



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 83 - Г 07 - 8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 декабря 2007 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

в составе

председательствующего
судей

В.Б.Хаменкова

В.П.Меркулова и Т.И.Еременко

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению Брянской городской администрации о признании недействующим пункта 1.5 «Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области - г. Брянска», утвержденного постановлением администрации Брянской области № 641 от 30 октября 2006 года (в редакции от 07.05.2007г.)

по кассационной жалобе администрации Брянской области на решение Брянского областного суда от 8 октября 2007 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., объяснения представителя Администрации Брянской области Зубаревой К.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, возражения представителей Брянской городской администрации Гириной О.А., Мануева В.М., Фоменко А.В., заключение помощника Генерального прокурора Российской Федерации Гончаровой Н.Ю. об отмене решения суда, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Брянская городская администрация обратилась в суд с заявлением о признании недействующим пункта 1.5 «Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области - г. Брянска», утвержденного постановлением администрации Брянской области № 641 от 30 октября 2006 года по тем основаниям, что положения данного пункта не соответствуют п.п. 3 п.1 ст.4 Федерального закона № 191-ФЗ от 29.12.2004г. «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», нарушают права и законные интересы Брянской городской администрации, лишив возможности осуществлять полномочия, возложенные на органы местного самоуправления. Федеральным законодательством к полномочиям органов местного самоуправления отнесено установление правил землепользования и застройки поселений, территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков, причем не только земель, находящихся в муниципальной собственности, но и на территории всего муниципального образования, что подтверждается ст.ст.7, 11 Земельного кодекса РФ и ст. ст. 1, 37 Градостроительного кодекса РФ.

Решением Брянского областного суда от 8 октября 2007 года постановлено: признать недействующим со дня вступления в силу настоящего решения суда пункт 1.5 «Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области - г. Брянска», утвержденного постановлением администрации Брянской области от 30 октября 2006 года № 641 (в ред. Постановления администрации Брянской области от 07.05.2007г. № 311).

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене решения ввиду того, что суд неправильно применил материальный закон, допустил существенные нарушения норм процессуального права, дал неправильную оценку доводам заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

Пунктом 1.5 Порядка предусмотрено, что изменение разрешенного использования земельных участков с учетом заключения Брянской городской администрации осуществляется управлением (имущественных отношений Брянской области) на основании заявлений физических и юридических лиц с обоснованием целесообразности такого изменения по представлению

областной земельной комиссии (п. 1.5 в ред. Постановления администрации Брянской области от 7.05.2007г. № 311).

В силу ч.3 ст. 3 Земельного кодекса Российской Федерации имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Согласно абз.2 ч.2 ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

При этом общий порядок проведения зонирования территорий определяется нормами главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст.30 Градостроительного кодекса РФ виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в градостроительных регламентах, которые вместе с положениями об изменении таких видов являются составной частью Правил землепользования и застройки территорий.

Таким образом, разрешенное использование земельных участков определяется правилами землепользования и застройки в порядке, установленном градостроительным законодательством и подлежит регулированию нормами законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса РФ и статьей 11 Земельного кодекса РФ вопрос установления правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований отнесен к исключительной компетенции органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и земельных отношений.

В правилах землепользования и застройки устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты, предусматривающие соответствующие виды разрешенного использования земельных участков.

При таких обстоятельствах является правильным вывод суда о том, что решение вопроса об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории города Брянска, на другой вид такого использования до принятия в установленном порядке правил землепользования и застройки, в силу пункта 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», входит в компетенцию главы местной администрации - главы Брянской городской администрации, в связи с чем,

наделение такими полномочиями исполнительный орган государственной власти субъекта РФ противоречит федеральному законодательству и нарушает права органа местного самоуправления на самостоятельное решение вопросов в сфере градостроительной деятельности.

Судом проверены доводы представителя администрации Брянской области и дана оценка тому, что постановление администрации Брянской области № 641 от 30 октября 2006 года «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области -г. Брянска, и Положения об областной земельной комиссии» принято во исполнение требований, установленных абз. 3 п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Закон Брянской области от 9 октября 2006 года № 76-3 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области - г. Брянска» закрепил право распоряжения неразграниченными в собственности земельными участками на территории города Брянска за специально уполномоченным исполнительным органом государственной власти Брянской области, а органы местного самоуправления города Брянска утратили право распоряжения такими землями.

Вместе с тем, при реализации положений действующего законодательства в области распоряжения имуществом, в том числе земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Брянска, администрацией Брянской области на управление имущественных отношений Брянской области возложены полномочия по изменению вида разрешенного использования земельных участков, выходящие за пределы действий собственника по распоряжению своим имуществом.

С учетом изложенного нельзя признать обоснованной ссылку в кассационной жалобе администрации Брянской области на положения статей 450, 615 Гражданского кодекса РФ.

Довод кассационной жалобы о том, что Брянской городской администрацией реализуются полномочия в сфере градостроительной деятельности исключительно в отношении земельных участков, государственная собственность на которые разграничена, также является необоснованным, поскольку пунктом 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" предусмотрено, что реализация главой местной администрации полномочий по принятию решения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

осуществляется в отношении земельных участков, находящихся в границах территории муниципального образования.

Оснований для отмены решения суда, как о том ставится вопрос в кассационной жалобе, Судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А :

решение Брянского областного суда от 8 октября 2007 года оставить без изменения, а кассационную жалобу администрации Брянской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

