



КОПИЯ

ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

6 июля 2020 года

г. Омск

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

Ланцовой М.В.
Бердовой А.А.,
Алешиной О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Чарушина Владислава Васильевича к Омскому городскому Совету о признании не действующим 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,

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». Первоначальный текст документа опубликован в издании «Третья столица», № 69/1 (491) от 19 декабря 2008 года (т. 1 л.д. 159-193).

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Правила, Правила землепользования и застройки) в приложении № 1 к настоящим Правилам приведена Карта градостроительного зонирования территорий города Омска.

Данным приложением в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:735, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом с почтовым адресом: г. Омск, Центральный АО, ул. Кемеровская, д. 159, установлена территориальная зона городского наземного транспорта (ИТ-2).

Чарушин В.В. обратился в суд с административным иском о признании не действующими Приложения № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления территориальной зоны ИТ-2 в границах принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:735.

С учетом уточненного административного искового заявления, ссылаясь на противоречие установленного территориального зонирования земельного участка статьям 30, 32, 33, 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации административный истец указал, что установление территориальной зоны в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает его права и использование земельного участка и не отвечает принципу соответствия Правил землепользования и застройки Генеральному плану (т. 1 л.д. 4-7, т. л.д. 41-44).

В судебном заседании представитель административного истца Келлер Ю.В. требования поддержала.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В. против удовлетворения требований возражал, ссылаясь на принятие оспариваемого нормативного правового акта в пределах компетенции Омского городского Совета и без нарушения требований законодательства, предъявляемых процедуре подготовки, согласования, рассмотрения, представления проектов правовых актов, их опубликования и вступления в законную силу. Отнесение земельного участка административного истца к территориальной зоне ИТ-2 при подготовке и утверждении Правил землепользования и застройки города Омска обусловлено исключительно отсутствием на 2008 год в государственном кадастре недвижимости сведений о границах земельного участка, так как на тот период они не были установлены (письменный отзыв – л.д. 147-150).

Изучив материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора Алешиной О.А., полагавшей требования об оспаривании нормативного правового акта подлежащими 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 года № 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 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Как установлено в ходе судебного разбирательства, на основании договора купли-продажи от 7 мая 2010 года Чарушин В.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:735, площадью 356 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов индивидуальной жилой застройки, местоположение установлено относительно жилого дома,

имеющего почтовый адрес: Омская обл., г. Омск, Центральный АО, у Кемеровская, д. 159 (т. 1 л.д. 9).

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 11 января 2006 год его граница установлена относительно жилого дома с указанным выше почтовым адресом в 2009 году (т. 1 л.д. 111-113, 210-244).

Согласно материалам кадастрового дела, распоряжением департамента имущественных отношений Администрации г. Омска от 22 июля 2009 г. №8473-р утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории с кадастровым номером 55:36:040103:735, относящегося к категории земель населенных пунктов, и установлен вид разрешенного использования земельного участка – для размещения домов индивидуальной жилой застройки (т. 1 л.д. 221).

На момент заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровым номером 55:36:040103:735 на нем располагался жилой дом общей площадью 46.00 кв.м, 1917 года постройки, принадлежащий Чарушину В.В. в праве собственности на основании договора купли-продажи от 23 ноября 2006 года (т. 1 л.д. 10).

В настоящее время административным истцом произведена реконструкция объекта недвижимости, общая площадь жилого дома составила 71,0 кв.м (л.д. 123).

Чарушиным В.В. подано исковое заявление в Центральный районный суд г. Омска о сохранении помещения в переустроенном виде, производство по делу приостановлено. (т. 2 л.д. 57-58).

Административный истец обращался с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в отношении принадлежащего ему участка в департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска. Постановлением администрации города Омска от 2 марта 2020 года № 157-п предложение отклонено по причине несоответствия проекту планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная - улица 5-я Северная - улица 11-я Ремесленная - улица 2-я Восточная - правый берег реки Оми - правый берег реки Иртыш - улица Фрунзе - улица Красный Путь - в Центральном и Советском административных округах города Омска», утвержденному постановлением Администрации города Омска от 1 июля 2018 года № 696-п (л.д. 19-25).

Согласно карте градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах землепользования и застройки (приложение №1), земельный участок административного истца расположен в территориальной зоне ИТ-2 – зоне городского наземного транспорта (т. 1 л.д. 153), которая в силу ст. 49 Правил землепользования и застройки включает себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций городского наземного транспорта (автомобилей, трамваев, троллейбусов) и установления санитарно-защитных зон санитарных разрывов для таких объектов. Зона городского транспорта

представлена полосой отвода автомобильных дорог (магистральных улиц общегородского и районного значения). (т. 1 л.д. 151-153)

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), рассматриваемый земельный участок относится к функциональной зоне капитальной смешанной застройки (т. 1 л.д. 151-152, 154, 155).

Проектом планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная - улица 5-я Северная - улица 11-я Ремесленная - улица 2-я Восточная - правый берег реки Оми - правый берег реки Иртыш - улица Фрунзе - улица Красный Путь - в Центральном и Советском административных округах города Омска», утвержденным постановлением Администрации города Омска от 12 июля 2018 № 696-п, установлены красные линии. Земельный участок расположен в границах красных линий магистрали по улице Челюскинцев (л.д. 151-152, 156).

Таким образом, анализ приведенных норм права, позволяет сделать вывод о нарушении градостроительного законодательства административным ответчиком при принятии нормативного правового акта в оспариваемой части, поскольку Правила землепользования и застройки в части отнесения спорного земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:735 к территориальной зоне ИТ-2 (зона городского наземного транспорта), противоречит требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ, а также Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области, которым в отношении земельного участка определена функциональная зона капитальной смешанной застройки, а размещение сооружений и коммуникаций городского наземного транспорта на спорной территории Генеральным планом не предусмотрено.

Функциональное зонирование земельного участка административного истца согласно Генеральному плану (капитальная смешанная застройка) соответствует его разрешенному и фактическому использованию.

Возражения административного ответчика о том, что границы спорного земельного участка поставлены на кадастровый учет после утверждения Правил землепользования и застройки, судом отклоняются по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», действующего на момент возникновения спорных правоотношений, для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки,



правоустанавливающие документы на земельные участки и документы межевания земельных участков.

Порядок проведения работ по межеванию объектов землеустройства был урегулирован до внесения соответствующих изменений Федеральным законом от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения.

Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительно-градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации.

Вместе с тем местоположение границ земельных участков, используемых для индивидуального жилищного и гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества и сельскохозяйственного производства, может определяться с использованием сведений государственного земельного кадастра, документов территориального планирования (в том числе генеральных планов поселений городских округов), документации по планировке территории для размещения объектов индивидуального жилищного и гаражного строительства, проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан, землеустроительной документации при наличии соответствующих картографических материалов (части 1-3, 6 статьи 17).

Согласно информации филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области сведения о земельном участке с кадастровым номером 55:36:040103:735 внесены в Единый государственный реестр недвижимости 1 января 2006 г. декларативно (граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства) на основании оценочной описи земельных участков кадастрового квартала 55:36:040103 утвержденной Территориальным отделом № 2 Управления Роснедвижимости по Омской области. (т. 1 л.д. 111-113, 204-244).

Сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:735 внесены в Единый государственный реестр недвижимости в декабре 2009 г. в порядке осуществления кадастрового учета изменений на основании заявления Чарушина В.В. от 26 ноября 2009 г. межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Кочетыговым В.И. (т. 1 л.д. 210-211).

При названных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:040103:735 был сформирован



поставлен на кадастровый учет в январе 2006 г., т.е. до принятия оспариваемых Правил, местоположение его границ определено с учетом действующего в тот период времени федерального законодательства (без межевого плана).

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 (часть 4 статьи 7 Закона № 131-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) 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.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие приложения № 1 к Правилам в части установления территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:735 требованиям части 4 статьи 30, части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, оспариваемое положение подлежит признанию не действующим.

Рассматривая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение признается не действующим, суд исходит из того, что указанное положение применялось. Данные обстоятельства влекут за собой признание нормативного правового акта не действующим со дня вступления решения в законную силу (пункт 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»).

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 «Третья 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 не действующим 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», части установления территориальной зоны ИТ 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:735.

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 Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья



Ланцова М.В.

Мотивированное решение изготовлено 8 июля 2020 года.

"КОПИЯ ВЕРНА"
подпись судьи
секретарь судебного заседания
«М. Шелле» (Ф.И.О.)

