v-08 NPA.qxd 31.07.2008 16:14 Page 294

РЕГУЛИРОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Арбитражный суд Пермского края
Решение
Дело № А50-1271/2008-А20
г. Пермь, 25 марта 2008 г.

Резолютивная часть решения объявлена 20 марта 2008 г. Полный текст решения изготовлен 25 марта 2008 г.

Арбитражный суд Пермского края в составе: председательствующего судьи Трапезниковой Т.А., судей Щеголихиной О.В., Мартемьянова В.И., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Плотниковой Т.Ю., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Император» к администрации г. Перми о признании нормативного правового акта недействующим,

в судебном заседании приняли участие представители:

от заявителя — Бояркин А.В., доверенность от 10.01.2008 № 3, предъявлен паспорт;

от ответчика — Голиков Ю.С., доверенность от 28.12.2007 № И-01-43-5643, предъявлено удостоверение,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Агентство недвижимости «Император» (далее по тексту — ООО «АН «Император») обратилось в арбитражный суд с заявлением (уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ) о признании недействующим постановления администрации г. Перми от 09.11.2005 № 2643 «Об утверждении схем межевания на территории города Перми» как не соответствующего подпункту 3 пункта 3 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 12.10.2005), пункту 2 статьи 43, пунктам 1—5, 7—20 статьи 45 и статье 46 Градостроительного кодекса РФ (в редакции от 29.12.2004), статье 13.1 Устава г. Перми (в редакции от 13.09.2005), утвержденного решением Пермской городской Думы от 16.11.2004 № 151.

Требования заявитель обосновывает тем, что оспариваемые схемы межевания были приняты с нарушением порядка принятия, поскольку не выносились на публичные слушания.

Факт нарушения своих прав обосновывает тем, что отказ администрации в согласовании и выборе земельного участка по причине его несоответствия утвержденным схемам межевания явился препятствием для реализации агентством недвижимости «Император» своих законных прав по выбору земельного участка и получения его в аренду для целей строительства.

Loaded: 02-06-2024 AMt 01:31:32

v-08 NPA.qxd 31.07.2008 16:14 Page 295

Ответчик с заявленными требованиями не согласен по основаниям, изложенным в письменном отзыве; пояснил, что права и законные интересы заявителя не нарушены оспариваемым постановлением, поскольку АН «Император» не обладает какими-либо правами на спорный земельный участок, и разрешение на строительство ему не выдавалось. Кроме того, заявитель считает свои права нарушенными конкретным проектом межевания № 31-Д, а требует отменить постановление в полном объеме, что является необоснованным.

Норма Градостроительного кодекса РФ о невозможности принятия актов планировки территории без Генерального плана вводится в действие с 01.01.2010, поэтому необоснованной является ссылка заявителя на невозможность существования схемы межевания в отсутствие в г. Перми Генерального плана.

Также пояснил, что, поскольку схемы межевания утверждены в виде отдельного документа, а не в составе проекта планировки территории, они не подлежали рассмотрению на публичных слушаниях.

Рассмотрев материалы дела в соответствии со статьями 191, 193, 194 АПК РФ, суд установил следующее.

Постановлением администрации г. Перми от 09.11.2005 № 2643 «Об утверждении схем межевания на территории города Перми», опубликованным в «Российской газете» от 18.11.2005 № 260, утвержден перечень проектов межевания территорий.

Заявитель, считая, что земельный участок по проспекту Парковый, 54/2, расположенный в квартале 31-Д, необоснованно не учтен в оспариваемом постановлении, обратился в арбитражный суд.

В силу статей 191, 192 Арбитражного процессуального кодекса РФ 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, имеющему большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно статье 29 и части 3 статьи 191 Арбитражного процессуального кодекса РФ дела об оспаривании нормативных правовых актов рассматриваются в арбитражном суде, если их рассмотрение в соответствии с федеральным законом отнесено к компетенции арбитражных судов.

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отнес к компетенции арбитражных судов рассмотрение заявлений о признании недействующими правовых актов, принятых органами местного самоуправления, в том числе и

Loaded: 02-06-2024 AMt 01:31:32

v-08 NPA.qxd 31.07.2008 16:14 Page 296

нормативных правовых актов. Данное положение подтверждает и пункт 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13.08.2004 № 80 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов».

Согласно статье 194 Арбитражного процессуального кодекса РФ при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд 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, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

Согласно статье 8 Градостроительного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления относится в том числе утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования документации по планировке территории.

Таким образом, оспариваемое постановление принято администрацией г. Перми в рамках своих полномочий.

Согласно статьям 41—42 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков и в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа (статья 43 Градостроительного кодекса РФ).

Оспариваемое постановление является актом органа местного самоуправления об утверждении схемы проектов межевания территории. При этом сами проекты межевания частью данного постановления не являются и представляют собой отдельные документы (не являются приложениями к постановлению).

Пунктом 17 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ предусмотрена возможность оспаривания в судебном порядке документации по планировке территории, то есть в данном случае проектов межевания.

Loaded: 02-06-2024 AMt 01:31:32

v-08 NPA.qxd 31.07.2008 16:14 Page 297

Доводы заявителя сводятся к тому, что права его нарушены именно утверждением проекта межевания территории с архивным номером 31-Д. Однако заявителем не представлено и в материалах дела не имеется доказательств оспаривания ООО «АН «Император» указанного проекта межевания.

Вместе с тем заявитель просит признать не действующим постановление в полном объеме, то есть и все поименованные в нем проекты межевания.

Кроме того, как следует из материалов дела, права на спорный земельный участок у заявителя отсутствуют. Имеющееся в материалах дела соглашение о сотрудничестве между администрацией г. Перми и ООО «АН «Император» правоустанавливающим документом не является.

Таким образом, суд пришел к выводу о недоказанности заявителем факта нарушения оспариваемым постановлением его прав и законных интересов в сфере предпринимательской деятельности.

Между тем оспариваемые заявителем законоположения не препятствуют оспариванию в судебном порядке актов государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, в том числе писем администрации, если по своему содержанию они затрагивают права и законные интересы граждан и юридических лиц при осуществлении предпринимательской деятельности в той или иной сфере экономики.

Согласно статье 46 Градостроительного кодекса РФ, статье 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статье 13.1 Устава г. Перми на публичные слушания должны выноситься проекты планировки территорий и проекты межевания территорий.

Поскольку оспариваемым постановлением утвержден лишь перечень проектов межевания территорий, а проекты межевания являются отдельными документами, несостоятелен довод заявителя о том, что постановление администрации № 2643 принято с нарушением процедуры принятия.

В силу вышеизложенного суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы подлежат отнесению на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167—170, 176, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении требований ООО «АН «Император» о признании недействующим постановления администрации г. Перми от 09.11.2005 № 2643 «Об ут-

Loaded: 02-06-2024 AMt 01:31:32

v-08 NPA.qxd 31.07.2008 16:14 Page 298

верждении схем межевания на территории города Перми» как не соответствующего подпункту 3 пункта 3 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 12.10.2005), пункту 2 статьи 43, пунктам 1—5, 7—20 статьи 45 и статье 46 Градостроительного кодекса РФ (в редакции от 29.12.2004), статье 13.1 Устава г. Перми (в редакции от 13.09.2005), утвержденного решением Пермской городской Думы от 16.11.2004 № 151, отказать.

Решение вступает в законную силу немедленно.

Решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения кассационной жалобы можно получить на интернет-сайте Федерального арбитражного суда Уральского округа — www.fasuo.arbitr.ru.

Председательствующий Т.А. Трапезникова
Судьи О.В. Щеголихина, В.И. Мартемьянов

Loaded: 02-06-2024 AMt 01:31:32