



дело № 3а-512/2026
16OS0000-01-2026-000260-74

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

14 апреля 2026 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Верховного Суда Республики Татарстан Каминского Э.С.,

при секретаре – помощнике судьи Фазлутдиновой А.А.,
с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Янусика А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Сафиуллина Рифа Васимовича к Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан о признании не действующими отдельных положений Генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15 декабря 2025 года № 1797/о,

УСТАНОВИЛ:

приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее также - Министерство) от 15 декабря 2025 года № 1797/о утвержден Генеральный план Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района.

Данный приказ зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Татарстан 16 декабря 2025 года за № 15243, опубликован на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 16 декабря 2025 года, Генеральный план размещен также в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Сафиуллин Р.В. обратился в Верховный Суд Республики Татарстан с административным исковым заявлением о признании Генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района, утвержденного приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15 декабря

2025 года № 1797/о, не действующим в части исключения из границ населенного пункта – поселка Сосновка Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района принадлежащих ему на праве собственности земельных участков с кадастровыми номерами 16:07:230001:2103, 16:07:230001:2104, 16:07:230001:2105, 16:07:230001:2106, 16:07:230001:2107, 16:07:230001:2108, 16:07:230001:2109, 16:07:230001:2111, 16:07:230001:2112, 16:07:230001:2113, 16:07:230001:2114, 16:07:230001:2115, 16:07:230001:2116, 16:07:230001:2117, 16:07:230001:2118, 16:07:230001:2119, 16:07:230001:2120, 16:07:230001:2121, 16:07:230001:2122, 16:07:230001:2123, 16:07:230001:2124, 16:07:230001:2125, 16:07:230001:2130, 16:07:230001:2131, 16:07:230001:2133, 16:07:230001:2134, 16:07:230001:2135, 16:07:230001:2136, 16:07:230001:2137, 16:07:230001:2138, 16:07:230001:2139, 16:07:230001:2140, 16:07:230001:2142, 16:07:230001:2143, 16:07:230001:2144, 16:07:230001:2145, 16:07:230001:2146, 16:07:230001:2147, 16:07:230001:2148, 16:07:230001:2149, 16:07:230001:2150, 16:07:230001:2151, 16:07:230001:2152, 16:07:230001:2153, 16:07:230001:2154, 16:07:230001:2155, 16:07:230001:2156, 16:07:230001:2157, 16:07:230001:2158, 16:07:230001:2160, 16:07:230001:2161, 16:07:230001:2162, 16:07:230001:2163, 16:07:230001:2164, 16:07:230001:2166, 16:07:230001:2167, 16:07:230001:2168, 16:07:230001:2169, 16:07:230001:2170, 16:07:230001:2171, 16:07:230001:2172, 16:07:230001:2175, 16:07:230001:2176, 16:07:230001:2177, 16:07:230001:2178, 16:07:230001:2179, 16:07:230001:2181, 16:07:230001:2182, 16:07:230001:2183, 16:07:230001:2184, 16:07:230001:2185, 16:07:230001:2186, 16:07:230001:2187, 16:07:230001:2188, 16:07:230001:2189, 16:07:230001:2190, 16:07:230001:2191, 16:07:230001:2192, 16:07:230001:2193, 16:07:230001:2194, 16:07:230001:2195, 16:07:230001:2196, 16:07:230001:2197, 16:07:230001:2198, 16:07:230001:2199, 16:07:230001:2201, 16:07:230001:2203, 16:07:230001:2204, 16:07:230001:2205, 16:07:230001:2206, 16:07:230001:2208, 16:07:230001:2209, 16:07:230001:2210, 16:07:230001:2211, 16:07:230001:2212, 16:07:230001:2213, 16:07:230001:2214, 16:07:230001:2215, 16:07:230001:2217, 16:07:230001:2218, 16:07:230001:2219, 16:07:230001:2220, 16:07:230001:2221, 16:07:230001:2222, 16:07:230001:2223, 16:07:230001:2224, 16:07:230001:2225, 16:07:230001:2226, 16:07:230001:2227, 16:07:230001:2228, 16:07:230001:2229, 16:07:230001:2230, 16:07:230001:2231, 16:07:230001:2232, 16:07:230001:2233, 16:07:230001:2234, 16:07:230001:2235, 16:07:230001:2236, 16:07:230001:2237, 16:07:230001:2238, 16:07:230001:2250, 16:07:230001:2251, 16:07:230001:2252, 16:07:230001:2260, 16:07:230001:2261, 16:07:230001:2262, 16:07:230001:2263, 16:07:230001:2264, 16:07:230001:2265, 16:07:230001:2266, 16:07:230001:2270, 16:07:230001:2271, 16:07:230001:2272, 16:07:230001:2273, 16:07:230001:2275, 16:07:230001:2276, 16:07:230001:2277, 16:07:230001:2278, 16:07:230001:2279, 16:07:230001:2280, 16:07:230001:2281, 16:07:230001:2282, 16:07:230001:2283, 16:07:230001:2284, 16:07:230001:2286, 16:07:230001:2287, 16:07:230001:2288, 16:07:230001:2289, 16:07:230001:2290, 16:07:230001:2291, 16:07:230001:2292, 16:07:230001:2293, 16:07:230001:2294, 16:07:230001:2295, 16:07:230001:2296, 16:07:230001:2297, 16:07:230001:2298, 16:07:230001:2299, 16:07:230001:2300, 16:07:230001:2301, 16:07:230001:2302, 16:07:230001:2303, 16:07:230001:2304, 16:07:230001:2305, 16:07:230001:2306, 16:07:230001:2307, 16:07:230001:2308, 16:07:230001:2310,

16:07:230001:2311, 16:07:230001:2312, 16:07:230001:2313, 16:07:230001:2314, 16:07:230001:2315, 16:07:230001:2316, 16:07:230001:2317, 16:07:230001:2318, 16:07:230001:2319, 16:07:230001:2320, 16:07:230001:2321, 16:07:230001:2322, 16:07:230001:2323, 16:07:230001:2324, 16:07:230001:2325, 16:07:230001:2326, 16:07:230001:2327, 16:07:230001:2328, 16:07:230001:2329, 16:07:230001:2330, 16:07:230001:2331, а также земельных участков с кадастровыми номерами 16:07:230001:2110, 16:07:230001:2126, 16:07:230001:2127, 16:07:230001:2128, 16:07:230001:2129, 16:07:230001:2141, 16:07:230001:2159, 16:07:230001:2165, 16:07:230001:2173, 16:07:230001:2174, 16:07:230001:2180, 16:07:230001:2200, 16:07:230001:2202, 16:07:230001:2207, 16:07:230001:2216, 16:07:230001:2239, 16:07:230001:2240, 16:07:230001:2241, 16:07:230001:2242, 16:07:230001:2243, 16:07:230001:2244, 16:07:230001:2245, 16:07:230001:2246, 16:07:230001:2247, 16:07:230001:2248, 16:07:230001:2249, 16:07:230001:2254, 16:07:230001:2255, 16:07:230001:2256, 16:07:230001:2257, 16:07:230001:2258, 16:07:230001:2259, 16:07:230001:2267, 16:07:230001:2268, 16:07:230001:2269, 16:07:230001:2274, 16:07:230001:2285, 16:07:230001:2309, 16:07:230001:2132, 16:07:230001:2253, принадлежащих на праве собственности иным физическим лицам, приобретенных ими в результате реализации административным истцом указанных земельных участков.

В обоснование требований ссылается на использование органами местного самоуправления Альметьевского муниципального района и Министерством при утверждении оспариваемого Генерального плана недостоверных сведений о существующих границах населенного пункта - поселка Сосновка, состоящих на учете в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), неисполнение судебного акта - апелляционного определения судебной коллегии по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 30 октября 2024 года, которым признан недействующим со дня принятия Генеральный план Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района, утвержденный решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 26 июля 2019 года № 308.

В судебном заседании представитель Сафиуллина Р.В. – Шамова И.Ю. административное исковое заявление поддержала.

Представитель административного ответчика Хисматуллин Р.К. административный иск не признал.

Заинтересованные лица Совет Альметьевского муниципального района, Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района, Министерство юстиции Республики Татарстан, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения административного дела, в судебное заседание представителей не направили. На основании части 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с учетом положений частей 8 и 9 статьи 96 названного Кодекса суд находит возможным рассмотрение дела в их отсутствие.

Выслушав представителей административного истца, административного ответчика, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего

административное исковое заявление не подлежащим удовлетворению, оценив нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к выводу об обоснованности административного иска.

В соответствии со статьей 132 Конституции Российской Федерации органы местного самоуправления самостоятельно решают вопросы местного значения.

Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», как указано в преамбуле к данному нормативному акту, действующему в период принятия оспариваемого нормативного правового акта, в соответствии с Конституцией Российской Федерации устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления.

Частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ установлено, что вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 названной статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 данной статьи, среди которых утверждение генеральных планов поселения, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Аналогичная по своему содержанию норма закреплена в части 5 статьи 15 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан».

Статьей 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законодательство о градостроительной деятельности включает Кодекс, другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 1).

Градостроительный кодекс Российской Федерации в пункте 1 части 1 статьи 8 предусматривает в числе полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности подготовку и утверждение документов территориального планирования поселений.

Статьей 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные данным кодексом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ.

Частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ предусмотрено, что законами субъекта Российской Федерации в случаях, установленных федеральными законами, может осуществляться

перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пунктам 1, 2 части 1 статьи 2 Закона Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», подпункту 1 пункта 3.3.3.1 Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06 июля 2005 года № 313 (далее – Положение), Министерство осуществляет полномочия органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности по подготовке проекта генерального плана и утверждению генерального плана.

Положением установлено, что Министерство в пределах своей компетенции вправе издавать по вопросам своего ведения правовые акты в форме приказа (пункт 4.1).

Порядок подготовки и утверждения генерального плана, а также внесения в него изменений определен статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно части 3 которой подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также предложений заинтересованных лиц. При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5¹ и 28 данного Кодекса (часть 11 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Обязательными приложениями к проекту генерального плана являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанным проектам и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний (части 12, 13 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ Кабинетом Министров Республики Татарстан вынесено постановление от 29 декабря 2023 года № 1743, которым утвержден Порядок реализации полномочий по подготовке и утверждению документов территориального планирования и единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Республики Татарстан, между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан (далее - Порядок).

Пунктами 2.1, 2.4 Порядка предусмотрено, что подготовка проекта генерального плана поселения, подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план поселения осуществляются на основании решения Уполномоченного органа - Министерства - по собственной

инициативе либо на основании предложений органов местного самоуправления, который обеспечивает доступ к проекту генерального плана в ФГИС ТП с использованием официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сроки, установленные градостроительным законодательством.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает орган местного самоуправления с учетом требований статей 5¹ и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 11 статьи 24 данного Кодекса), который в течении пяти рабочих дней со дня получения уведомления Уполномоченного органа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний (пункт 2.8 Порядка).

Материалы, подтверждающие опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, а также материалы, подтверждающие опубликование заключения, направляются органом местного самоуправления в Уполномоченный орган в течение сорока пяти календарных дней со дня получения уведомления о необходимости организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (пункт 2.9 Порядка).

Согласно пункту 2.15 Порядка утвержденный генеральный план в течении десяти календарных дней со дня вступления в силу решения об утверждении генерального плана направляется Уполномоченным органом в орган местного самоуправления для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статьями 1, 4 Закона Республики Татарстан от 31 января 2005 года № 9-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Альметьевский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» Новоникольское сельское поселение наделено статусом сельского поселения и включает в себя девять населенных пунктов, в том числе поселок Сосновка.

Из материалов дела следует, что на основании приказа заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно - коммунального хозяйства Республики Татарстан от 19 марта 2024 года № 41/о подготовлен проект Генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района. Данный приказ 15 апреля 2024 года опубликован на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>, на официальном сайте муниципального образования, а также обеспечен доступ к проекту генерального плана путем размещения его в ФГИС ТП 28 марта 2025 года.

Кабинетом Министров Республики Татарстан на основании заключений согласующих органов по предметам их рассмотрения подготовлено Сводное заключение от 18 апреля 2025 года № 10-53/4664 о

согласии с проектом Генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района.

12 августа 2025 года в адрес руководителя Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Министерством было направлено письменное уведомление о необходимости организации и проведения публичных слушаний.

Постановлением Главы Альметьевского муниципального района от 18 сентября 2025 года № 76 назначены публичные слушания по проекту Генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района. Это постановление опубликовано в газете «Альметьевский вестник» 18 сентября 2025 года № 38 (1451).

Проведение публичных слушаний было назначено с 18 сентября по 16 октября 2025 года, оповещение о начале проведения публичных слушаний размещено на информационных стендах по адресам: город Альметьевск, проспект Габдуллы Тукая, дом № 9А, в тамбуре и в кабинете № 10; Новоникольское сельское поселение, село Новоникольск, улица Центральная, в доме № 45.

Публичные слушания были проведены в указанный период на территории Новоникольского сельского поселения по следующим адресам: в здании сельского дома культуры села Новоникольск по улице Центральная, дом № 100 (в том числе для жителей поселка Сосновка в связи с территориальной близостью); около дома № 9 по улице Луговая в селе Холодная Поляна; на перекрестке улиц Чишма и Лесная в деревне Иштиряк, на улице Земская (въезд в поселок) в поселке Завод; около дома № 10 по улице Нагорная в поселке Болтаево; около дома № 13 по улице Речная в поселке Каменка; около дома № 76 по улице Полевая в поселке Малый Шуган; около дома № 8 по улице Сосновая в поселке Поташная Поляна, по результатам их проведения был составлен протокол от 09 октября 2025 года № 42, который отражает поступившие от участников публичных слушаний замечания и предложения, в том числе от административного истца.

Заключение по результатам публичных слушаний составлено комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний 09 октября 2025 года и опубликовано в газете «Альметьевский вестник» 16 октября 2025 года № 42 (1455).

15 декабря 2025 года Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан принят приказ № 1797/о «Об утверждении Генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан».

Публичные слушания являются процедурой выявления коллективного мнения либо ясно выраженных расхождений во мнениях, имеющих также коллективный характер. Конституционный Суд Российской Федерации подчеркивает, что публичные слушания не являются формой осуществления власти населением, тем не менее они предоставляют каждому, кого может затронуть предполагаемое решение, правомочие на принятие которого принадлежит компетентным органам и должностным лицам, возможность участвовать в его обсуждении независимо от наличия специальных знаний

либо принадлежности к определенным организациям и объединениям; конечная цель такого обсуждения - выработка рекомендаций по общественно значимым вопросам либо получение общественной оценки правового акта.

Заключение о результатах публичных слушаний по своей правовой природе не может носить ни рекомендательного, ни императивного характера, а является основанием для подготовки рекомендаций и им предшествует.

Таким образом, оспариваемый Генеральный план, утвержденный приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15 декабря 2025 года № 1797/о, принят в пределах предоставленных указанному органу государственной власти вышеупомянутыми правовыми актами полномочий, с соблюдением порядка принятия данного нормативного правового акта, введения его в действие, в том числе правил опубликования. Данные обстоятельства административным истцом не оспариваются.

Обращаясь к доводам административного истца о неправомерном невключении спорных 229 земельных участков в границы населенного пункта – поселок Сосновка Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района, суд приходит к следующему.

Регламентация градостроительной деятельности направлена в первую очередь на обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания (статья 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно высказывался о том, что 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.

Поэтому, обладая достаточно широкой дискрецией в сфере градостроительства, органы местного самоуправления при изменении правового регулирования не могут действовать произвольно без объективного и разумного обоснования, должны соблюдать баланс частных и публичных интересов, конституционные принципы справедливости, равенства, соразмерности, которые предполагают сохранение разумной стабильности правового регулирования, недопустимость внесения произвольных изменений в действующую систему норм.

В силу подпункта 1 пункта 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого генерального плана) утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в

границах соответствующего муниципального образования, является установлением или изменением границ населенных пунктов.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Согласно пункту 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная деятельность - 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.

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 (часть 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

К документам территориального планирования относятся в частности генеральные планы поселений (пункт 2 части 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Генеральный план содержит, помимо иных сведений и документов, карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа (пункт 3 части 3, пункт 2 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа (часть 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт (часть 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат, в частности, перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (пункт 7 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Как следует из материалов дела, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 05 марта 2009 года № 126 «О включении земельных участков в границы д. Ак-Чишма, пос. Сосновка, с. Новоникольск Альметьевского муниципального района» принято решение о включении, в том числе земельного участка с кадастровым номером 16:07:230001:1461 сельскохозяйственного назначения общей площадью 0,2635 гектара, расположенного в Альметьевском муниципальном районе, согласно кадастровым планам в границы села Новоникольск для жилищного строительства.

Исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района 06 декабря 2013 года организовано проведение аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 16:07:230001:1461. По результатам проведенных торгов 15 января 2014 года между административным истцом и Исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан заключен договор купли-продажи № МС 16-45/072-5359-ИЖС земельного участка с кадастровым номером 16:07:230001:1461, общей площадью 330 450 квадратных метров, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Новоникольское сельское поселение, село Новоникольск.

Право собственности на указанный земельный участок было зарегистрировано за административным истцом, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 16-16-08/011/2014-316 от 28 июня 2016 года.

В последующем земельный участок с кадастровым номером 16:07:230001:1461 был размежеван на 229 земельных участков.

Согласно выпискам из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости административному истцу на праве собственности принадлежат 189 земельных участков с кадастровыми номерами 16:07:230001:2103, 16:07:230001:2104, 16:07:230001:2105, 16:07:230001:2106, 16:07:230001:2107, 16:07:230001:2108, 16:07:230001:2109, 16:07:230001:2111, 16:07:230001:2112, 16:07:230001:2113, 16:07:230001:2114, 16:07:230001:2115, 16:07:230001:2116, 16:07:230001:2117, 16:07:230001:2118, 16:07:230001:2119, 16:07:230001:2120, 16:07:230001:2121, 16:07:230001:2122, 16:07:230001:2123, 16:07:230001:2124, 16:07:230001:2125, 16:07:230001:2130, 16:07:230001:2131, 16:07:230001:2133, 16:07:230001:2134, 16:07:230001:2135, 16:07:230001:2136, 16:07:230001:2137, 16:07:230001:2138, 16:07:230001:2139, 16:07:230001:2140, 16:07:230001:2142, 16:07:230001:2143, 16:07:230001:2144, 16:07:230001:2145, 16:07:230001:2146, 16:07:230001:2147, 16:07:230001:2148, 16:07:230001:2149, 16:07:230001:2150, 16:07:230001:2151, 16:07:230001:2152, 16:07:230001:2153, 16:07:230001:2154, 16:07:230001:2155, 16:07:230001:2156, 16:07:230001:2157, 16:07:230001:2158, 16:07:230001:2160, 16:07:230001:2161, 16:07:230001:2162, 16:07:230001:2163, 16:07:230001:2164, 16:07:230001:2166, 16:07:230001:2167, 16:07:230001:2168, 16:07:230001:2169, 16:07:230001:2170, 16:07:230001:2171, 16:07:230001:2172, 16:07:230001:2175,

16:07:230001:2176, 16:07:230001:2177, 16:07:230001:2178, 16:07:230001:2179,
 16:07:230001:2181, 16:07:230001:2182, 16:07:230001:2183, 16:07:230001:2184,
 16:07:230001:2185, 16:07:230001:2186, 16:07:230001:2187, 16:07:230001:2188,
 16:07:230001:2189, 16:07:230001:2190, 16:07:230001:2191, 16:07:230001:2192,
 16:07:230001:2193, 16:07:230001:2194, 16:07:230001:2195, 16:07:230001:2196,
 16:07:230001:2197, 16:07:230001:2198, 16:07:230001:2199, 16:07:230001:2201,
 16:07:230001:2203, 16:07:230001:2204, 16:07:230001:2205, 16:07:230001:2206,
 16:07:230001:2208, 16:07:230001:2209, 16:07:230001:2210, 16:07:230001:2211,
 16:07:230001:2212, 16:07:230001:2213, 16:07:230001:2214, 16:07:230001:2215,
 16:07:230001:2217, 16:07:230001:2218, 16:07:230001:2219, 16:07:230001:2220,
 16:07:230001:2221, 16:07:230001:2222, 16:07:230001:2223, 16:07:230001:2224,
 16:07:230001:2225, 16:07:230001:2226, 16:07:230001:2227, 16:07:230001:2228,
 16:07:230001:2229, 16:07:230001:2230, 16:07:230001:2231, 16:07:230001:2232,
 16:07:230001:2233, 16:07:230001:2234, 16:07:230001:2235, 16:07:230001:2236,
 16:07:230001:2237, 16:07:230001:2238, 16:07:230001:2250, 16:07:230001:2251,
 16:07:230001:2252, 16:07:230001:2260, 16:07:230001:2261, 16:07:230001:2262,
 16:07:230001:2263, 16:07:230001:2264, 16:07:230001:2265, 16:07:230001:2266,
 16:07:230001:2270, 16:07:230001:2271, 16:07:230001:2272, 16:07:230001:2273,
 16:07:230001:2275, 16:07:230001:2276, 16:07:230001:2277, 16:07:230001:2278,
 16:07:230001:2279, 16:07:230001:2280, 16:07:230001:2281, 16:07:230001:2282,
 16:07:230001:2283, 16:07:230001:2284, 16:07:230001:2286, 16:07:230001:2287,
 16:07:230001:2288, 16:07:230001:2289, 16:07:230001:2290, 16:07:230001:2291,
 16:07:230001:2292, 16:07:230001:2293, 16:07:230001:2294, 16:07:230001:2295,
 16:07:230001:2296, 16:07:230001:2297, 16:07:230001:2298, 16:07:230001:2299,
 16:07:230001:2300, 16:07:230001:2301, 16:07:230001:2302, 16:07:230001:2303,
 16:07:230001:2304, 16:07:230001:2305, 16:07:230001:2306, 16:07:230001:2307,
 16:07:230001:2308, 16:07:230001:2310, 16:07:230001:2311, 16:07:230001:2312,
 16:07:230001:2313, 16:07:230001:2314, 16:07:230001:2315, 16:07:230001:2316,
 16:07:230001:2317, 16:07:230001:2318, 16:07:230001:2319, 16:07:230001:2320,
 16:07:230001:2321, 16:07:230001:2322, 16:07:230001:2323, 16:07:230001:2324,
 16:07:230001:2325, 16:07:230001:2326, 16:07:230001:2327, 16:07:230001:2328,
 16:07:230001:2329, 16:07:230001:2330, 16:07:230001:2331.

Владельцами 40 земельных участков с кадастровыми номерами
 16:07:230001:2110, 16:07:230001:2126, 16:07:230001:2127, 16:07:230001:2128,
 16:07:230001:2129, 16:07:230001:2141, 16:07:230001:2159, 16:07:230001:2165,
 16:07:230001:2173, 16:07:230001:2174, 16:07:230001:2180, 16:07:230001:2200,
 16:07:230001:2202, 16:07:230001:2207, 16:07:230001:2216, 16:07:230001:2239,
 16:07:230001:2240, 16:07:230001:2241, 16:07:230001:2242, 16:07:230001:2243,
 16:07:230001:2244, 16:07:230001:2245, 16:07:230001:2246, 16:07:230001:2247,
 16:07:230001:2248, 16:07:230001:2249, 16:07:230001:2254, 16:07:230001:2255,
 16:07:230001:2256, 16:07:230001:2257, 16:07:230001:2258, 16:07:230001:2259,
 16:07:230001:2267, 16:07:230001:2268, 16:07:230001:2269, 16:07:230001:2274,
 16:07:230001:2285, 16:07:230001:2309, 16:07:230001:2132, 16:07:230001:2253
 являются граждане, которым административным истцом были реализованы
 вышеуказанные земельные участки, на пяти из которых расположены
 объекты недвижимости — жилые дома.

Таким образом, совокупностью собранных по делу доказательств установлено, что в соответствии с документами градостроительного планирования земельный участок с кадастровым номером 16:07:230001:1461 и образованные из него 229 спорных земельных участков находились в границах одного из населенных пунктов Новоникольского сельского поселения и относились к категории земель населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 26 июля 2019 года № 308, все 229 спорные земельные участки не включены в границы населенного пункта - поселка Сосновка.

Апелляционным определением Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 30 октября 2024 года Генеральный план Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 26 июля 2019 года № 308, признан недействующим со дня принятия.

Таким образом, с указанного времени документ градостроительного планирования, в соответствии с которым осуществлено исключение из границ населенного пункта и, как следствие, изменение категории земель в отношении спорных 229 земельных участков, перестал действовать.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31 октября 2025 года, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 02 апреля 2026 года, признано незаконным бездействие Совета Альметьевского муниципального района по невнесению в ЕГРН сведений об изменении категории земель в отношении спорных 229 земельных участков на категорию земель населенных пунктов в соответствии с апелляционным определением Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 30 октября 2024 года.

Вместе с тем материалы по обоснованию оспариваемого Генерального плана Новоникольского сельского поселения (пункт 4.11 Тома 2 Материалов по обоснованию генерального плана. Пояснительная записка) в нарушение требований вышеприведенных норм градостроительного и земельного законодательства не содержат объективного и разумного, основанного на справедливом балансе между общественными интересами и правами частных лиц, обоснования установления границ населенного пункта – поселка Сосновка, невключения (исключения) из них спорных 229 земельных участков.

Более того, оспариваемый документ градостроительного планирования не содержит и упоминания об уменьшении территории поселка Сосновка в связи с исключением из его границ упомянутых земельных участков общей площадью 330 450 квадратных метров.

Ссылка при установлении границ населенных пунктов на существующие границы, содержащиеся в ЕГРН, не может быть признана правомерной, поскольку Генеральный план Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Альметьевского муниципального района

Республики Татарстан от 26 июля 2019 года № 308, был признан недействующим, сведения в том числе о границах поселка Сосновка, имеющиеся в ЕГРН, на момент утверждения оспариваемого нормативного акта не имели правового основания, подлежали приведению в соответствие с ранее действовавшими документами градостроительного планирования.

При таких обстоятельствах, оценив в совокупности имеющиеся в материалах административного дела доказательства, суд приходит к выводу о несоответствии Генерального плана Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15 декабря 2025 года № 1797/о, в оспариваемой части нормативным правовым актом, имеющим большую юридическую силу, что является основанием для признания его недействующим в указанной части.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд принимает решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

С учетом указанных положений статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и разъяснений, содержащихся в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50, принимая во внимание, что признание отдельных положений оспариваемого нормативного правового акта с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд полагает необходимым признать его недействующим со дня принятия.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Сафиуллина Рифа Васимовича удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия Генеральный план Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15 декабря 2025 года № 1797/о, в части исключения из границ населенного пункта – поселка Сосновка Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики

Татарстан земельных участков с кадастровыми номерами 16:07:230001:2103,
16:07:230001:2104, 16:07:230001:2105, 16:07:230001:2106, 16:07:230001:2107,
16:07:230001:2108, 16:07:230001:2109, 16:07:230001:2111, 16:07:230001:2112,
16:07:230001:2113, 16:07:230001:2114, 16:07:230001:2115, 16:07:230001:2116,
16:07:230001:2117, 16:07:230001:2118, 16:07:230001:2119, 16:07:230001:2120,
16:07:230001:2121, 16:07:230001:2122, 16:07:230001:2123, 16:07:230001:2124,
16:07:230001:2125, 16:07:230001:2130, 16:07:230001:2131, 16:07:230001:2133,
16:07:230001:2134, 16:07:230001:2135, 16:07:230001:2136, 16:07:230001:2137,
16:07:230001:2138, 16:07:230001:2139, 16:07:230001:2140, 16:07:230001:2142,
16:07:230001:2143, 16:07:230001:2144, 16:07:230001:2145, 16:07:230001:2146,
16:07:230001:2147, 16:07:230001:2148, 16:07:230001:2149, 16:07:230001:2150,
16:07:230001:2151, 16:07:230001:2152, 16:07:230001:2153, 16:07:230001:2154,
16:07:230001:2155, 16:07:230001:2156, 16:07:230001:2157, 16:07:230001:2158,
16:07:230001:2160, 16:07:230001:2161, 16:07:230001:2162, 16:07:230001:2163,
16:07:230001:2164, 16:07:230001:2166, 16:07:230001:2167, 16:07:230001:2168,
16:07:230001:2169, 16:07:230001:2170, 16:07:230001:2171, 16:07:230001:2172,
16:07:230001:2175, 16:07:230001:2176, 16:07:230001:2177, 16:07:230001:2178,
16:07:230001:2179, 16:07:230001:2181, 16:07:230001:2182, 16:07:230001:2183,
16:07:230001:2184, 16:07:230001:2185, 16:07:230001:2186, 16:07:230001:2187,
16:07:230001:2188, 16:07:230001:2189, 16:07:230001:2190, 16:07:230001:2191,
16:07:230001:2192, 16:07:230001:2193, 16:07:230001:2194, 16:07:230001:2195,
16:07:230001:2196, 16:07:230001:2197, 16:07:230001:2198, 16:07:230001:2199,
16:07:230001:2201, 16:07:230001:2203, 16:07:230001:2204, 16:07:230001:2205,
16:07:230001:2206, 16:07:230001:2208, 16:07:230001:2209, 16:07:230001:2210,
16:07:230001:2211, 16:07:230001:2212, 16:07:230001:2213, 16:07:230001:2214,
16:07:230001:2215, 16:07:230001:2217, 16:07:230001:2218, 16:07:230001:2219,
16:07:230001:2220, 16:07:230001:2221, 16:07:230001:2222, 16:07:230001:2223,
16:07:230001:2224, 16:07:230001:2225, 16:07:230001:2226, 16:07:230001:2227,
16:07:230001:2228, 16:07:230001:2229, 16:07:230001:2230, 16:07:230001:2231,
16:07:230001:2232, 16:07:230001:2233, 16:07:230001:2234, 16:07:230001:2235,
16:07:230001:2236, 16:07:230001:2237, 16:07:230001:2238, 16:07:230001:2250,
16:07:230001:2251, 16:07:230001:2252, 16:07:230001:2260, 16:07:230001:2261,
16:07:230001:2262, 16:07:230001:2263, 16:07:230001:2264, 16:07:230001:2265,
16:07:230001:2266, 16:07:230001:2270, 16:07:230001:2271, 16:07:230001:2272,
16:07:230001:2273, 16:07:230001:2275, 16:07:230001:2276, 16:07:230001:2277,
16:07:230001:2278, 16:07:230001:2279, 16:07:230001:2280, 16:07:230001:2281,
16:07:230001:2282, 16:07:230001:2283, 16:07:230001:2284, 16:07:230001:2286,
16:07:230001:2287, 16:07:230001:2288, 16:07:230001:2289, 16:07:230001:2290,
16:07:230001:2291, 16:07:230001:2292, 16:07:230001:2293, 16:07:230001:2294,
16:07:230001:2295, 16:07:230001:2296, 16:07:230001:2297, 16:07:230001:2298,
16:07:230001:2299, 16:07:230001:2300, 16:07:230001:2301, 16:07:230001:2302,
16:07:230001:2303, 16:07:230001:2304, 16:07:230001:2305, 16:07:230001:2306,
16:07:230001:2307, 16:07:230001:2308, 16:07:230001:2310, 16:07:230001:2311,
16:07:230001:2312, 16:07:230001:2313, 16:07:230001:2314, 16:07:230001:2315,
16:07:230001:2316, 16:07:230001:2317, 16:07:230001:2318, 16:07:230001:2319,
16:07:230001:2320, 16:07:230001:2321, 16:07:230001:2322, 16:07:230001:2323,

16:07:230001:2324, 16:07:230001:2325, 16:07:230001:2326, 16:07:230001:2327,
 16:07:230001:2328, 16:07:230001:2329, 16:07:230001:2330, 16:07:230001:2331,
 16:07:230001:2110, 16:07:230001:2126, 16:07:230001:2127, 16:07:230001:2128,
 16:07:230001:2129, 16:07:230001:2141, 16:07:230001:2159, 16:07:230001:2165,
 16:07:230001:2173, 16:07:230001:2174, 16:07:230001:2180, 16:07:230001:2200,
 16:07:230001:2202, 16:07:230001:2207, 16:07:230001:2216, 16:07:230001:2239,
 16:07:230001:2240, 16:07:230001:2241, 16:07:230001:2242, 16:07:230001:2243,
 16:07:230001:2244, 16:07:230001:2245, 16:07:230001:2246, 16:07:230001:2247,
 16:07:230001:2248, 16:07:230001:2249, 16:07:230001:2254, 16:07:230001:2255,
 16:07:230001:2256, 16:07:230001:2257, 16:07:230001:2258, 16:07:230001:2259,
 16:07:230001:2267, 16:07:230001:2268, 16:07:230001:2269, 16:07:230001:2274,
 16:07:230001:2285, 16:07:230001:2309, 16:07:230001:2132, 16:07:230001:2253.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>, а также на официальном портале муниципальных образований Республики Татарстан <http://almetyevsk.tatarstan.ru>.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции.

Судья

Э.С. Каминский

Справка: решение принято судом в окончательной форме 28 апреля 2026 года.

Судья

Э.С. Каминский

Решение (определение)	оставлено без изменения
определением Судебной коллегии по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от « <u>27</u> » <u>04</u> 20 <u>26</u> г.	
Подлинник подшит в дело № <u>39-312</u> 20 <u>26</u> г.	
Верховного Суда Республики Татарстан	
Секретарь Суда (судебного заседания)	
<u>Сабирова Л.С.</u>	

КОПИЯ ВЕРНА	
ПОДПИСЬ СУДЬИ	
ОТВЕТСТВЕННОЕ ЛИЦО	<u>Сабирова Л.С.</u>
(Ф.И.О., подпись)	
« <u>27</u> » <u>04</u> 20 <u>26</u> г.	