



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 июля 2019 г.

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи Харламовой О.А.,
при секретаре Шевелевой А.С.,
с участием прокурора Биенко Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Омске административное дело по административному исковому заявлению Единяковой Эльмиры Раильевны о признании недействующим решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 г. № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части выделения функциональных зон ЖЗ-1459 и ИТ2 по отношению к границам земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7,

установил:

на основании договоров купли продажи от 05 августа 2014 г. Единякова Э.Р. 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, Садовое некоммерческое товарищество «Тополек», аллея 3, участок №№ 96, 98.

На земельных участках находится объект незавершенного строительства нежилое здание - садовый дом, площадью 146, 8 кв. м. со степенью готовности 18%, право собственности на который не зарегистрировано.

13 июня 2018 г. Единякова Э.Р. обратилась в Управление Росреестра по Омской области с заявлением о государственном кадастровом учете объекта незавершенного строительства.

В ходе рассмотрения заявления было установлено, что Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области и Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области принадлежащие Единяковой Э.Р. земельные участки отнесены к двум территориальным и

двум функциональным зонам: зона жилой застройки средней этажности ЖЗ-1459 и зона городского наземного транспорта ИТ2.

Решением Омского областного суда от 18 декабря 2018 г. административное исковое заявление Единяковой Э.Р. о признании недействующим со дня вступления решения суда в законную силу 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, удовлетворено.

В то же время, Управлением Росреестра по Омской области отказано в постановке на кадастровый учет объекта незавершенного строительства, ввиду того, что земельные участки находятся в двух функциональных зонах.

Единякова Э.Р. обратилась с административным иском о признании недействующим с момента вступления решения суда в законную силу решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 г. № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части установления функциональных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6 и 55:36:081301:7, ссылаясь на то, что отнесение земельного участка к нескольким функциональным зонам создает неопределенность правового режима, препятствует реализации прав собственника в соответствии с видом разрешенного использования (л.д.3-5).

В судебном заседании представитель административного истца Колотиев Д.С., действующий на основании доверенности от 26 ноября 2018 г. (л.д.6), заявленные требования поддержал.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В., действующий на основании доверенности от 17 января 2019 г. (л.д.76), поддержав доводы отзыва на административное исковое заявление (л.д.83-85), возражал относительно удовлетворения требований, 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 проекта правового акта, опубликования и вступления в законную силу. Указал, что нахождение земельного участка в той или иной функциональной зоне не влечет за собой изменение правового режима земель, расположенных в границах указанных зон.

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 Биенко Н.В., полагавшей, что основания для удовлетворения требований Единяковой Э.Р. имеются, 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.9, 11, 49-54).

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 функциональные зоны ЖЗ-1459 (зона жилой застройки средней этажности) и ИТ2 (зона городского наземного транспорта) (л.д.87), в связи с чем суд приходит к выводу о соблюдении административной истцей 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 (с последующими изменениями), утверждение Генерального плана городского округа отнесено к полномочиям органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, по которым представительным органом местного самоуправления городского округа принимаются муниципальные правовые акты.

Омский городской Совет является постоянно действующим представительным выборным коллегиальным органом местного самоуправления города Омска (ч. 1 ст. 10 Устава города Омска).

Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области утвержден решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 г. № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области», первоначальный текст документа опубликован в издании «Третья столица» (специальный выпуск) от 03 августа 2007 г. № 50.

Таким образом, решение Омского городского Совета от 25 июля 2007 г. № 43 «Об утверждении Генерального плана 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 в ходе рассмотрения настоящего административного дела не оспаривалась.

В соответствии со ст. 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план городского округа относится к документам территориального планирования.

В силу ч. 3 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации положения документов территориального планирования носят обязательный характер для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии и реализации ими решений.

Согласно ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план содержит положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа.

Из п. 2 ст. 1, ч. 1 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что территориальное планирование представляет собой планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Функциональные зоны представляют собой зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (п. 5 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

П. 6, 7 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации раскрывают следующие понятия: градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов; территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования, утверждаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга; указанным документом градостроительного зонирования устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

П. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом, в том числе, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.

Согласно ч. 15 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Из системного толкования приведенных положений закона следует, что территориальные зоны конкретизируют положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

Следовательно, нахождение земельного участка согласно генерального плана муниципального образования одновременно в двух функциональных зонах не позволяет при установлении территориальных зон соблюсти требование принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне (ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и установить единый градостроительный регламент в отношении такого земельного участка.

В материалы административного дела представлен фрагмент карты функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области, из которого с очевидностью следует, что земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:081301:6 и 55:36:081301:7

принадлежат к двум функциональным зонам: ЖЗ-1459 (зона жилой застройки средней этажности) и ИТ2 (зона городского наземного транспорта) (л.д.87).

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

Таким образом, отнесение Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7 одновременно к двум функциональным зонам осуществлено без учета требований ч. 4 ст. 30 и п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что ведет к невозможности корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области в части установления одной территориальной зоны для рассматриваемых земельных участков, порождает правовую неопределенность в части их использования, нарушая права Единяковой Э.Р.

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»).

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области в части установления двух функциональных зон в границах земельных участков 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.

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.

Согласно правовой позиции, приведенной в п. 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд 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, Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области в части установления режима функциональных зон ЖЗ-1459 и ИТ2 по отношению к границам земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:081301:6, 55:36:081301:7 подлежит признанию недействующим 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 Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 г. № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в части установления режима функциональных 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, недействующим 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 коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Омский областной суд
 Судья
 О.А. Харламова
 (Ф.И.О. подпись)