v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 293

ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Арбитражный суд Чувашской Республики
Решение
Дело № А79-2176/2007
г. Чебоксары, 29 декабря 2007 г.

Резолютивная часть решения объявлена 24 декабря 2007 г. Полный текст решения изготовлен 29 декабря 2007 г.

Арбитражный суд в составе: председательствующего судьи Трусова А.В., судей Велитченко Г.В. и Крылова Д.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Филипповым Б.Н., рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная топливная компания «Волганефтьхолдинг», 428000, г. Чебоксары, ул. Дзержинского, дом 25, офис 15, о признании недействующей Карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, как части нормативного правового акта и установления права его неприменения.

Дело рассмотрено с участием заинтересованных лиц: Чебоксарского городского Собрания депутатов, 428000, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом 36, и администрации г. Чебоксары Чувашской Республики, 428000, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом 36,

при участии:

от заявителя — Свеклова В.В., по доверенности от 12 апреля 2005 г. № 21АА 253216,

от заинтересованных лиц — не было.

Суд установил:

общество с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная топливная компания «Волганефтьхолдинг» (далее — общество) обратилось в суд с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании недействующей Карты градостроительного зонирования (далее — Карта, Карта зонирования) в составе Правил землепользования и застройки в городе Чебоксары (далее — Правила землепользования и застройки), утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, и права ее неприменения в отношении земельного участка общей площадью 2146 квадратных метров с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017 для размещения временной мини-

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 294

АЗС на 250 заправок в сутки с предприятиями обслуживания, расположенного на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары.

В обоснование заявленного требования общество указало, что Карта как составная часть нормативного правового акта — Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары вопреки требованиям, установленным частью 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации, статьей 11 Конституции Чувашской Республики, пунктом 6 статьи 44 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), а также пунктом 2, абзацами 4, 5 пункта 5 статьи 6 Устава муниципального образования города Чебоксары — столицы Чувашской Республики, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, не была опубликована.

Карта зонирования затрагивает права заявителя, поскольку на ней отсутствует указание на наличие временной мини-АЗС на 250 заправок с предприятиями обслуживания на пересечении ул. Гагарина и Цивильской, предварительное месторасположение которой было согласовано администрацией г. Чебоксары до утверждения Правил землепользования и застройки.

Оспариваемая часть нормативного правового акта нарушает права заявителя, так как на вышеуказанном земельном участке имеется не завершенный строительством объект, построенный на основании выданной администрацией г. Чебоксары разрешительной документации. Применение администрацией г. Чебоксары указанной Карты, не подлежащей применению, нарушает права и законные интересы заявителя в области предпринимательской деятельности при завершении строительства временной мини-АЗС. Право неприменения оспариваемой части нормативного правового акта связывает с тем, что она является недействующей в связи с ее неопубликованием.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены Чебоксарское городское Собрание депутатов и администрация г. Чебоксары.

Решением суда от 05.06.2007 в удовлетворении заявленных требовании отказано: Карта градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, признана соответствующей статье 15 Конституции Российской Федерации, пункту 6 статьи 44 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статье 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

Постановлением суда кассационной инстанции от 11.09.2007 решение суда отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 295

Арбитражный суд кассационной инстанции в своем постановлении указал на необходимость повторной проверки судом первой инстанции следующих обстоятельств:

- является ли оспариваемая Карта градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары частью (отдельным положением) нормативного правового акта;

- нарушает ли эта Карта права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, создает ли препятствия для осуществления этой деятельности, то есть имеется ли у заявителя право на обращение с указанным заявлением в арбитражный суд в соответствии со статьей 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации;

- соответствует ли оспариваемый документ части 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации и части 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе относительно опубликования Схемы правового зонирования Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары в газете «Чебоксарские новости» (№ 35—36), а также размещения на официальном сайте администрации г. Чебоксары оспариваемой Карты в составе названных Правил.

В новом судебном разбирательстве заявитель поддержал свои требования, представив письменные пояснения от 23.11.2007 № 304, в которых указано следующее.

Общество считает, что Карта градостроительного зонирования является частью Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, которые обладают признаками нормативного правового акта.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов (часть 3 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ).

Правила землепользования и застройки в г. Чебоксары в нарушение пункта 3 статьи 15 Конституции РФ не опубликованы в установленном порядке.

Из Правил землепользования и застройки были опубликованы в официальном печатном издании городского округа Чебоксары — газете «Чебоксарские новости» от 22.07.2005 № 144 лишь извлечения. Тем самым нарушены положения абзаца 2 пункта 2 раздела «Градостроительные регламенты и их применение» и пункт 1 раздела «Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании» Правил землепользования и застройки.

Нарушены требования Конституции Российской Федерации, градостроительного законодательства и законодательства о местном самоуправлении по опубликованию нормативного правового акта, что подтверждается письмами Про-

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 296

куратуры Чувашской Республики от 11.01.2007 № 7-534-2004 и от 22.01.2007 № 7-672-06, представлением Прокуратуры Ленинского района г. Чебоксары от 27.12.2006 № 1529ш06, письмом администрации г. Чебоксары от 22.12.2006 № 4747/3768, письмом газеты «Чебоксарские новости» ГУП ЧР «Советская Чувашия» от 02.02.2007 № 82/01-15, протоколом от 07.02.2007 № 03 (письмо администрации г. Чебоксары от 12.02.2007 № 29/02-318), постановлением Прокуратуры ЧР от 12.02.2007 об отказе в возбуждении уголовного дела, статьей «Новостройки вне закона» в газете «Коммерсант» от 16.02.2007 № 25, публикацией Правил землепользования и застройки, схемы правового зонирования г. Чебоксары в газете «Чебоксарские новости» от 22.02.2007 № 35-36(3881).

Вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Чебоксары установлено, что Правила землепользования и застройки не опубликованы в установленном порядке.

Определением Верховного суда Чувашской Республики от 29.01.2007 установлено (абз. 3—4 и 8 стр. 2), что Правила землепользования и застройки в городе утверждались Собранием депутатов с целью создания обязательных для неопределенного круга лиц правил поведения, регулирующих соответствующие правоотношения. Поэтому они подлежали опубликованию. Полный текст указанных Правил, в том числе те их нормы, которые регулируют порядок рассмотрения заявки заинтересованного лица о внесении изменений в Правила, в установленном органом местного самоуправления порядке обнародованы не были.

Карта правового зонирования, являющаяся составной частью Правил землепользования и застройки, не была надлежаще обнародована, поэтому не приобрела нормативного статуса, соответственно она не регулирует соответствующие правоотношения. Она не может являться основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей субъектов права, в том числе и для общества по земельным отношениям, рассматриваемым по настоящему делу.

Часть 2 статьи 50 Конституции РФ гарантирует, что при осуществлении правосудия не допускается использование доказательств, полученных с нарушением федерального закона. Соблюдение Карты градостроительного зонирования и контроль за исполнением возложены на администрацию г. Чебоксары, которая обеспечивает предоставление юридическим лицам услуг по изготовлению необходимых копий, в том числе картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам (пункт 1 раздела «Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании» Правил землепользования и застройки).

Администрацией г. Чебоксары предоставлен и в материалах дела имеется картографический документ на земельный участок, расположенный на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары, на котором предусмотрено строительство АЗС. Этот картографический материал подписан и скреплен печатью администрации г. Чебоксары.

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 297

В администрации г. Чебоксары имеются разные варианты Карты правового зонирования. Подлинным экземпляром являются документы за подписями должностных лиц и печатями Чебоксарского городского Собрания депутатов.

На судебные заседания представителями администрации г. Чебоксары под видом подлинных представляются на обозрение Карта правового зонирования, схемы без подписей должностных лиц и печатей соответствующих органов.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о подтасовке документов.

Обществом получены все необходимые разрешения и согласования уполномоченных органов для получения земельного участка.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 12.08.2005 по делу № А79-7028/2005 удовлетворено исковое заявление общества и признано незаконным бездействие главы администрации г. Чебоксары в части непринятия распоряжения «О внесении изменений и дополнений в распоряжение главы администрации г. Чебоксары от 08.04.2005 № 1235-р» как не соответствующее статьям 19, 46 Конституции Российской Федерации, статьям 30, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 15 Закона Чувашской Республики от 23.07.2001 № 34 «О порядке рассмотрения обращений граждан в органах государственной власти и органах местного самоуправления Чувашской Республики». Также арбитражный суд обязал главу администрации г. Чебоксары внести изменения и дополнения в распоряжение главы администрации г. Чебоксары от 08.04.2005 № 1235-р «О предварительном согласовании места размещения временной мини-АЗС на 250 заправок с предприятиями обслуживания на пересечении ул. Гагарина и Цивильской» с учетом уточненных границ путем принятия соответствующего решения.

Во исполнение указанного решения суда 22.08.2005 главой администрации г. Чебоксары принято распоряжение за № 2977-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение главы администрации г. Чебоксары от 08.04.2005 № 1235-р», которым внесены соответствующие изменения.

Администрация г. Чебоксары после принятия указанных распоряжений выдала:

- ордер-разрешение на производство земляных работ от 19.05.2006 № Л-68 сроком с 22.05.2006 по 01.05.2007;
- разрешение на строительство от 11.05.2006 № 50 сроком действия до 01.05.2007;
- ордер-разрешение от 29.05.2006 № 111 (письмо № 02-03/569) на вырубку зеленых насаждений, подпадающих под вынужденный снос, и обществом полностью оплачена их восстановительная стоимость в размере 520 887 руб. 12 коп., а также заключила договор аренды земельного участка от 19.05.2006 № 169/2870-Л общей площадью 2146 кв. м для размещения временной мини-АЗС на 250 заправок в сутки с предприятиями обслуживания, расположенного

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 298

на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары со сроком действия до 28.11.2010.

Письмами от 25.11.2005 № 313 и от 29.12.2005 № 334 заявитель обращался с просьбой об издании распоряжения об аренде земельного участка сроком на 1 год, но администрация г. Чебоксары заключила договор аренды сроком до 28.11.2010.

Данный договор 08.06.2006 зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике за № 21-21-01/050(2006-371).

Согласно нормам гражданского, земельного законодательства и законодательства о местном самоуправлении общество является добросовестным приобретателем прав на данный земельный участок и пользователем данного земельного участка. Указанный договор аренды земельного участка не отменен и продолжает свое действие.

Обществом уплачена администрации г. Чебоксары арендная плата по договору от 19.05.2006 № 169/2870-Л в размере более 750 тыс. руб.

Муниципальным унитарным предприятием «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования города Чебоксары представлен договор от 28.07.2006 с обществом на прием и транспортировку физического объема поверхностных сточных вод от абонента в систему и сооружения ливневой канализации г. Чебоксары на территории АЗС.

Общество не совершало самоуправных и самовольных действий в отношении земельного участка на пересечении ул. Гагарина и Цивильской по строительству АЗС.

В соответствии с положениями статей 29, 31, 32 Земельного кодекса РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Приказом от 01.11.2007 № 47 заявителем утвержден акт от 01.11.2007 приемки законченного строительством объекта — мини-АЗС на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары и со 02.11.2007 автозаправочная станция введена в эксплуатацию.

В соответствии с требованиями статьи 30 Земельного кодекса РФ, регулирующей порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельный участок на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары прошел государственный кадастровый земельный учет в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 Земельного кодекса Российской Федерации, и ему присвоен кадастровый номер 21:01:02 05 03:0017.

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 299

Данный земельный участок для размещения временной АЗС на 250 заправок в сутки с предприятиями обслуживания в аренду сроком до 28.11.2010 предоставляется из земель поселений с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017 площадью 2146 кв. м (0,2146 га) на пересечении ул. Гагарина и Цивильской, в том числе:

- площадью 972 кв. м (0,0972 га) в охранной зоне инженерных коммуникаций;
- площадью 51 кв. м (0,051 га) в охранной зоне теплотрассы;
- площадью 9 кв. м (0,0009 га) в охранной зоне кабеля связи;
- площадью 15 кв. м (0,0015 га) в охранной зоне электрокабеля.

Следовательно, из общей площади земельного участка 2146,0 кв. м, предусмотренной для выделения обществу, земельный участок для выполнения мероприятий по благоустройству прилегающей территории составляет 1071,0 кв. м, а земельный участок, занятый охранными зонами инженерных коммуникаций в целях их обслуживания и ремонта, составляет 1047,0 кв.м. Таким образом, размещение АЗС предусмотрено именно на земельном участке площадью 1047,0 кв. м, занятом охранными зонами инженерных коммуникаций.

Правила землепользования и застройки в г. Чебоксары устанавливают разрешенное использование данного земельного участка для строительства АЗС.

Земельный участок под строительство АЗС согласно Правилам землепользования и застройки в г. Чебоксары и Генеральному плану, а также постановлению главы администрации г. Чебоксары от 06.06.2005 № 64 «О подготовке и согласовании исходно-разрешительной документации для строительства объектов и для целей, не связанных со строительством» не располагается в зоне скверов, садов и бульваров. Он расположен в зоне инженерных коммуникаций.

Отказ в предоставлении земельного участка сделан заместителем главы администрации по градостроительству и реконструкции г. Чебоксары Черкасовым А.Ю. в нарушение Земельного кодекса РФ, Устава муниципального образования города Чебоксары — столицы Чувашской Республики, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, а также Положения о распределении обязанностей между главой администрации г. Чебоксары и его заместителями, утвержденного распоряжением главы администрации г. Чебоксары от 07.02.2003 № 282-р, не в соответствующей юридической форме правового акта и при отсутствии у данного должностного лица соответствующих полномочий.

Данное обстоятельство установлено также вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Чувашской Республики от 01.08.2006 по делу № А79-5617/2006 и от 28.08.2006 по делу № А79-6097/2006.

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 300

В отношении выделения земельного участка для строительства АЗС на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары и непосредственно строительства рассматриваются 24 дела в арбитражном суде и 5 гражданских дел в судах общей юрисдикции; из них рассмотрено 21 арбитражное дело, еще 3 на стадии рассмотрения.

Для рассмотрения настоящего дела имеют преюдициальное значение решения по делам, рассмотренным арбитражными судами по вопросу строительства АЗС на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары.

В дополнение представитель заявителя пояснил, что в рамках настоящего дела на основании статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации заявлено требование о признании права неприменения Карты зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017. Разрешения администрации г. Чебоксары на ввод в эксплуатацию мини-АЗС не требуется. Несмотря на то что карта была опубликована в феврале 2007 г., она не должна применяться на правоотношения, которые имели место ранее, до ее опубликования. Карта правового зонирования не распространяется на земельные участки, расположенные в охранной зоне инженерных коммуникаций. Заявитель считает, что даже в том виде, в каком Карта зонирования была опубликована, она является недействующим документом и не может затрагивать права и интересы заявителя.

Представитель заинтересованных лиц не согласился с заявителем. Поддержал доводы, изложенные в письменных отзывах, имеющихся в материалах дела. В дополнение пояснил, что Карта зонирования является техническим документом, утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления. Самой Картой не устанавливаются права и обязанности неопределенного круга лиц, поэтому это ненормативный правовой акт. Автозаправочная станция была указана на другой карте. Администрацией было сделано наложение этой карты и Карты зонирования с тем, чтобы показать суду, на какую зону попадает земельный участок на пересечении ул. Гагарина и Цивильской. На Карте правового зонирования не указываются объекты, в том числе и капитальные. Земельный участок на пересечении ул. Гагарина и Цивильской г. Чебоксары согласно Карте зонирования относится к зоне скверов, садов и бульваров (Р-2). В указанной зоне Правилами землепользования и застройки не предусмотрено размещение автозаправочных станций. В соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» автозаправочные станции могут вводиться в эксплуатацию только с разрешения администрации г. Чебоксары.

Согласно Градостроительному кодексу имеются такие зоны, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется. К таким зонам относится зона инженерных коммуникаций. Статья 15 Конституции Российской Федерации является общей нормой, не предусматривающей порядок опубликования нормативных правовых актов. Порядок опубликования муниципальных нормативных правовых актов предусмотрен Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», в котором

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 301

сказано, что муниципальные правовые акты опубликовываются в порядке, определенном уставом муниципального образования. В Уставе г. Чебоксары такого порядка опубликования, о котором говорит заявитель, не предусматривалось. Поэтому соблюсти требования, указанные заявителем, администрация не могла. Согласно статье 67 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд принимает только те доказательства, которые относятся к рассматриваемым требованиям. Акты о вводе в эксплуатацию АЗС, представленные истцом, не относятся к существу рассматриваемых требований.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, суд считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Частью 3 статьи 191 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) установлено, что дела об оспаривании нормативных правовых актов рассматриваются в арбитражном суде, если их рассмотрение в соответствии с федеральным законом отнесено к компетенции арбитражных судов.

Согласно части 1 статьи 192 Кодекса граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частями 4, 5 статьи 194 Кодекса при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявшего оспариваемый нормативный правовой акт.

ООО «ТПТК «Волганефтьхолдинг» обратилось в арбитражный суд с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Кодекса, о признании недействующей Карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, и права ее неприменения в отношении земельного участка общей площадью 2146 кв. м с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017 для размещения временной мини-АЗС на 250 заправок в сутки с предприятиями обслуживания, расположенного на пересечении ул. Га-

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 302

гарина и Цивильской г. Чебоксары, мотивировав свое требование неопубликованием нормативного правового акта согласно требованиям, установленным частью 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации, статьей 11 Конституции Чувашской Республики, пунктом 6 статьи 44 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), а также пунктом 2, абзацами 4, 5 пункта 5 статьи 6 Устава муниципального образования города Чебоксары — столицы Чувашской Республики, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40.

Оспариваемые положения нормативного правового акта затрагивают права и интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, так как исходя из представленных заявителем решений Арбитражного суда Чувашской Республики одним из оснований отказа в предоставлении заявителю указанного земельного участка администрацией г. Чебоксары приводится то обстоятельство, что Картой градостроительного зонирования г. Чебоксары на данном земельном участке не предусмотрено размещение автозаправочной станции.

Следовательно, ООО «ТПТК «Волганефтьхолдинг» имеет право на обращение в суд с заявленными им по настоящему делу требованиями.

В соответствии со статьей 78 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» решения, принятые путем прямого волеизъявления граждан, решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке.

Частью 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений отнесено установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских поселений.

Согласно части 8 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки — это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ предусмотрено, что Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Чувашской Республике», действовавшего на момент принятия решения об утверждении

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 303

Правил землепользования и застройки, представительный орган местного самоуправления — это выборный орган местного самоуправления, обладающий правом представлять интересы населения и принимать от его имени решения, действующие на территории муниципального образования.

Наименования органов местного самоуправления устанавливаются уставами муниципальных образований в соответствии с законами субъектов Российской Федерации с учетом национальных, исторических и иных местных традиций (часть 4 статьи 14 Федерального закона № 154).

Аналогичную норму содержит статья 15 Закона Чувашской Республики от 16.03.1996 № 3 «Об организации местного самоуправления в Чувашской Республике», действовавшего на момент принятия решения об утверждении Правил землепользования и застройки.

В пункте 21 Устава муниципального образования города Чебоксары — столицы Чувашской Республики в редакции, действовавшей на дату утверждения Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары, решением Чебоксарского городского Собрания депутатов № 1683 установлено, что представительным органом самоуправления г. Чебоксары является Чебоксарское городское Собрание депутатов.

Правила землепользования и застройки в г. Чебоксары утверждены решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, следовательно, приняты представительным органом местного самоуправления в пределах предоставленных ему полномочий.

Под нормативным правовым актом понимается изданный в установленном порядке акт управомоченного на то органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица, устанавливающий правовые нормы (правила поведения), обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от того, возникли или прекратились конкретные правоотношения, предусмотренные актом.

Правила землепользования и застройки, об оспаривании части которых предъявлено требование, утверждены органом местного самоуправления в рамках осуществления предоставленных полномочий, устанавливают правила поведения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от факта возникновения либо прекращения предусмотренных актом правоотношений, в связи с этим указанные Правила являются нормативным правовым актом.

Согласно части 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 304

Частью 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения, городского округа.

Официальным опубликованием нормативного правового акта считается его публикация в средстве массовой информации, определенном в качестве периодического издания, осуществляющего публикацию нормативных правовых актов, принятых данным органом.

Целью опубликования нормативного правового акта является предоставление возможности лицам, чьи права и интересы он затрагивает, ознакомиться с его содержанием.

Из материалов дела следует и заявителем не оспаривается, что Правила землепользования и застройки в г. Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, были опубликованы в кратком изложении (текст) вместе с указанным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов в газете «Чебоксарские новости» от 22.07.2005 № 144. Карта правового зонирования как составная часть нормативного правового акта опубликована 22.02.2007 в газете «Чебоксарские новости» № 35—36 (3881).

На момент опубликования Карты зонирования действовал подпункт 1.4 Положения о Чебоксарском городском Собрании депутатов, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.12.2005 № 49, согласно которому решения Чебоксарского городского Собрания депутатов, подлежащие официальному опубликованию, должны публиковаться в городской газете «Чебоксарские новости».

Таким образом, Карта зонирования как составная часть нормативного правового акта, подлежащего официальному опубликованию, была обнародована путем опубликования в уполномоченном печатном издании.

Пунктом 2 части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что карта градостроительного зонирования входит в Правила землепользования и застройки. Оспариваемая заявителем Карта зонирования входит в состав Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары, а значит, является частью нормативного правового акта.

В связи с этим не может быть признан нарушенным порядок опубликования нормативного правового акта в оспариваемой заявителем части по мотиву опубликования нормативного правового акта не в полном объеме.

Как видно из документов, имеющихся в материалах дела, и установлено судом, Правила землепользования и застройки размещены на официальном сайте администрации г. Чебоксары.

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 305

Таким образом, на момент принятия решения не подтверждаются доводы заявителя о том, что нормативный правовой акт в оспариваемой его части не был опубликован в установленном порядке и размещен на официальном сайте муниципального образования.

Вместе с тем согласно части 5 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме.

В частях 4 и 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены требования, предъявляемые к карте градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Согласно пункту 7 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны — это зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

На оспариваемой заявителем Карте градостроительного зонирования, опубликованной в газете «Чебоксарские новости», указаны границы жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных территориальных зон, а также зон инженерной и транспортной инфраструктур, специального назначения (зона кладбищ, зона озеленения специального назначения), зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий, зоны сельскохозяйственного использования. Кроме того, на Карте указаны санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов, зоны санитарной и горно-санитарной охраны, водоохранные зоны и зоны особоохраняемых территорий.

Исходя из этого оспариваемая заявителем Карта зонирования не противоречит требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с этим, а также тем обстоятельством, что нормативный правовой акт в части, оспариваемой заявителем, был официально опубликован, оснований для признания в порядке главы 23 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации нормативного правового акта недействующим в указанной части не имеется.

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25

v-04 NPA.qxd 04.04.2008 17:42 Page 306

Что касается основанного на статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации требования заявителя о признании права неприменения нормативного правового акта в отношении земельного участка общей площадью 2146 кв. м с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017, то суд, рассмотрев это требование, приходит к следующему.

Исходя из смысла статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации только суд, в случае если им будет установлено, что акт государственного органа или органа местного самоуправления противоречит закону, не применяет его.

Рассматривая заявленное по настоящему делу требование о признании нормативного правового акта недействующим в части, суд пришел к выводу, что оспариваемая заявителем часть нормативного правового акта не противоречит закону и в деле отсутствуют требования, предъявленные к заявителю на основании оспариваемого акта, когда он вправе избрать подобный способ защиты гражданских прав.

В связи с этим отсутствуют основания для удовлетворения требования о признании права неприменения нормативного правового акта в отношении указанного земельного участка.

С учетом вышеизложенного суд, проверив доводы заявителя, не находит оснований для удовлетворения заявленных им требований.

Государственную пошлину суд относит на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167—170 и 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная топливная компания «Волганефтьхолдинг», г. Чебоксары, отказать.

Признать Карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в г. Чебоксары, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683, соответствующими Градостроительному кодексу Российской Федерации от 28.08.1998 № 73-ФЗ.

Решение вступает в силу немедленно после его принятия.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в течение месяца со дня вступления в законную силу.

Председательствующий А.В. Трусов
Судьи Г.В. Велитченко, Д.В. Крылов

Loaded: 01-06-2024 PMt 23:21:25