



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

18 декабря 2018 г.

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи Харламовой О.А.,
при секретаре Шевелевой А.С.,
с участием прокурора Вершининой Г.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Омске административное дело по административному исковому заявлению Едuniaковой Эльмиры Раильевны о признании недействующим решения Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части выделения территориальных зон ЖЗ-1459 и ИТ2 по отношению к границам земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7,

установил:

решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Первоначальный текст документа опубликован на официальном сайте Омского городского Совета в сети «Интернет» (<http://www.omskgorsovet.ru>) и в газете «Третья Столица» от 19 декабря 2008 г. № 69/1.

В соответствии с п. 1 ст. 38 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области в приложении № 1 к настоящим Правилам приведена Карта градостроительного зонирования территорий города Омска.

Указанным приложением земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:081301:6 и 55:36:081301:7, площадью 541 кв. м. и 375 кв. м. соответственно, расположенные по адресу: г. Омск, Центральный административный округ, СНТ «Тополек», аллея 3, участок №№ 96, 98, отнесены к двум территориальным зонам: зона жилой застройки средней этажности ЖЗ-1459 и зона городского наземного транспорта ИТ2.

Едuniaкова Э.Р., являющаяся собственником названных объектов недвижимого имущества, обратилась с административным иском с заявлением о признании недействующими с момента вступления в законную силу решения суда указанных Правил в части установления двух

территориальных зон в отношении земельных участков, ссылаясь на противоречие территориального зонирования положениям ч. 4 ст. 30, ч. 2 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вызванное отнесением земельных участков к двум территориальным зонам, а также на невозможность регистрации права собственности в отношении садового домика, расположенного на них (л.д.5-11, 153).

В судебном заседании представитель Единяковой Э.Р. Колотиев Д.С., действующий на основании ордера от 26 ноября 2018 г. (л.д.152), заявленные требования поддержал.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В., действующий на основании доверенности от 18 января 2018 г. (л.д.94), поддержав доводы письменного отзыва (л.д.97-101), возражал относительно удовлетворения административного иска, ссылаясь на принятие нормативного правового акта в пределах компетенции Омского городского Совета, в установленной форме, без нарушения требований законодательства, предъявляемых к процедуре подготовки, согласования, рассмотрения, представления проектов правового акта, опубликования и вступления в законную силу. Указал, что отнесение объектов недвижимости к двум территориальным зонам обусловлено отсутствием в государственном кадастре недвижимости сведений о границах земельных участков, поставленных на кадастровый учет декларативно.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, оценив нормативный правовой акт в оспариваемой части на его соответствие федеральному закону и иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Вершининой Г.А., полагавшей, что имеются основания для удовлетворения требований Единяковой Э.Р., суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Как следует из материалов дела, Единякова Э.Р. на основании договоров купли-продажи от 05 августа 2014 г. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6 и 55:36:081301:7, площадью 541 кв. м. и 375 кв. м. соответственно, расположенных по адресу: г. Омск, Центральный административный округ, СНТ «Тополек», аллея 3, участки №№ 96, 98 (л.д.13-14, 16-17).

В результате градостроительного зонирования земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7, а также расположенный на них объект незавершенного строительства – садовый дом общей площадью 146,8 кв.м., вошли в территориальные зоны ЖЗ-1459 (зона

жилой застройки средней этажности) и ИТ2 (зона городского наземного транспорта) (л.д.104, 163), в связи с чем суд приходит к выводу о соблюдении административным истцом положений ч. 1 ст. 208 КАС РФ.

Согласно ч. ч. 1 и 4 ст. 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности состоит из названного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Кодексу.

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

В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 16, ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 3 ч. 3 ст. 8 и ч. 1 ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 26 ч. 1 ст. 9 Устава города Омска, принятого решением Омского городского Совета от 20 сентября 1995 г. № 92, утверждение Генерального плана городского округа, а также утверждение правил землепользования и застройки являются полномочиями органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, по которым представительным органом местного самоуправления городского округа принимаются муниципальные правовые акты.

Правила землепользования и застройки города Омска утверждены решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», опубликованы в газете «Третья столица» от 19 декабря 2008 г. № 69/1 (491).

Таким образом, решение Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» принято полномочным представительным органом местного самоуправления г. Омска в пределах компетенции муниципального образования, с соблюдением требований об официальном опубликовании, установленных ст. 7 Устава города Омска.

Процедура принятия нормативного правового акта, включающая проведение публичных слушаний, подготовку заключения по результатам публичных слушаний, соблюдена, что не оспаривалось сторонами административного дела.

В соответствии с п. 6 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под градостроительным зонированием понимается зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

В силу п. 7 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки включают в себя порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты (ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Этой же статьей в части 4 предусмотрено, что на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Аналогичные положения содержатся в ч.2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ч.2 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что границы территориальных зон могут устанавливаться по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований, границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, естественным границам природных объектов, иным границам.

В материалы административного дела представлены фрагменты Карты градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 1 к оспариваемым Правилам землепользования и застройки), из которых с очевидностью следует, что земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:081301:6 и 55:36:081301:7 принадлежат к двум территориальным зонам: ЖЗ-1459 (зона жилой застройки средней этажности) и ИТ2 (зона городского наземного транспорта) (л.д.104, 163).

При этом границы указанных территориальных зон проходят через оба земельных участка.

Таким образом, территориальное зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6 и 55:36:081301:7 не отвечает установленным требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне, а также требованиям к установлению границ территориальных зон.

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 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается 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.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие приложения № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления двух территориальных зон в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7, требованиям ч. 4 ст. 30, ч. 2 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу, что требования Единяковой Э.Р. подлежат удовлетворению.

Правила землепользования и застройки в оспариваемой части приняты в нарушение действующего законодательства и ограничивают право истца на использование земельных участков по назначению.

Нахождение земельных участков в двух территориальных зонах в рамках действующего правового регулирования означает сохранение на неопределенное время их различного правового режима, что нарушает права Единяковой Э.Р.

Доводы, административного ответчика относительно невозможности на момент принятия Правил землепользования и застройки индивидуализировать объекты недвижимости несостоятельны, поскольку земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7 поставлены на кадастровый учет еще 11 января 2006 г., то есть за два года до принятия оспариваемых правил (л.д.19-24).

Согласно правовой позиции, приведенной в п. 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», установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд в соответствии с ч. 2 ст. 253 ГПК РФ признает этот нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Поскольку оспариваемый административным истцом нормативный правовой акт до вынесения настоящего судебного постановления применялся, Правила землепользования и застройки в части установления в Приложении № 1 режима территориальных зон ЖЗ-1459 и ИТ2 по отношению к границам

земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7 подлежат признанию недействующими со дня вступления решения суда в законную силу.

Суд, с учетом положений п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ, полагает возможным ограничиться указанием на опубликование сообщения о принятии настоящего решения в официальном печатном издании органа местного самоуправления, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, или ином печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты Омского городского Совета в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 175-180, 215, 217 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

решил:

административное исковое заявление Единяковой Эльмиры Раильевны удовлетворить.

Признать Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Карта градостроительного зонирования территорий города Омска» режима территориальных зон ЖЗ-1459 и ИТ2 по отношению к границам земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7, расположенных по адресу: г. Омск, Центральный административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Тополек», участки №№ 96, 98, аллея 3, недействующими со дня вступления решения суда в законную силу.

Опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в официальном печатном издании органа местного самоуправления, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, или ином печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты Омского городского Совета, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

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

"КОПИЯ ВЕРНА"

подпись судьи _____

секретарь судебного заседания _____

_____ (Ф.И.О., подпись)

«24» января 2014 г.



О.А. Харламова