

КОНЯ

№ 66а-1133/2020

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

17 ноября 2020 года

Судебная коллегия по административным делам Второго
апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего судьи Павловой О.А.,
судей Белогого А.В., Бутковой Н.А.,
при секретаре Швец К.М.,
с участием прокурора Яковлевой Н.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № За-220/2020 по апелляционной жалобе акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» на решение Свердловского областного суда от 5 августа 2020 года, которым административное исковое заявление Степаненко Анны Александровны о признании не действующими в части приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 02.02.2017 № 87-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – Переулка Паркового» удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Второго апелляционного суда общей юрисдикции Павловой О.А., объяснения представителя акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» Ковелиной Е.Г., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, возражения против её удовлетворения Степаненко А.А. и её представителя Караваевой И.А., объяснения представителя Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Петросян К.О., полагавшей, что апелляционная жалоба подлежит удовлетворению, объяснения представителя Администрации города Екатеринбурга Позмогова Д.С., оставившего вопрос об удовлетворении апелляционной жалобы на усмотрение судебной коллегии, участвовавших в судебном заседании посредством использования системы видеоконференц-связи, заключение прокурора, полагавшего, что решение суда подлежит оставлению без изменения, Судебная коллегия по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции

Установила:

приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 2 февраля 2017 года № 87-П, опубликованном на официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области

«pravo.gov66.ru» 3 февраля 2017 года, утверждены проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – Переулка Паркового.

В указанный нормативный правовой акт приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П, опубликованном на официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области «pravo.gov66.ru» 23 ноября 2017 года, внесены изменения, проект межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – Переулка Паркового утверждён в новой редакции в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 6);
 - 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 7);
 - 3) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (на период строительства) (приложение № 8);
 - 4) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (на период строительства) (приложение № 9);
 - 5) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 10);
 - 6) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 11);
 - 7) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 12)
 - 8) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (на расчетный срок) (приложение № 13).
- Степаненко А.А. обратилась в Свердловский областной суд с административным иском, в котором, уточнив требования, просила признать не действующим приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П в части утверждения проекта межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0702069:44, а именно образование частей земельного участка, которые имеют условный номер 26.1 на период строительства (Приложения № 6 и № 8) и условный номер 16.1 на расчетный срок (Приложения № 10, 12) площадью 193 м2 с назначением «проезд, проезд».

В обоснование заявленных требований административный истец указала, что ей принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок под многоквартирным домом, имеющий кадастровый номер 66:41:0702069:44, в границах которого оспариваемым приказом образован земельный участок, площадью 193 кв.м, с назначением «проезд, проезд». Поскольку письменное согласие собственников земельного участка на образование нового земельного участка не получено, административный истец полагала приказ Министерства строительства и развития

инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П противоречат положениям частей 4 и 5 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. Также административный истец ссылается на нарушение процедуры принятия названного приказа, предусмотренной частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку проект приказа не обсуждался на публичных слушаниях.

Решением Свердловского областного суда от 5 августа 2020 года административный иск удовлетворён; признаны не действующими с момента вступления в законную силу решения суда приложения № 6, № 8, № 10, № 12 к приказу Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 02.02.2017 № 87-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блохера – Переулкa Паркового» в части предусматривающей образование на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0702069:44 части земельного участка площадью 193 м² «для организации прохода, проезда» (обозначенных «на период строительства» - условный номер 26.1; «на расчётный период» - условный номер 16.1).

В апелляционной жалобе акционерное общество «Специализированный застройщик «ИСР. Недвижимость-Урал» просит решение суда отменить, в удовлетворении административного иска отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на неё, Судебная коллегия по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции не находит оснований для отмены или изменения решения суда и считает его правильным.

Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации (часть 1 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект планировки территории и проект межевания территории являются документами по планировке территории (часть 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Частями 1 и 19 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается данным Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

Судом проанализированы положения пункта 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Свердловской области от 12 октября 2015 года № 111-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» и органами государственной власти Свердловской области» (в редакции на дату принятия оспариваемого приказа), постановления Правительства Свердловской области от 11 ноября 2015 года № 1043-ПП «Об определении Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области исполнительным органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим отдельные полномочия в сфере градостроительной деятельности, и внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 5 сентября 2012 года № 963-ПП «Об утверждении Положения, структуры, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области» и сделан правильный вывод о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом в пределах предоставленной компетенции.

Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П принят в надлежащей форме и введён в действие, что установлено судом и не оспаривается сторонами.

Проверяя приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П на предмет соблюдения требований нормативных правовых актов, устанавливающих процедуру принятия, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что приказ не соответствует положению части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации об обязательном рассмотрении проекта такого акта на публичных слушаниях.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда, исходя из следующего.

Согласно пункту 4 статьи 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в случае, если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до дня вступления в силу данного федерального закона,

подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного федерального закона).

В данном случае решение о подготовке проекта оспариваемого нормативного правового акта принято 28 августа 2017 года (приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28 августа 2017 года № 920-П. Таким образом, приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П подлежит проверке на соответствие требованиям к процедуре его принятия, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации в редакции по состоянию на 28 августа 2017 года.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ) проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с данным Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Судом установлено и не оспаривается административным ответчиком, что публичные слушания по проекту приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22 ноября 2017 года № 1233-П не проводились.

При таком положении вывод суда о нарушении процедуры принятия приказа и наличии оснований для признания его недействующим отвечает положениям градостроительного законодательства и процессуальным нормам, а также разъясненно, содержащимся в пунктах 29 и 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50.

Кроме того, суд обоснованно принял во внимание, что положения об образовании земельного участка площадью 193 м² «для организации проезда, прохода» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0702069:44, содержащиеся в оспариваемом приказе, затрагивают права и интересы населения, собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на этом земельном участке.

При таких данных обжалование проекта приказа на публичных слушаниях отвечает положению части 7 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции на 28 августа 2017 года), а также положению части 1 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, введенной в действие Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ, согласно которой публичные слушания имеют целью соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Суд правильно учёл и последующее правовое регулирование, а именно положение части 1 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в которой указано, что в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания не только по проектам планировки территории, проектам межевания территории, но и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из названных утвержденных документов.

Доводы апелляционной жалобы о том, что утверждённый оспариваемым приказом проект межевания территории не изменяет, не отменяет и не устанавливает красные линии, не изменяет конфигурацию и площадь земельного участка с кадастровым номером 66:41:0702069:44, а лишь предусматривает возможность организации в последующем прохода, проезда через указанный участок, в связи с чем, в силу части 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации его обсуждение на публичных слушаниях не требовалось, судебной коллегией отклоняется, поскольку, как верно указал суд первой инстанции, проект межевания принят в составе проекта планировки территории, а не в виде отдельного документа.

Судебная коллегия также соглашается с выводом суда первой инстанции о несостоятельности оспариваемого приказа пунктам 1 и 2 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, в том числе для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (пункт 1 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно пунктам 1 и 2 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Из приложений № 6, № 8, № 10 и № 12 к оспариваемому приказу следует, что на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0702069:44 образована часть земельного участка площадью 193 м² (условный номер 26.1 на период строительства, на расчётный срок – 16.1) с назначением «проезд, проход». Сведений о способах образования названного земельного участка, в нарушении приведённых положений, приказ не содержит.

Довод апелляционной жалобы о том, что земельный участок с кадастровым номером 66:41:0702069:44 существует в неизменном виде, собственники земельного участка пользуются им в полном объёме без каких-

либо ограничений, подлежит отклонению, поскольку вышеизложенные выводы не опровергаются.

Решение Свердловского областного суда от 5 августа 2020 года основано на анализе исследованных доказательств, мотивировано, соответствует материалам дела и требованиям законодательства. Судом соблюдены нормы процессуального права, нормы материального права правильно применены и истолкованы.

При таких обстоятельствах обжалуемое решение суда следует признать законным и обоснованным, оснований для его отмены или изменения не имеется.

Руководствуясь статьями 309 - 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Свердловского областного суда от 5 августа 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» - без удовлетворения.

Состоявшиеся по делу судебные акты могут быть обжалованы в Седьмой кассационный суд общей юрисдикции через Свердловский областной суд в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий

Судьи



СВЕРДЛОВСКИЙ
ОБЛАСТНОЙ
СУД
КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь
25.08.2020

