



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-Г09-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 мая 2009 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего	В.П.Меркулова
судей	В.И.Анишиной и Г.В.Макарова
при секретаре	Н.В.Царевой

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению ООО «Норття» о признании недействующим в части Закона Санкт-Петербурга № 274-44 от 30.04.2008 года «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» по кассационной жалобе ООО «Норття» на решение Санкт-Петербургского городского суда от 16 марта 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., объяснения представителя ООО «Норття» адвоката Харькова В.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, возражения представителя Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Кузнецовой Т.А., представителя Губернатора Санкт-Петербурга Щедровой Е.Ю., представителя комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга Мюльберга А.А. заключение помощника Генерального прокурора Российской Федерации Кротова В.А, об оставлении решения без

изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «Нортия» на праве собственности принадлежат нежилые здания и помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая д. 3, литер А, Б, Е, Ж, И, К, Л, Н, П, Р, Ф.

Границы земельных участков по адресу: Земледельческая ул. д.3 лит. А и лит. Б. утверждены Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 845 от 18.09.2001 года.

Выписками из государственного земельного кадастра от 01.10.2007 года № 9996 и от 01.10.2007 года № 9997 подтверждено разрешенное использование (назначение) данных земельных участков - для размещения объектов транспорта (за исключением мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочных и газонаполнительных станций, гаражей и автостоянок). Смежные с земельными участками, принадлежащими на праве собственности заявителю, расположенные по адресу: ул.Земледельческая д.3 лит. В и д.5 лит.А., Д и д. 5а лит. А, Б, имеют разрешенное использование (назначение) для размещения промышленных объектов.

ООО «Нортия» обратилось в Санкт-Петербургский городской суд с заявлением о признании недействующим Закона Санкт-Петербурга № 274-44 от 30.04.2008 года «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» в той части, в которой он относит земельные участки, расположенные по адресу: Санкт-Петербурга, Земледельческая ул. д.3 и д.5 к функциональной зоне 3 ЖД.

Картой границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития указанных зон и границ Санкт-Петербурга, являющейся приложением 2 к Закону Санкт-Петербурга № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» в редакции Закона № 274-44, предусмотрено, что территория по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая д. 3 и д.5 входит в состав функциональной зоны 3 ЖД - зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Отнесение вышеуказанной территории к функциональной зоне 3 ЖД, произведенное Законом № 274-44 противоречит п.6 ст. 14 Градостроительного Кодекса РФ и СанПином и нарушает права ООО «Нортия» как собственника имущества, поскольку препятствует заявителю осуществить реконструкцию принадлежащих ООО «Нортия» объектов недвижимости с целью расширения производственной деятельности, препятствует использованию данных объектов недвижимости по их

целевому назначению и таким образом ограничивает право собственника на использование принадлежащих ему объектов по их целевому назначению.

В предыдущей редакции Закона «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» вышеназванная территория, сформированная за счет указанных земельных участков по адресу: Санкт-Петербурге, ул.Земледельческая д. 3 и д. 5, была отнесена к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки - Д1.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 16 марта 2009 года постановлено: ООО «Нортия» в удовлетворении заявления об оспаривании нормативного правового акта отказать.

В кассационной жалобе ООО «Нортия» просит решение отменить ввиду того, что суд неправильно применил материальный закон, 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.

В соответствии со ст.ст. 1,9, 63, Градостроительного Кодекса РФ Генеральный план - документ территориального планирования, направленный, на определение назначения территорий, в основу которого положен принцип функционального назначения и деления территории на соответствующие функциональные зоны, включающий в себя сведения, предусмотренные статьей 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Положения о территориальном планировании Санкт-Петербурга согласно Приложению 1, утвержденному оспариваемым Законом Санкт-Петербурга, предусматривают, что генеральный план Санкт-Петербурга разработан в соответствии с целями и задачами развития Санкт-Петербурга, сформулированными в документах государственного планирования социально-экономического развития Санкт-Петербурга.

Анализ оспариваемых норм свидетельствует о том, что Генеральный план Санкт-Петербурга - это документ планируемого развития территории Санкт-Петербурга на расчетный до 2015года и прогнозируемый до 2025 года периоды, которым планируется развитие территории и размещение объектов капитального строительства в соответствии с назначением территории, и на основании которого, в рамках реализации Генерального плана осуществляется разработка документации градостроительного зонирования и планировки территории, определяющая возможности того или иного использования земельных участков в соответствии с назначением территории.

При таких обстоятельствах вывод суда о том, что оспариваемые нормы Закона Санкт-Петербурга не противоречат положениям Градостроительного Кодекса РФ, является правильным и соответствуют положениям федерального закона, регулирующего отношения в сфере градостроительной

деятельности в целом, а в том числе, в части состава и содержания генеральных планов, содержащих карты границ функциональных зон с параметрами развития соответствующих зон.

Ссылку в кассационной жалобе на пункт 6 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ нельзя признать обоснованной, так как заявителем неправильно дается толкование норм материального права.

Как отмечено выше, состав и содержание Генерального плана Санкт-Петербурга регламентируется положениями статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ, в том числе в части отображения на картах генерального плана границ функциональных зон с отображением планируемых параметров развития таких зон.

Отображения на картах Генерального плана, в том числе, зон объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования в оспариваемом нормативном акте соблюдены законодателем.

Границы зон объектов культурного наследия отображены на картах генерального плана Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением № 13.

Оспариваемым законом Приложение № 13 не изменялось и не отменялось, в связи с чем, судом первой инстанции сделан правильный вывод о соблюдении градостроительного законодательства в указанной части.

В соответствии с пунктом 6 раздела I Положения о территориальном планировании Санкт-Петербурга, в генеральном плане Санкт-Петербурга учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ на картах генерального плана границы зон с особыми условиями использования подлежат отображению. Для отображения таких зон, их границы и размер должны быть установлены в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Неотображение на картах генерального плана Санкт-Петербурга зон с особыми условиями использования в случае, если границы таких зон не установлены в порядке, предусмотренном действующим законодательством, не нарушает права заявителя.

Судом сделан правильный вывод о том, что в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие наличие установленных в порядке, предусмотренных действующим законодательством, границ санитарно-защитных зон.

Вопрос об отображении на картах Генерального плана Санкт-Петербурга границ санитарно-защитных зон не являлся предметом самостоятельного рассмотрения, доводы в этой части предоставлялись

заявителем в обоснование заявленных требований о противоречии Приложения 2 Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Судом установлено, что генеральным планом Санкт-Петербурга предусмотрены зоны инженерной и транспортной инфраструктур и объектов внешнего транспорта (Приложение 4), а также схемы размещения и развития основных объектов транспортной, инженерной инфраструктур (Приложение 7), схема границ территорий объектов капитального строительства производственного назначения (Приложение 9).

Доводы кассационной жалобы о нарушении прав собственника в связи с отнесением принадлежащих ему земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:4009:15 (частная собственность) и 78:34:4009:14 (долевая собственность) к функциональной зоне ЗЖД были предметом судебного исследования и оценки.

Гражданское законодательство ограничивает права собственника положением о том, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц (пункт 2 статьи 209 ГК РФ)

Земельное и градостроительное законодательство в статьях 40 и 36 соответственно содержит аналогичные по своему содержанию нормы, предусматривающие возможность использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с назначением территории и видом разрешенного использования.

Таким образом, федеральное законодательство предусматривает ограничение права собственника земельного участка осуществлять строительство (реконструкцию) находящихся в собственности объектов необходимостью соблюдения требований о назначении территории, а также вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на таком участке, что соответствует пункту 2 статьи 209 ГК РФ.

При этом в соответствии с пунктом 8 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Отнесение земельных участков, находящихся в собственности (общей долевой собственности) заявителя к функциональной зоне З ЖД не препятствует использованию этих участков в соответствии с видом

разрешенного использования, не соответствующего градостроительному регламенту при соблюдении вышеназванных условий.

Доводы о том, что права и законные интересы собственников земельных участков и объектов капитального строительства должны учитываться в объеме, позволяющем обеспечить данные права и не допустить их ущемления положениями пунктов 5 и 7 статьи 15 Градостроительного Кодекса РФ, нельзя признать обоснованными.

Нормами пункта 5 статьи 15 Градостроительного Кодекса РФ предусмотрено право заинтересованных лиц представить предложения по проекту схемы территориального планирования, а пунктом 7 указанной статьи предусмотрено право правообладателей земельных участков оспорить схему территориального планирования в случае, если их права нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы.

Из материалов дела усматривается, что заявитель реализовал предоставленное пунктом 7 статьи 15 Градостроительного Кодекса РФ право на обжалование документа территориального планирования, что не является свидетельством незаконности обжалуемого нормативного акта.

Также являются несостоятельными доводы о том, что судом неверно сделан вывод об отсутствии в законодательстве понятия и порядка учета интересов граждан при территориальном планировании.

Процедура подготовки документов территориального планирования, внесения изменений в указанные документы, порядок утверждения регламентированы статьями 23, 24, 28 Градостроительного Кодекса РФ.

При этом судом установлено, что заявитель имел все возможности высказать свое мнение и представить свои предложения по проекту Генерального плана в ходе проведения публичных слушаний и при последующем рассмотрении поступивших предложений по проекту генерального плана.

Доводы кассационной жалобы о необоснованном отказе суда в удовлетворении ходатайств об истребовании у Комитета по градостроительству и архитектуре распоряжения Комитета № 1003 от 04. 05. 2007 «О подготовке документации по планировке территории и заключения КГА по документации по планировке территории, а также назначения санитарно-эпидемиологической экспертизы, не свидетельствуют о необоснованности постановленного решения.

Планировка территории в соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ является одним из видов градостроительной деятельности. Планировка территории осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования, также являющимися видами градостроительной деятельности.

При таких обстоятельствах, суд обоснованно отказал в удовлетворении ходатайств об истребовании документов, не имеющих отношения к вопросам территориального планирования, определения назначения территорий и планирования развития указанных территорий, а определяющих элементы планировочной структуры территорий и характер их застройки.

Также суд обоснованно отказал в удовлетворении ходатайства о назначении экспертизы, поскольку заявителем не ставился вопрос о несоответствии Закона Санкт-Петербурга в оспариваемой части нормам санитарно-эпидемиологического законодательства и соответственно вопрос о назначении санитарно-эпидемиологической экспертизы не относится к предмету рассмотрения данного гражданского дела.

Необоснованность иных доводов кассационной жалобы отражена в решении суда, выводы которого Судебная коллегия считает правильными.

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

определила:

решение Санкт-Петербургского городского суда от 16 марта 2009 года оставить без изменения, а кассационную жалобу ООО «Нортия» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи