

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Санкт-Петербург

06 февраля 2017 г.

Ленинградский областной суд в составе:  
председательствующего судьи  
при секретаре

Ночевника С.Г.,  
Епифанцевой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Максимовой Светланы Петровны о признании недействующим в части Приложения № 1 к Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 18 июня 2014 года № 358,

установил:

решением совета депутатов МО «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 18 июня 2014 года № 358 утверждены Правила землепользования и застройки территории МО «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила землепользования и застройки).

Указанное решение было опубликовано 09.07.2014 в газете «Гатчинская правда. Официальный вестник» № 47, а на официальном сайте МО «Пудостьское сельское поселение» - 18.06.2014 (л.д.103, 120).

В ст.32 Правил землепользования и застройки указано, что карта градостроительного зонирования МО Пудостьское сельское поселение представляет собой чертеж с отображением границ территориальных зон МО Пудостьское сельское поселение (Приложение 1 к настоящим Правилам).

Максимова С.П. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим Приложения 1 (карта градостроительного зонирования) к Правилам землепользования и застройки, утвержденных решением совета депутатов МО Пудостьское сельское поселение от 18.06.2014 № 358, в части установления территориальных зон в границах принадлежащего ей на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 47:23:0203003:331, площадью 1025 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Мыза-Ивановка, ул.Красная, д.3, поскольку в отношении земельного участка установлены две территориальные зоны: зона индивидуальной жилой застройки и зона сельскохозяйственных угодий, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ, ст.85 Земельного кодекса РФ и нарушает права административного истца по пользованию земельным участком (л.д.2-4).

В письменном отзыве административного ответчика указано, что Правил землепользования и застройки разработаны в соответствии с генеральным планом МО Пудостьское сельское поселение, утвержденным решением совета депутатов от 30.12.2013 № 334. Основные карты-схемы для генерального плана были выполнены в 2010 году. На момент утверждения генерального плана, границы земельного участка административного истца не были установлены и, соответственно, не были отражены на картах-схемах. Границы земельного участка административного истца установлены в апреле 2014 года. Проводя межевание, кадастровый инженер должен был сообщить административному истцу о расположении земельного участка в двух территориальных зонах. Заявлений от административного истца о внесении изменений в Правила землепользования и застройки не поступало (л.д.75).

В письменном отзыве заинтересованного лица комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области указано, что согласно генерального плана МО Пудостьское сельское поселение земельный участок с кадастровым номером 47:23:0203003:331 расположен в двух функциональных зонах (зона личного подсобного хозяйства и сельскохозяйственного использования). Приложением 1 к Правилам землепользования и застройки вышеуказанный участок отнесен к двум территориальным зонам – СХ-2 (зона сельскохозяйственных угодий) и Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Таким образом, приложение 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 47:23:0203003:331 соответствует генеральному плану МО Пудостьское сельское поселение, но противоречит ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ. Для внесения каких-либо изменений в Правила землепользования и застройки необходимо первоначально внести соответствующие изменения в генеральный план муниципального образования (л.д.159-161).

В судебное заседание административный истец Максимов С.П., представитель заинтересованного лица комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, будучи надлежащим образом извещенными о месте и времени судебного заседания, не явились, в связи с чем, суд определил рассмотреть дело в их отсутствие.

Присутствующий в судебном заседании представитель административного истца Сонин Д.Н. настаивал на удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении. Указал, что границы земельного участка административного истца были установлены в соответствии с законом еще до разработки генерального плана.

Представитель административного ответчика Кузько В.И. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований. Указал, что Правила землепользования и застройки соответствуют Генеральному плану. Прежде чем изменять Правила землепользования и застройки необходимо внести изменения в Генеральный план.

Выслушав объяснения представителей административного истца и административного ответчика, заслушав заключение прокурора прокуратуры Ленинградской области Капсамун М.А., усматривающего основания для удовлетворения административного искового заявления и признания нормативного правового акта в оспариваемом

ваемой части недействующим, исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно ст.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего 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 настоящему Кодексу.

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 (ст.1 ГрК РФ).

Исходя из положений ст.30 ГрК РФ правила землепользования и застройки включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Аналогичные положения содержатся и в ст.85 Земельного кодекса РФ, которой предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в редакции на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, к вопросам местного значения поселения было отнесено утверждение правил землепользования и застройки.

Уставом МО «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области к вопросам местного значения поселения было отнесено утверждение правила землепользования и застройки (ст.4 Устава).

Согласно ст.7 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. 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.

Судом установлено, что сведения о земельном участке с кадастровым номером 47:23:0203003:331 внесены в государственный кадастр недвижимости

26.01.2009. На момент внесения указанных сведений границы земельного участка не были установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства (л.д.43).

13.05.2009 за Строжевским К.С. было зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 47:23:02-03-003:0331 площадью 500 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Мыза-Ивановка, ул.Красная, д.3 (л.д.45).

19.04.2010 Строжевский К.С. обратился в территориальный отдел по Гатчинскому району Управления Роснедвижимости по Ленинградской области с заявлением о внесении изменений в государственный кадастровый учет в части границ и (или) площади земельного участка по адресу п.Мыза-Ивановское ул.Красная д.3, представив межевой план от 22.03.2010 согласно которого границы земельного участка площадью 1025 кв.м. по адресу п.Мыза-Ивановское ул.Красная д.3 были согласованы, были определены координаты поворотных точек (л.д.31).

10.04.2014 за Максимовой С.П. зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 47:23:0203003:331, площадью 1025 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Мыза-Ивановка, ул.Красная, д.3 (л.д.6).

При подготовке в 2016 году градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:23:0203003:331 было установлено, что земельный участок расположен в двух территориальных зонах - Ж.1 и С.Х.2 (л.д.11).

Следовательно, оспариваемый нормативный правовой акт нарушает права и законные интересы административного истца, поскольку он лишен возможности использовать принадлежащий ему на праве собственности земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

08.04.2011 главой администрации МО Пудостьское сельское поселение подписано постановление № 109 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пудостьского сельского поселения» (л.д.78).

Решением совета депутатов МО Пудостьское сельское поселение от 17.02.2014 № 335 назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки МО (л.д.96).

28.04.2014 состоялись публичные слушания по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки МО (л.д.99).

18.06.2014 решением совета депутатов МО Пудостьское сельское поселение № 358 утверждены Правила землепользования и застройки территории муниципального образования.

Указанное решение было опубликовано 09.07.2014 в газете «Гатчинская правда. Официальный вестник» № 47, а на официальном сайте МО «Пудостьское сельское поселение» - 18.06.2014 (л.д.103, 120).

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что нарушений требований в форме оспариваемого нормативного правового акта, компетенции органа на принятии оспариваемого нормативного правового акта, процедуре его принятия, опубликования и вступления в силу, допущено не было, что административным истцом не оспаривается.

Проверяя соответствие утвержденных оспариваемым решением Правил землепользования и застройки, в части установления территориальных зон в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:23:0203003:331, нормативным правовым актом, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к выводу, что в указанной части Правила землепользования и застройки не соответствуют ст.30 ГрК РФ и ст.85 ЗК РФ.

Судом установлено и административным ответчиком не оспаривалось, что согласно карте градостроительного зонирования, являющейся приложением к оспариваемому нормативному правовому акту, в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:23:0203003:331 установлены две территориальные зоны – СХ.2 (зона сельскохозяйственных угодий) и Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) (л.д.12, 121).

Согласно ст.45 Правил землепользования и застройки зона Ж.1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе ранее предоставленные индивидуальные дома с приусадебными участками, участки для подсобного хозяйства и личного подсобного хозяйства и др., допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественного местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам (л.д.110).

В ст.67 Правил землепользования и застройки указано, что зона СХ.2 предназначена для ведения сельского хозяйства (л.д.113).

Анализ основных, условных разрешенных и вспомогательных видов использования установленных для территориальных зон Ж.1 и СХ.2 свидетельствует о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 47:23:0203003:331 как допускается строительство домов и иных объектов недвижимости (применительно к зоне Ж.1), так и не допускается возведение подобных объектов (применительно к зоне СХ.2).

Доводы представителя административного ответчика о том, что границы земельного участка административного истца были установлены после принятия оспариваемого нормативного правового акта, опровергаются материалами дела, из которых следует, что границы земельного участка административного истца установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства в 2010 году.

Нельзя признать обоснованными доводы возражений представителя административного ответчика в части соответствия оспариваемых Правил землепользования и застройки Генеральному плану, поскольку градостроительное зонирование не определяется Генеральным планом, а в силу ст.30 ГрК РФ входит в состав Правил землепользования и застройки.

Вопреки доводам представителя административного ответчика, возможность внесения, на основании заявления административного истца, изменений в оспариваемый нормативный правовой акт не свидетельствует об отсутствии у административного истца права на судебную защиту нарушенных прав.

Принимая во внимание, что административным ответчиком не приведено возражений относительно того, что в оспариваемой части нормативный правовой акт не соответствует требованиям федерального законодательства и учитывая прямой запрет на установлении в отношении одного земельного участка двух территориальных зон, суд приходит к выводу, что оспариваемый нормативный правовой акт не соответствует требованиям федерального законодательства и подлежит отмене.

альных зон, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения административного искового заявления Максимовой С.П.

Определяя момент, с которого оспариваемый в части нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд, руководствуясь ст.215 КАС РФ и разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, содержащимися в п.28 Постановления от 29 ноября 2007 г. N 48 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части", приходит к выводу о признании недействующим решения совета депутатов МО «Пудостьское сельское поселение» от 18.06.2014 № 358 в оспариваемой части со дня вступления решения суда в законную силу.

При обращении в суд с настоящим административным иском заявлением административным истцом уплачена государственная пошлина в размере 300 руб (л.д.1).

В соответствии со статьей 111 КАС РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса.

Следовательно, действующее процессуальное законодательство не содержит исключений для возмещения судебных расходов стороне, в пользу которой состоялось решение, и в том случае, когда другая сторона в силу закона освобождена от уплаты государственной пошлины.

Принимая во внимание, что решение вынесено в пользу административного истца, то понесенные административным истцом судебные расходы на уплату государственной пошлины подлежат взысканию с административного ответчика.

Руководствуясь ст.ст.175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление Максимовой Светланы Петровны удовлетворить.

Признать недействующим, со дня вступления в законную силу решения суда, решение совета депутатов муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 18 июня 2014 года № 358 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в той мере, в какой земельный участок с кадастровым номером 47:23:0203003:331 расположен в двух территориальных зонах.

Взыскать с совета депутатов муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области в пользу Максимовой Светланы Петровны судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 (триста) рублей.

Сообщение о принятом решении суда подлежит опубликованию в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором подлежал опубликованию оспоренный нормативный правовой акт.

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы через Ленинградский областной суд в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца после вынесения судом решения в окончательной форме.

Судья



С.Г. Ночевник

Решение в окончательной форме изготовлено 10 февраля 2017 года.

