РФ.

В процессе производства по делу к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены: Администрация Владиславовского сельского поселения <адрес> Республики Крым, <адрес> Республики Крым, Совет Министров Республики Крым, Министерство жилищной политики и

государственного строительного надзора Республики Крым, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым, Министерство сельского хозяйства Республики Крым.

На судебное заседание административный истец не явилась, извещена надлежащим образом, ходатайств об отложении не заявила.

На судебном заседании представители <адрес> совета Республики Крым ФИО6, Министерства сельского хозяйства Республики Крым ФИО7, Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым ФИО8 просили отказать в удовлетворении иска.

Изучив доводы административного искового заявления, заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего, что иск подлежит удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Советом на внеочередной 7 сессии 2 созыва ДД.ММ.ГГГГ принято решение № «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым» (далее Решение №), которым утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым (далее ПЗЗ).

Советом на внеочередной 8 сессии 2 созыва ДД.ММ.ГГГГ принято решение № «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии <адрес> совета Республики Крым 2-го созыва от ДД.ММ.ГГГГ №» (далее Решение №), п.1 которого внесены изменения в ПЗЗ муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии <адрес> совета Республики Крым 2-го созыва от ДД.ММ.ГГГГ №, изложив их в новой редакции. Согласно п. 41.1 статьи 2.2 главы 2 раздела I Порядка применения правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение: «В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18. Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за

исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18.»

Конституция Российской Федерации, исходя из того, что права и свободы человека и гражданина определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием (ст.18), гарантирует каждому судебную защиту его прав и свобод (ч.1 ст.46), в том числе посредством обжалования в суд решений и действий (или бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц (ч.2 ст.46).

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 27.09.2016года №1783-О указал, что федеральный законодатель, реализуя предоставленные ему Конституцией Российской Федерации (п. «в» ст.71, п. «к» ч.1 ст.72, ч.2 ст. 76) полномочия, гарантировал гражданам возможность защищать свои права путем оспаривания не только решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, но и нормативных правовых актов.

Ч.1 ст.4 КАС РФ установлено, что каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно ч. 2 ст. 209 КАС РФ в административном исковом заявлении об оспаривании нормативного правового акта должны быть указаны сведения о том, какие права, свободы и законные интересы лица, обратившегося в суд, нарушены, а также требования о признании оспариваемого нормативного правового акта недействующим с указанием на несоответствие законодательству Российской Федерации всего нормативного правового акта или отдельных его положений.

В соответствии с п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12. 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым

нормативным правовым актом, если они полагают, что оспариваемым актом нарушены, нарушаются или могут быть нарушены их права, свободы и законные интересы, в том числе лица, в отношении которых применен этот акт, а также иные лица, чьи права, свободы, законные интересы затрагиваются данным актом.

Материалы дела свидетельствуют о том, что истец, с целью реализации своего права на получение в аренду земли для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках подал в адрес МИЗО заявление «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка» с приложением необходимых документов. Испрашиваемый участок имел площадь <данные изъяты> кв.м. и был расположен за пределами населенного пункта на территории Владиславовское сельское поселение Кировского района Республики Крым. МИЗО отказало истцу, ссылаясь на оспариваемые в части ПЗЗ.

При таких обстоятельствах, изучив содержания указанного выше отказа МИЗО, оформленного по результатам рассмотрения заявления истца, обоснование административного искового заявления, Верховный Суд Республики Крым приходит к выводу, что нашел подтверждение факт того, что истец является субъектом отношений, регулируемых оспариваемым им в части нормативным правовым актом.

В соответствии с ч.8 ст. 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет, в том числе, соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов, форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты, процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта, правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу, соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Аналогичные требования закреплены в п. 28-31 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами».

Согласно ст. 12 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление.

Как установлено ст. 130 Конституции Российской Федерации, местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения.

Общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, установлены Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее Закон №131-ФЗ).

Согласно ч.1 ст.7 Закона № 131-ФЗ по вопросам местного значения органами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации (ч.4 ст.7 Закона № 131-ФЗ).

В соответствии со ст.47 Закона №131-ФЗ муниципальные правовые акты вступают в силу в порядке, установленном уставом муниципального образования.

Согласно пункту 20 ч. 1 ст. 14 Закона №131-ФЗ утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки относится к вопросам местного значения городского поселения.

Ч. 3 ст.14 Закона №131-ФЗ определено, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 20 (в части принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями), 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения

городских поселений (за исключением вопроса местного значения, предусмотренного пунктом 23 части 1 настоящей статьи).

Иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов (ч. 4 ст. 14 Закона №131-ФЗ).

На момент принятия Советом оспариваемого в части нормативного правового акта действовал Закон Республики Крым от ДД.ММ.ГГГГ №-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в <адрес>» (далее Закон №-ЗРК), согласно п. 1 ст. 5 которого муниципальное образование <адрес> наделено статусом муниципального района и пгт. Кировское определён его административным центром.

Согласно подпункту 4 п.2 ст.2 Закон №-ЗРК в составе муниципального образования <адрес> образованы муниципальные образования–сельские поселения, в том числе Владиславовское сельское поселение (административный центр – <адрес>).

Государственным советом Республики Крым ДД.ММ.ГГГГ принят Закон Республики Крым №-ЗРК/2015 «О закреплении за сельскими поселениями Республики Крым вопросов местного значения» (далее Закон №-ЗРК), который закрепляет за сельскими поселениями Республики Крым отдельные вопросы местного значения городских поселений, предусмотренные частью первой ст.14 Закона № 131-ФЗ и не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью третьей ст.14 указанного Федерального закона.

В соответствии со ст. 2 Закона №-ЗРК, вопросы местного значения, предусмотренные пунктом 20 ч. 1 ст. 14 Закона №131-ФЗ, не закреплены за сельскими поселениями Республики Крым.

В силу изложенного становится очевидным, что решение вопросов утверждения (внесение изменений) генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки на территории <адрес> Республики Крым относится к полномочиям Совета.

Согласно ст. 24, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ) подготовка и утверждение генеральных планов, правил землепользования и застройки (в том числе внесение в них изменений)

относится к вопросам местного значения, по которым представительным органом местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Ч. 5 ст.28 Закона №131-ФЗ определено, что по проектам генеральных планов, правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

Ч. 1 ст. 5.1 ГрК РФ устанавливает, что в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (ч. 2 ст. 5.1 ГрК РФ).

Процедуры проведения общественных обсуждений оговорена в ч. 4 ст.5.1 ГрК РФ.

Верховным Судом Республики Крым установлено, что в соответствии со ст.28 Закона №131-ФЗ, указанными выше положениями ГрК РФ, главой муниципального образования - председателем Совета было издано постановления от ДД.ММ.ГГГГ № «О назначении публичных слушаний по обсуждению проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселение <адрес> Республики Крым», согласно которому были назначены публичные слушания по обсуждению проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских

поселений <адрес> Республики Крым, на главу Администрации возложена обязанность по осуществлению контроля за исполнением этих постановлений.

Материалы дела подтверждают, что прием предложений и замечаний по проектам внесения изменений в ПЗЗ был осуществлен в ходе проведения публичных слушаний, о чем ДД.ММ.ГГГГ составлен протокол, подготовлено соответствующее заключение, которое своевременно и надлежащим образом обнародовано.

Указанные обстоятельства не ставятся под сомнение участниками процесса.

В силу изложенного, исследовав материалы дела, доказательства, предоставленные Советом, Верховный Суд Республики Крым приходит к выводу, что Решение № принято полномочным представительным органом местного самоуправления <адрес> Республики Крым в пределах его компетенции, с соблюдением требований об его официальном опубликовании, процедура принятия этого решения, включающая проведение публичных слушаний, подготовку заключения по результатам их проведения, соблюдена.

В п.34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» установлено, что если судом будет установлено, что оспариваемый акт принят в пределах полномочий органа или должностного лица с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие, суду следует проверить, соответствует ли содержание акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Согласно ст. 1 ГрК РФ градостроительная деятельность - это деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства (п.1).

Градостроительная деятельность регулируется законодательством о градостроительной деятельности, одним из важных принципов которого является обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории (п. 1 ст. 2, ч.1 ст. 4 ГрК РФ).

Пунктами 6, 9 ст.1 ГрКРФ определено, что градостроительное зонирование представляет собой зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, которые включают в себя правила землепользования и застройки, являющийся утверждаемым нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, документом градостроительного зонирования, которым устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно пункту 8 ст. 1 ГрК РФ правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

В соответствии с ч.1 ст. 30 ГрК 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.

Составной частью правил землепользования и застройки является карта градостроительного зонирования (п. 2 ч. 2 ст.30 ГрК РФ), отражающая границы территориальных зон (ч. 4 ст.30 ГрК РФ).

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ч.1 ст. 36 ГрК РФ).

Такой вывод в полной мере соответствует позиции, изложенной в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации №-П от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с которой регламентация градостроительной деятельности, имеющая целью в первую очередь обеспечение комфортных и

благоприятных условий проживания, комплексный учет потребностей населения и устойчивое развитие территорий, необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области. При этом нормативное регулирование застройки территорий городских и сельских поселений, как следует из Градостроительного кодекса Российской Федерации, должно осуществляться в соответствии с этим Кодексом и основанными на его положениях актами территориального планирования и градостроительного зонирования. Градостроительное зонирование, согласно пункту 6 статьи 1 поименованного Кодекса, - это разделение территорий городов и других муниципальных образований на зоны в целях установления для каждой из них соответствующих градостроительных регламентов, а к документам градостроительного зонирования относятся правила землепользования и застройки, в которых определяются территориальные зоны, устанавливающие допускаемые нормативы строительной деятельности в той или иной территориальной зоне, и градостроительные регламенты для этих зон - нормативные ограничения градостроительной деятельности, вводимые в зависимости от целей использования земельных участков (жилые, торговые, промышленные и т.д.), их размеров, высоты и объема объектов капитального строительства, плотности застройки.

Согласно п.1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок является недвижимым имуществом.

В соответствии с пунктами 1, 2 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 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 силу п.3 ст.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Общие правила и условия образования земельных участков определены в ст.11.2 ЗК РФ, согласно которой земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (п. 1).

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п.3 ст.11.2 ЗК РФ).

П.1 ст.11.4 ЗК РФ предусмотрено, что при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование.

Изучив в совокупности оговоренные выше положения ГрК РФ и ЗК РФ, Верховный Суд Республики Крым пришел к выводу, что вопросы, устанавливающие правила и условия образования, раздела, объединения, перераспределения (выдела) земельных участков, в том числе, сельскохозяйственного назначения, не могут быть составной частью такого документа градостроительного зонирования как правила землепользования и застройки муниципального образования, целью принятия которого является исключительно установление территориальных зон, определение режима использования земельных участков путем утверждения градостроительных регламентов, для четкой конкретизации положения документов территориального планирования без изменения параметров планируемого развития территорий, предусмотренных для соответствующей функциональной зоны.

Ст.30 ГрК РФ, определяя структуру правил землепользования и застройки, действительно предусматривает в пункте 6 ч.3 возможность включения в них положений о регулировании иных вопросов землепользования и застройки, которое осуществляется исключительно в рамках, определённых федеральным законодательством, и не может изменять по существу установленный земельным и гражданским законодательством правовой режим земельных участков, перечень и содержание способов их образования, а также объём правомочий собственника, закреплённый ГК РФ, такое регулирование носит подзаконный, производный характер и может реализовываться только постольку, поскольку соответствующие положения не вступают в противоречие с ЗК РФ, ГК РФ и специальными федеральными законами, в том числе Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее Закон № 101-ФЗ). Введение же муниципальным правовым актом абсолютного запрета на использование способов образования земельных участков, прямо предусмотренных п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ, является не детализацией или регулированием, а ограничением иным по содержанию прав собственников и

иных правообладателей, что выходит за пределы компетенции органа местного самоуправления.

Согласно п. 1 ст. 12 Закона № 101-ФЗ к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила ГК РФ.

П. 3 ст. 11.5 ЗК РФ устанавливает, что особенности выдела земельного участка в счёт земельных долей определяются именно Законом № 101-ФЗ, вследствие чего становится очевидным, что вопросы выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и порядок осуществления соответствующих сделок урегулированы на федеральном уровне, а органы местного самоуправления не наделены полномочиями по введению дополнительных запретов и ограничений, не предусмотренных федеральным законом.

При системном изучении оговоренных выше положений действующего законодательства Российской Федерации, установлено, что ни ЗК РФ, ни Закон №101-ФЗ не содержат норм, допускающих установление муниципальным нормативным правовым актом общего запрета на образование, раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков с определёнными видами разрешённого использования на территориях сельскохозяйственных угодий. Восполнение имеющихся пробелов регулирования путём принятия муниципального акта, фактически изменяющего объём прав собственников и иных правообладателей, закреплённый федеральными законами, является недопустимым.

В силу изложенного, Верховный Суд Республики Крым полагает, что положения п. 41.1 статьи 2.2 главы 2 раздела I Порядка применения правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение и внесения в них изменений в редакции Решения № не соответствуют приведённым выше нормам законодательства Российской Федерации, имеющим большую юридическую силу, а именно: ГК РФ, ГрК РФ и ЗК РФ, вследствие чего иски подлежат удовлетворению.

С учетом положений пункта 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ, согласно которым по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение о признании его не действующим полностью или в части со дня принятия или с иной определенной судом даты, и разъяснений, содержащихся в п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», о том что, если,

установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд признает этот нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени, Верховный Суд Республики Крым, принимая во внимание то, что п. 41.1 статьи 2.2 главы 2 раздела I Порядка применения правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение и внесения в них изменений изначально не соответствовала положениям ГК РФ, ГрК РФ и ЗК РФ, в указанной части ПЗЗ подлежит признанию недействующей с момента принятия Решения №.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Республики Крым

решил:

административное исковое заявление ФИО2 удовлетворить.

Признать не действующим со дня принятия п. 41.1 статьи 2.2 главы 2 раздела I Порядка применения правил землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение и внесения в них изменений решения 8 сессии <адрес> совета 2 созыва от ДД.ММ.ГГГГ № «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Владиславовское сельское поселение <адрес> Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии <адрес> совета Республики Крым 2-го созыва от ДД.ММ.ГГГГ №».

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором должен был быть опубликован оспоренный нормативный правовой акт, и на странице сайта муниципального образования <адрес> Республики Крым государственной информационной системы Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Решение может быть обжаловано в Третий апелляционный суд общей юрисдикции путём подачи апелляционной жалобы через Верховный Суд Республики Крым в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Верховного Суда

Республики Крым М.В. Колоцей

В окончательной форме решение суда принято 02 июля 2026 года.

Судья Верховного Суда

Республики Крым М.В. Колоцей