



КОПИЯ

ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

06 сентября 2018 года

г. Омск

Омский областной суд в составе  
председательствующего судьи  
при секретаре  
с участием прокурора

Ланцовой М.В.  
Казанковой Н.В.,  
Биенко Н.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Веретенниковой Алены Павловны к Омскому городскому Совету о признании недействующим в части приложения № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области»

у с т а н о в и л:

Омским городским Советом 10 декабря 2008 года принято решение № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки).

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки утверждена карта градостроительного зонирования территорий города Омска.

Правила землепользования и застройки с приложением к ним являются нормативным правовым актом, официально опубликованным 19 декабря 2008 года в газете «Третья столица», № 69/1.

В указанный нормативный правовой акт вносились изменения, не затрагивающие спорные правоотношения.

Веретенникова А.П. обратилась в суд с настоящим административным исковым заявлением к Омскому городскому Совету, указав в обоснование, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:080101:7626, площадью 406 кв.м, адрес (местоположение): Омская

область, г. Омск, Центральный административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Любитель-3», аллея 5, участок 137, а также земельного участка с кадастровым номером 55:36:080101:8698, площадью 405 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Любитель-3», аллея 5, участок 139.

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки в отношении указанных земельных участков установлена территориальная зона Л (зона естественного ландшафта) с номером 1615 (далее - Л-1615). На карте Генерального плана города Омска территория, на которой расположены принадлежащие административному истцу земельные участки, отражена как садовые участки.

Веретенникова А.П. полагает, что нормативный правовой акт в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки режима территориальной зоны Л-1615 в отношении принадлежащих ей земельных участков противоречит положениям пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ), положениям Генерального плана города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43. Оспариваемое положение нарушает ее права, так как ограничивает право пользования земельными участками.

Административный истец просит признать недействующим приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления режима территориальной зоны Л-1615 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:080101:7626, 55:36:080101:8698.

В судебном заседании административный истец, имеющая статус адвоката (т. 1 л.д. 34), участие не принимала.

Представитель Омского городского Совета Михеева Т.В. в судебном заседании административные иски не признала. По основаниям, изложенным в отзыве (т. 2 л.д. 84-88).

Изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Биенко Н.В. полагавшей требование об оспаривании нормативного правового акта подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения.

Пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относится, в частности, утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки.

Омский городской Совет является постоянно действующим представительным выборным коллегиальным органом местного самоуправления города Омска (часть 1 статьи 10 Устава города Омска).

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 9 Устава города Омска к вопросам местного значения муниципального образования город Омск относится утверждение Генерального плана города Омска, правил землепользования и застройки.

В целях реализации предоставленных муниципальному образованию полномочий Омским городским Советом 10 декабря 2008 года принято Решение №201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

Установлено, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом, в надлежащей форме, официально опубликован и по этим основаниям не оспаривается.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Данная норма корреспондирует общему правилу, установленному частью 3 статьи 9 ГрК РФ, об обязательности документов территориального планирования, к которым в соответствии с частью 3 пункта 1 статьи 18 ГрК РФ среди прочего относятся генеральные планы городских округов, для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, пункта 1 части 2 статьи 33 ГрК РФ следует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях установления правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом параметры планируемого развития территорий, предусмотренные для соответствующей функциональной зоны.

Содержание приведенных норм во взаимосвязи с положениями части 3 статьи 9, частей 9 и 10 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ свидетельствует о том, что градостроительным законодательством закреплен принцип первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки. Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану является основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования.

Из материалов дела следует, что Веретенникова А.П. является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:080101:7626, площадью 406 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, садоводческое

некоммерческое товарищество «Любитель-3», аллея 5, участок 137, а также земельного участка с кадастровым номером 55:36:080101:8698, площадью 405 кв.м адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Любитель-3», аллея 5, участок 139. Земельные участки относятся к категории земель населенных пунктов, имеют вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования под садоводство (т. 2 л.д. 77-82).

Право собственности административного истца на объекты недвижимости зарегистрировано на основании решения Первомайского районного суда г. Омска от 17 апреля 2013 г. по делу №2-976/2013 (т. 1 л.д. 7-12, т. 2 л.д. 77-82).

Из содержания указанного судебного акта следует, что земельные участки изначально выделялись гражданам для ведения садоводства в 1989 г. Распоряжением департамента недвижимости Администрации г. Омска от 19.01.2007 №215-р утвержден проект границ земельных участков, относящихся к категории земель населенных пунктов: по формированию земельного участка сельскохозяйственного использования, площадью 85 кв.м., относящегося к имуществу общего пользования, в СНТ «Любитель-3» в Центральном административном округе города Омска; по формированию земельных участков для сельскохозяйственного использования под садоводство в СНТ «Любитель-3» в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению. В список формируемых земельных участков включены земельные участки №137 площадью 406 кв.м и №139 площадью 405 кв.м. (т. 2 л.д. 48-49; 106-109).

Согласно Карте градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах землепользования и застройки, земельные участки административного истца расположены в территориальной зоне Л-1615 – зоне естественного ландшафта, которая в силу ст. 53 Правил землепользования и застройки выделена для обеспечения правовых условий использования участков территории города Омска, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта; включает в себя участки территории города Омска, занятые защитными лесополосами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. (т. 1 л.д. 183, т. 2 л.д. 87-88, 90).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным решением Омского городского Совета от 25.07.2007 N 43 (ред. от 19.07.2017, с изм. от 23.11.2017) "Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области", рассматриваемые земельные участки относятся к зоне садовых участков, что соответствует их фактическому использованию.

Таким образом, Правила землепользования и застройки в части отнесения территории, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:080101:7626 и 55:36:080101:8698, к территориальной зоне естественного ландшафта (Л-1615) противоречат требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ и положениям Генерального плана города Омска.

Доводы административного ответчика со ссылкой на часть 8 статьи 36 ГрК РФ о том, что оспариваемыми положениями нормативного правового акта права Веретенниковой А.П. не нарушаются, подлежат отклонению.

Согласно статье 1 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (утрачивает силу с 1 января 2019 г.) садовым земельным участком признается земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Статьей 34 указанного Федерального закона предусмотрено, что возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом (пункт 1).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступающим в силу с 1 января 2019 г., садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Таким образом, как действующее правовое регулирование, так и Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ, вступающий в силу с 1 января 2019 г., предусматривают право граждан на возведение капитальных строений на принадлежащих им земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

Поскольку в силу статьи 53 Правил землепользования и застройки размещение объектов капитального строительства (за исключением антенно-мачтовых сооружений) в зоне естественного ландшафта не допускается, отнесение принадлежащих административному истцу земельных участков к указанной территориальной зоне препятствует возведению на них объектов недвижимости, что свидетельствует о нарушении прав Веретенниковой А.П.

Указание в возражениях на административное исковое заявление на то, что на момент приобретения права собственности (2013 г.) Веретенникова А.П. должна была знать об отнесении земельных участков к территориальной

зоне Л-1615, при установлении факта несоответствия Правил землепользования и застройки положениям Генерального плана, правового значения для разрешения настоящего спора не имеет. При этом суд отмечает, что использование спорных земельных участков под садоводство, имело место до принятия оспариваемого нормативного правового акта, на момент утверждения Правил землепользования и застройки земельные участки для сельскохозяйственного использования под садоводство в СНТ «Любитель-3» сформированы на основании распоряжения департамента недвижимости Администрации г. Омска от 19.01.2007. Положениями Генерального плана города Омска функциональное назначение территории сохранено.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие приложения №1 к Правилам землепользования и застройки в части установления территориальных зон в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:080101:7626 и 55:36:080101:8698 требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, оспариваемое положение подлежит признанию недействующим.

Рассматривая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение признается недействующим, суд исходит из того, что указанное положение применялось. Данные обстоятельства влекут за собой признание нормативного правового акта недействующим со дня вступления решения в законную силу (пункт 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2007 г. № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части»).

С учетом требований пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в официальном печатном издании Омского городского Совета «Третий столица» в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

признать недействующим с момента вступления в силу настоящего решения приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области", в части установления режима территориальной зоны Л (зона естественного ландшафта) с номером 1615 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:080101:7626 и 55:36:080101:8698.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном издании Омского городского Совета «Третья столица».

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ланцова М.В.

"КОПИЯ РЕШЕНИЯ"  
подпись судьи  
секретарь судебного заседания  
Белова А.С.  
(Ф.И.О. судьи)  
«11» сентября 2018 г.