

**Омский областной суд****РЕШЕНИЕ**
Именем Российской Федерации

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

Ершовой Л.А.
Фоминой С.Л.
Вершининой Г.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 27 июня 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Итеньковой Наири Фамиевны к Омскому городскому Совету о признании недействующими Правил 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 земельного участка с кадастровым номером 55:36:040601:399,

у с т а н о в и л:

10 декабря 2008 года 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 от 19 декабря 2008 года.

На момент рассмотрения спора указанное решение действует в редакции решения Омского городского Совета от 13 марта 2019 года № 128.

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

Данным приложением в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:040601:399 площадью 596 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный АО, СНТ «Березка», аллея 24, участок 457, установлены следующие территориальные зоны: зона садоводства и дачного хозяйства (СХ1-2444) и зона городского наземного транспорта (ИТ-2).

Итенькова Н.Ф. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании недействующими указанных Правил в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040601:399.

В обоснование заявленных требований ссылалась на противоречие установленного территориального зонирования земельного участка частям 1, 4 статьи 30, частям 1, 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указала, что установление территориальных зон в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает ее права как собственника по использованию земельного участка, препятствует регистрации права и постановке на кадастровый учет жилого дома, расположенного на земельном участке (л.д. 5-8).

В судебном заседании представитель Итеньковой Н.Ф. – Граф Л.Д. заявленные 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 к процедуре подготовки, согласования, рассмотрения, представления проектов правовых актов, их опубликования и вступления в законную силу. Указал, что отнесение земельного участка административного истца к двум территориальным зонам обусловлено отсутствием в государственном кадастре недвижимости сведений о нем на момент утверждения Правил (письменный отзыв – л.д. 34-36).

Представитель Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска Якимов Т.Ю. поддержала правовую позицию и доводы представителя административного ответчика.

Представители Администрации города Омска, СНТ «Березка» в судебном заседании участия не принимали, извещены о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Вершининой Г.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 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 правил землепользования и застройки.

Согласно статье 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки утверждаются представительным

органом местного самоуправления, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети Интернет.

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 относятся утверждение Генерального плана города Омска, правил землепользования и застройки.

Обжалуемый нормативный правовой акт принят административным ответчиком в пределах своих полномочий, с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие. При принятии решения соблюдена процедура проведения публичных слушаний, подготовки заключения по результатам публичных слушаний.

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 2 статьи 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 части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 договору купли-продажи от 10 октября 2015 года, заключенному между Шевцовым А.В. и Итеняковой Н.Ф., административный истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:040601:399 площадью 596 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный АО, СНТ «Березка», аллея 24, участок 457, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования под садоводство. Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано Итеняковой Н.Ф. 15 октября 2015 года (л.д. 9, 10, 15-18).

Из фрагмента Карты градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 1 к оспариваемым Правилам) следует, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:040601:399 принадлежит к двум территориальным зонам: зоне зона садоводства и дачного хозяйства (СХ1-2444) и зоне городского наземного транспорта (ИТ-2) (л.д. 39). Граница между указанными территориальными зонами проходит через земельный участок.

Таким образом, территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 55:36:040601:399 не отвечает установленным требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне, а также требованиям к установлению границ территориальных зон.

Возражая относительно заявленных требований, представитель административного ответчика ссылается на отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о спорном земельном участке на момент утверждения Правил, указывает, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:040601:399 сформирован и поставлен на кадастровый учет в 20 апреля 2015 года.

Вместе с тем, вступившим в законную силу заочным решением Центрального районного суда г. Омска от 24 февраля 2015 года, на основании которого зарегистрировано право собственности на спорный земельный участок за Шевцовым А.В., установлено, что спорный земельный участок расположен в границах СНТ «Березка». На основании распоряжения Департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 8 декабря 2008 года № 13883-р СНТ «Березка» предоставлен в собственность бесплатно земельный участок площадью 56 310 кв.м для сельскохозяйственного использования под садоводство (л.д. 100-101).

Таким образом, на момент утверждения Правил землепользования и застройки земельный участок административного истца существовал и использовался под садоводство.

Необходимо также отметить, что в настоящее время Администрацией города Омска осуществляется подготовка проекта решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области с целью приведения территориального зонирования, в том числе применительно к спорному земельному участку, требованиям частей 1, 4 статьи 30, частей 1, 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (л.д.184-186).

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 земельного участка с кадастровым номером 55:36:040601:399 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 недействующим.

Рассматривая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение признается не действующим, суд исходит из того, что указанное положение применялось. Данное обстоятельство влечет за собой признание нормативного правового акта не действующим со дня вступления решения в законную силу (пункт 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»).

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ 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 ст.ст. 175 - 180, 215 Кодекса административного
судопроизводства Российской Федерации, суд



р е ш и л:

признать противоречащим федеральному законодательству и
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, в части
установления территориальных зон в границах земельного участка с
кадастровым номером 55:36:040601:399.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию
в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

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

Ершова Л.А.



"КОПИЯ ВЕРНА"	
подпись судьи	<i>Ершова Л.А.</i>
секретарь судебного заседания	<i>Радина С.А.</i>
(Ф.И.О. секретаря)	
2013 » июля 20 19	