



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 53-АПГ16-32

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 марта 2017 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Александрова В.Н.
судей Абакумовой И.Д., Меркулова В.П.
при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Могилевича В.В. о признании не действующим в части Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 07 июля 2015 г. № В-122, по апелляционным жалобам Главы города Красноярска и Красноярского городского Совета депутатов на решение Красноярского краевого суда от 20 сентября 2016 г., которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., представителя Администрации города Красноярска и Главы города Красноярска Черкасова А.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С. Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Могилевич В.В. обратился в Красноярский краевой суд с административным исковым заявлением о признании не действующими Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск (далее – Правила), утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 07 июля 2015 г. № В-122, в части отнесения в приложении № 1 к Правилам земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] к зоне

Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) и зоне ИТ (зона объектов автомобильного транспорта).

Решением Красноярского краевого суда от 20 сентября 2016 г. административное исковое заявление удовлетворено.

Не согласившись с решением суда, Глава города Красноярска и Красноярский городской Совет депутатов обратились в Судебную коллегия по административным делам Верховного суда Российской Федерации с апелляционными жалобами, в которых просят указанный судебный акт отменить, ссылаясь на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, неправильное толкование норм материального права и нарушение норм процессуального права.

Относительно апелляционной жалобы и.о. прокурора Красноярского края представлено возражение.

В судебное заседание представители административного истца, Красноярского городского Совета депутатов, федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю», прокурора Красноярского края, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не явились. Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб Главы города Красноярска и Красноярского городского Совета депутатов, заслушав представителя Администрации и Главы города Красноярска и заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится, в том числе утверждение правил землепользования и застройки.

Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07 июля 2015 г. № В-122 утверждены Правила землепользования и застройки, которыми в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлены две территориальные зоны: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) и зона объектов автомобильного транспорта (ИТ).

Данное решение принято уполномоченным органом в установленной форме, подписано Главой города Красноярска, официально опубликовано для всеобщего сведения и по этим основаниям не оспаривается.

Как следует из материалов дела, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта Могилевичу В.В. на праве собственности принадлежал земельный участок площадью [REDACTED] кв.м., с кадастровым

номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. [REDACTED].

23 октября 2015 г. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] был разделен административным истцом на два участка, в результате чего образовались земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м. и [REDACTED] кв.м. соответственно, а земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] снят с кадастрового учета 09 ноября 2015 г.

Как пояснила в судебном заседании суда первой инстанции представитель административного истца, раздел земельного участка осуществлен с целью устранения препятствий в его использовании по назначению.

Однако, в связи с отсутствием в распоряжении органа кадастрового учета сведений о координатах территориальных зон земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], также как и земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] оказался расположенным в двух территориальных зонах: зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4) и зоне объектов автомобильного транспорта (ИТ).

Удовлетворяя заявленное требование о признании приложения № 1 к Правилам землепользования и застройки не действующими в части установления двух территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что оспариваемые положения противоречат требованиям части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) и части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и ограничивает право административного истца на использование по назначению принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], преобразованного из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

В соответствии с частью 1 статьи 85 Земельного кодекса, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к следующим территориальным зонам: жилым, общественно-деловым, производственным, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационным, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов, иным территориальным зонам.

Частью 2 статьи 85 Земельного кодекса предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям 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.

Поскольку территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] (в настоящее время земельный участок с кадастровым номером [REDACTED]) не отвечает требованиям принадлежности его только к одной территориальной зоне, то Правила землепользования и застройки в этой части приняты в нарушение действующего законодательства.

Довод апелляционных жалоб о том, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] был образован 23 октября 2015 г., то есть после вступления в силу оспариваемых Правил, и административный истец не мог не знать, что образуемый по его инициативе земельный участок будет располагаться в двух территориальных зонах, не влияет на законность решения суда.

Из пояснений представителя федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю» в судебном заседании суда первой инстанции следует, что сведения о территориальных зонах городского округа город Красноярск в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

При таких обстоятельствах, разделяя земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] на два земельных участка с кадастровыми номерами [REDACTED], административный истец не мог предположить, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] окажется в двух территориальных зонах (Ж-4 и ИТ).

Предпринимаемые Могилевичем В.В. меры по разделению земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не привели к желаемому результату, однако это обстоятельство не свидетельствует о соответствии Правил землепользования и застройки нормам градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации, как до раздела данного земельного участка, так и после.

Довод апелляционной жалобы о соответствии Правил землепользования и застройки функциональным зонам, определенным Генеральным планом городского округа город Красноярск не имеют правового значения, поскольку Генеральный план был утвержден решением городского Совета депутатов 13 марта 2015 г., а земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] поставлен на кадастровый учет 23 апреля 2014 г., то есть ранее утверждения Генерального плана.

Судебная коллегия не может согласиться с доводом апелляционной жалобы о том, что суд вышел за пределы заявленных административным истцом требований.

Указание в резолютивной части решения суда на признание противоречащим федеральному законодательству не действующим приложения

№ 1 Правил в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] (в настоящее время – земельный участок с кадастровым номером [REDACTED]) не свидетельствует о нарушении судом процессуальных норм, а отражает произошедшее с момента принятия оспариваемого нормативного правового акта преобразование земельного участка.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Красноярского краевого суда от 20 сентября 2016 г. оставить без изменения, апелляционные жалобы Главы города Красноярска и Красноярского городского Совета депутатов – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

