



КОПИЯ

ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 апреля 2019 года

г. Омск

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

Ланцовой М.В.
Бердовой А.А.
Бородич А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Лацук Ольги Емельяновны к Омскому городскому Совету о признании недействующим в части приложения №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,

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. (л.д. 40-75).

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

Лацук О.Е. обратилась в суд с настоящим административным исковым заявлением к Омскому городскому Совету, указав в обоснование, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:060101:103, площадью 600 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Сибзаводовец», участок 250, категория -

земли населенных пунктов, разрешенное использование — для ведения гражданами садоводства и огородничества.

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки в отношении указанного земельного участка установлена территориальная зона Л (зона естественного ландшафта) с номером 1613 (далее - Л-1613). На карте Генерального плана города Омска территория, на которой расположен принадлежащий административному истцу земельный участок, отражена как садовые участки.

Лацук О.Е. полагает, что нормативный правовой акт в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки режима территориальной зоны Л-1613 в отношении принадлежащего ей земельного участка 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 земельным участком.

Административный истец просит признать недействующим приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления режима территориальной зоны Л-1613 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:060101:103.

В судебном заседании представитель административного истца Харитонов А.Н. заявленные требования поддержал.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В. в судебном заседании административные иски 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. Одновременно указал, что согласно карте зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений на территории города Омска в составе Правил землепользования и застройки (приложение №3) земельный участок с кадастровым номером 55:36:060101:103 расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне Старо-Северного кладбища. В связи с тем, что территориальные зоны естественного ландшафта выполняют защитные и санитарно-гигиенические функции, учитывая наличие указанной санитарно-защитной зоны, установление в отношении земельного участка административного истца территориальной зоны Л-1613 не противоречит положениям нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, а также Генеральному плану города Омска. (возражения - л.д. 36-39).

Изучив материалы дела, заслушав стороны, заключение прокурора Бородич А.С., 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 закреплён

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 Лацук О.Е. является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:060101:103, площадью 600 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Сибзаводовец», участок 250, который имеет вид разрешенного использования – для ведения гражданами садоводства и огородничества (л.д. 130-131).

Право собственности административного истца на объект недвижимости зарегистрировано на основании договора купли-продажи от 16 апреля 2013 г. (л.д. 11).

Согласно Карте градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах землепользования и застройки (приложение №1), земельный участок административного истца расположен в территориальной зоне Л-1613 – зоне естественного ландшафта (л.д. 32), 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.

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", рассматриваемый земельный участок относится к зоне садовых участков, что соответствует его фактическому использованию (л.д. 31).

Таким образом, Правила землепользования и застройки в части отнесения территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:060101:103, к территориальной зоне естественного ландшафта (Л-1613) 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 Лацук О.Е. не нарушаются, подлежат отклонению.

26 сентября 2018 года регистрирующим органом Лацук О.Е. уведомлена о приостановлении кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект недвижимости (здания), возведенного на земельном участке 250 в СНТ «Сибзаводовец» в городе Омске, в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны естественного ландшафта строительство объекта недвижимости с наименованием «садовый дом» не предусмотрено. Иных оснований для приостановления кадастрового учета и государственной регистрации прав уведомление не содержит. (л.д. 19-20).

Уведомлением от 26 декабря 2018 года административному истцу сообщено об отказе в постановке на кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости. (л.д. 21-22).

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" (утратил 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 было 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" (вступил 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 ранее действовавшее законодательство, так и Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ, вступивший 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 принадлежащего административному истцу земельного участка к

указанной территориальной зоне препятствует возведению на нем объектов недвижимости, что свидетельствует о нарушении прав Лацук О.Е.

Использование спорного земельного участка под садоводство имело место до принятия оспариваемого нормативного правового акта, свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей выдано Комитетом по земельным ресурсам города Омска гр. Клевакиной Т.Э. 1 сентября 1993 г. Положениями Генерального плана города Омска функциональное назначение территории сохранено.

Доводы представителя административного ответчика о том, что согласно карте зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений на территории города Омска в составе Правил землепользования и застройки (приложение №3) земельный участок с кадастровым номером 55:36:060101:103 расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне Старо-Северного кладбища (л.д. 33, 137, 138), в связи с чем установление в отношении земельного участка административного истца территориальной зоны Л-1613 не противоречит положениям нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, не может явиться основанием для отказа в иске, т.к. указанное обстоятельство не исключает обязательности соблюдения установленного градостроительным законодательством принципа первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие приложения №1 к Правилам землепользования и застройки в части установления территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:060101:103 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 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 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 1613 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:060101:103.

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 ВЕРНА"	
подпись судьи	
секретарь судебного заседания	
«16 мая 2019»	Ф.И.О. (подпись)

Омский областной суд
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____

