



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-Г10-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 мая 2010 года

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

председательствующего Ерёменко Т.И.,

судей Хаменкова В.Б. и Ксенофонтовой О.А.

при секретаре Алёшиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе ЗАО «Азимут-2» на решение Санкт-Петербургского городского суда от 17 марта 2010 года, которым ЗАО «Азимут-2» отказано в удовлетворении заявления о признании противоречащими федеральному законодательству и недействующими отдельных положений Закона Санкт-Петербурга от 8 октября 2007 года № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя заявителя Паркина А.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, возражения против жалобы представителя губернатора Санкт-Петербурга Пашенко К.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 19 сентября 2007 года принят и 8 октября 2007 года губернатором Санкт-Петербурга подписан Закон Санкт-Петербурга № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

Закон официально опубликован в изданиях «Вестник Законодательного Собрания Санкт-Петербурга», № 32 от 22 октября 2007 года, «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга», № 43 от 29 октября 2007 года.

В качестве приложения к названному Закону утвержден примерный перечень территорий зеленых насаждений общего пользования, в котором под номером 18.99 указан *сквер* на углу [REDACTED] ул. и ул. [REDACTED] [REDACTED]

ЗАО «Азимут-2» обратилось в суд с заявлением о признании недействующим указанного пункта примерного перечня в части включения в данную территорию земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 777 кв. метров, расположенного по адресу: [REDACTED], указывая на то, что включение данного участка в число территорий общего пользования противоречит положениям Градостроительного кодекса РФ и Гражданского кодекса РФ, нарушает права общества как арендатора и в последующем собственника данного земельного участка.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 17 марта 2010 года в удовлетворении заявления общества отказано.

В кассационной жалобе ЗАО «Азимут-2» ставит вопрос об отмене судебного решения, считая его незаконным и необоснованным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене судебного решения.

Как усматривается из материалов дела, ЗАО «Азимут-2» с 1999 года является собственником объекта недвижимости, площадью [REDACTED] кв. метров, расположенного по адресу: [REDACTED]

С 1999 года общество на основании договора аренды пользуется земельным участком под указанным объектом, а на основании договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации от 30 ноября 2007 года данный земельный участок передан ЗАО «Азимут-2» в собственность.

В соответствии с преамбулой к Закону Санкт-Петербурга от 8 октября 2007 года № 430-85 данный Закон регулирует вопросы проведения работ по благоустройству и содержанию территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования, по охране, содержанию и восстановлению зеленых насаждений, расположенных на территориях, занятых зелеными насаждениями общего пользования.

Согласно статье 1 указанного Закона территории зеленых насаждений общего пользования могут находиться в составе территорий общего пользования, определяемых в соответствии с законодательством, или в составе территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Территории зеленых насаждений общего пользования на территориях, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут включать:

- земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга;
- земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;
- земельные участки, переданные в собственность внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга.

С учетом изложенного, оспариваемым Законом устанавливаются критерии отнесения тех или иных территорий и расположенных на них зеленых насаждений к зеленым насаждениям общего пользования.

В силу положений пунктов 1 и 2 статьи 85 Земельного кодекса РФ в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к различным территориальным зонам:

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

В силу пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, *скверами*, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон.

В соответствии с пунктом 8 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ под правилами землепользования и застройки понимается документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный кодекс РФ (пункт 12 статьи 1) определяет территории общего пользования как территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, *скверы*, бульвары).

Из изложенных положений действующего федерального законодательства следует, что органы государственной власти Санкт-Петербурга, устанавливая правила землепользования и застройки, вправе относить различные территории в пределах города Санкт-Петербурга к тем или иным территориальным зонам, в том числе и устанавливать территории общего пользования.

Таким образом, отказывая ЗАО «Азимут-2» в удовлетворении заявленных им требований, суд правомерно указал на то, что оспариваемый Закон принят в пределах полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам, находящимся в ведении Санкт-Петербурга как города федерального значения.

Проверяя доводы заявителя о том, что занимаемый им земельный участок не мог быть включен в состав территорий общего пользования, суд обоснованно исходил из того, что оспариваемым заявителем пунктом 18.99 примерного перечня территорий зеленых насаждений общего пользования, являющегося приложением к Закону Санкт-Петербурга от 8 октября 2007 года № 430-85, к числу таких территорий отнесен *сквер* на углу [REDACTED] улицы и улицы [REDACTED].

Скверы в соответствии с названными выше положениями Земельного кодекса РФ и Градостроительного кодекса РФ являются территориями общего пользования.

Занимаемый заявителем земельный участок на момент принятия оспариваемого Закона находился в собственности Санкт-Петербурга, кроме того, входит в состав территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, следовательно, на основании статьи 1 Закона Санкт-Петербурга от 8 октября 2007 года № 430-85 мог быть определен в качестве территории общего пользования в составе земельного участка, занятого *сквером* на углу [REDACTED] улицы и улицы [REDACTED].

Доводы кассационной жалобы заявителя изложенного не опровергают, основаны на ошибочной оценке заявителем обстоятельств данного дела и

неправильном толковании норм материального права, в связи с чем основанием к отмене постановленного судом решения служить не могут.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 360, 361-363, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

Решение Санкт-Петербургского городского суда от 17 марта 2010 года оставить без изменения, а кассационную жалобу ЗАО «Азимут-2» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

