



ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

6 декабря 2019 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 Мхояна Сашика Хачиковича, Богдановой Кристины Сашиковны к Омскому городскому Совету с признанием 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:

10 декабря 2008 г. Омским городским Советом 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 г. (т. 1 л.д. 172-206).

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

Указанным приложением в отношении принадлежащих административным истцам земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28 установлены следующие территориальные зоны: территориальная зона объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1-1633) и территориальная зона городского наземного транспорта (ИТ2) (т. 1 л.д. 166, 168).

Мхоян С.Х. и Богданова К.С. обратились в суд с административным исковым заявлением о признании не действующими Правил в части установления двух территориальных зон в отношении указанных земельных участков.

Ссылаясь на положения статей 30, 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, в которых содержится запрет на нахождение одного и того же земельного участка одновременно в двух и более территориальных зонах, административные истцы просили признать не действующим приложение №1 к Правилам в части установления территориальных зон в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28.

В судебном заседании представитель административных истцов Бурмистров П.В., действующий на основании доверенности (т. 1 л.д. 10-12, 135-138) административные исковые требования поддержал.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В. административные исковые требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве, ссылаясь на принятие оспариваемого нормативного правового акта в пределах компетенции Омского городского Совета и без нарушения требований законодательства, предъявляемых к процедуре подготовки, согласования, рассмотрения проектов правовых актов, их опубликования и вступления в законную силу.

Изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Алешиной О.А., 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 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 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».

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

В силу пункта 7 статьи 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 (часть 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Этой же статьей в части 4 (в ред. Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ) 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, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

В соответствии с частью 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Кроме того, частью 2 статьи 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.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:27 принадлежит на праве общей долевой собственности (по 1/2 доли) Мхояну С.Х. и Богдановой К.С., имеет площадь 359 кв.м, адрес (местоположение)

Омская область, г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 174, относится к землям населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек, для размещения домов индивидуальной жилой застройки. (т. 1 л.д. 148-151).

На указанном земельном участке расположено здание (жилой дом) с кадастровым номером 55:36:070401:5252 площадью 266,2 кв.м, 2 этажа, год завершения строительства 2011, принадлежащее на праве собственности Богдановой К.С. (т. 2 л.д. 116-117).

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:28 принадлежит на праве собственности Мхояну С.Х., имеет площадь 359 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 176, относится к землям населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек, для размещения домов индивидуальной жилой застройки. (т. 1 л.д. 157-159).

Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28 поставлены на кадастровый учет 19 и 20 декабря 2001 года соответственно.

22 января 2016 года на кадастровый учет поставлен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:9528, образованный из земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28. Площадь образованного земельного участка составляет 718 кв.м, сведения об объекте имеют статус «временные», дата истечения временного характера сведений – 1 марта 2022 года. (т. 1 л.д. 146-147).

По сведениям ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070403:9528 расположено здание (жилой дом) с кадастровым номером 55:36:070403:4300, площадью 246,9 кв.м, 2 этажа, год завершения строительства 2004, принадлежащий на праве общей долевой собственности (по ½ доли) Богдановой К.С. и Мхояну С.Х. (т. 1 л.д. 146, 154-156).

Изложенные обстоятельства также следуют из градостроительного заключения №200-СС от 29 ноября 2018. (т. 1 л.д. 45-51).

В настоящее время в Первомайском районном суде города Омска рассматривается исковое заявление администрации Центрального АО г. Омска к Мхояну С.Х. и Богдановой К.С. о признании самовольными постройками объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 55:36:070403:4300 и 55:36:070401:5252, возложении на ответчиков обязанности снести за свой счет указанные объекты капитального строительства. (т. 1 л.д. 43, 44). Производство по делу приостановлено до рассмотрения настоящего дела.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 1 к оспариваемым Правилам) земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28 принадлежат к двум территориальным зонам: зоне городского наземного транспорта (ИТ2) и зоне объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1-1633).

По сведениям ЕГРН земельные участки определяются в территориальной зоне объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1-1633).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года №43, земельные участки определяются частично в зоне планируемого размещения магистрали общегородского значения регулируемого движения – улица 7-я Северная, частично – в рекреационной зоне (проектируемой). (т. 1 л.д. 166-169).

Таким образом, территориальное зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28 согласно оспариваемому нормативному правовому акту не отвечает установленным требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне, а также требованиям к установлению границ территориальных зон.

Нахождение земельных участков в нескольких территориальных зонах в рамках действующего правового регулирования создает неопределенность их правового режима, в связи с чем могут быть нарушены права и законные интересы административных истцов на использование земельных участков в соответствии с видом их разрешенного использования.

Вместе с тем, в настоящее время в соответствии с постановлением Администрации города Омска от 25 мая 2019 года №406-п «О подготовке проекта Решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» обеспечивается внесение изменений в Правила, согласно которым предполагается отнесение земельных участков к зоне городского наземного транспорта ИГ2. Проведение публичных слушаний по проекту ориентировочно запланировано на 4 квартал 2019 года. (т. 1 л.д. 166-167).

Кроме того, территорией общего пользования признается территория, предназначенная для беспрепятственного использования неограниченным кругом лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которой обозначаются красными линиями (пункты 11 и 12 статьи 1 ГрК РФ).

На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется (часть 4 статьи 36 ГрК РФ).

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации (пункт 12 статьи 85 ЗК РФ).

Исходя из пункта 3.37 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр, улично-дорожная сеть - это система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций, границы улично-дорожной сети закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая улично-дорожной сетью, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Анализ приведенных норм позволяет сделать вывод, что в отношении территории общего пользования в документах градостроительного зонирования не предполагается установление территориальной зоны и градостроительного регламента.

Однако, на карте градостроительного зонирования территорий города Омска из территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) выделена территориальная зона ИТ-2 - зона городского наземного транспорта (п. 5 ч. 2 ст. 38).

Согласно статье 49 Правил зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, метрополитена, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона городского наземного транспорта (ИТ-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций городского наземного транспорта (автомобилей, трамваев, троллейбусов) и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Зона городского транспорта представлена полосой отвода автомобильных дорог (магистральных улиц общегородского и районного значения).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне городского наземного транспорта приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

Таким образом, установленное оспариваемым нормативным правовым актом градостроительное зонирование нельзя считать соответствующим градостроительному и земельному законодательству.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, представитель Омского городского Совета в письменном отзыве также указал, что сведения о земельных участках внесены в ЕГРН в 2001 года декларативно, границы земельных участков установлены в соответствии с требованиями законодательства только 2014 году, т.е. после утверждения оспариваемых Правил.

Указанные доводы 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 о межевании 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, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации.

Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы:

определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование;

закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ объекта землеустройства;

изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

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 и 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 земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28 внесены в Единый государственный кадастр недвижимости 19 и 20 декабря 2001 года соответственно. В кадастровых делах содержатся межевые дела земельных участков 2001 года, подготовленные Управлением по городу Омску ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Омской области по заявлениям Мхояна С.Х., согласно которым осуществлен вынос границ земельных участков в натуру, определены координаты поворотных точек. (т. 2 л.д. 6-48).

При названных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28 были сформированы и поставлены на кадастровый учет в декабре 2001 г., местоположение их границ определено с учетом действующего в тот период времени федерального законодательства, т.е. до принятия оспариваемых Правил.

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 территориальных зон в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28 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 N 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:

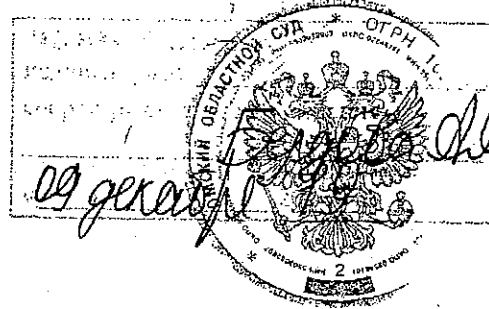
признать не действующим с момента вступления в силу настоящего решения приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201, в части установления территориальных зон в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:27 и 55:36:070403:28.

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

Судья

Ланцова М.В.



Омский областной суд
пронумерован, скреплен
печатью, листов
подпись

