



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

454000, г. Челябинск, ул. Воровского, 2  
тел. (351)263-44-81, факс (351)266-72-10

E-mail: [arsud@chel.surnet.ru](mailto:arsud@chel.surnet.ru), <http://www.chel.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**

### **Р Е Ш Е Н И Е**

**г. Челябинск**

**«23» сентября 2013 г.**

**Дело № А76-12038/2013**

Резолютивная часть решения объявлена 20.09.2013

Полный текст решения изготовлен 23.09.2013

Арбитражный суд Челябинской области в составе: председательствующего судьи Костылева И.В., судей Мрез И.В., Бастена Д.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем Киселевой А.В. рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Индивидуального предпринимателя Ноздрин А.М. г. Челябинск, к Администрации Копейского городского округа, о признании недействительным Постановления №185 от 16.08.2011г.,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора:

- Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области г. Челябинск.

при участии Прокурора Челябинской области

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Литуновской Т.В. – представителя по доверенности от 14.06.2013 паспорт.

от ответчика: Кизиловой Ю.А. - представителя по доверенности от 01.02.2013 служебное удостоверение.

от Прокурора Челябинской области: Москвитина Н.Н – Служебное удостоверение.

### **У С Т А Н О В И Л:**

Индивидуальный предприниматель Ноздрин А.М. обратился в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением к Администрации Копейского городского округа Челябинской области о признании недействующим нормативного правового акта – постановления от 16.08.2011 г. № 185 как не соответствующего Земельному и Градостроительному кодексам РФ.

Заявитель просит обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской

области погасить запись о регистрации постановления Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 16.08.2011 г. № 185 «О резервировании земельного участка для муниципальных нужд в целях строительства детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Кожевникова, 53-А».

Поскольку Заявитель обратился с заявлением об оспаривании нормативного правового акта, распоряжением и.о. председателя седьмого судебного состава Арбитражного суда Челябинской области от 30.07.2013 г. № 52/7с был сформирован коллегиальный состав суда: председательствующий судья Костылев И.В., судьи Мрез И.В., Бастен Д.А. (л.д. 48).

В судебном заседании 20.09.2013 г. Заявителем представлено письменное уточнение заявленных требований (л.д. 56), в соответствии с которыми просит:

- признать недействительным ненормативный правовой акт – постановление Администрации Копейского городского округа Челябинской области № 185 от 16.08.2011 г. в части резервирования земельных участков с кадастровым номером 74:30:0101010:9, площадью 1426 кв.м., и с кадастровым номером 74:30:0101010:56, площадью 252 кв.м.;

- восстановить права заявителя – обязать Управление Росреестра по Челябинской области погасить запись о регистрации постановления Администрации КГО Челябинской области № 185 от 16.08.2011 г. в отношении земельных участков 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56.

В соответствии с п. 1.1. постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 г. № 58, акты органов местного самоуправления о резервировании земель для муниципальных нужд не содержат норм права и не устанавливают правил поведения, а представляют собой акты применения к земельным участкам (землям) в границах определяемой соответствующим актом территории специального правового режима, предусмотренного законом или иным нормативным правовым актом. По своей юридической природе такие акты не являются нормативными правовыми актами и могут быть оспорены по правилам главы 24 АПК РФ.

При названных обстоятельствах, уточнение заявленных требований соответствует положениям АПК РФ, в связи с чем судом уточнение требований принято в порядке ст. 49 АПК РФ.

Дело рассмотрено судом по правилам главы 24 АПК РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 18 АПК РФ, дело, рассмотрение которого начато одним судьей или составом суда, должно быть рассмотрено этим же судьей или составом суда.

В обоснование заявленных требований Заявитель указывает, что земельные участки с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56 принадлежат на праве собственности Предпринимателю, в связи с чем у Ответчика отсутствовали правовые основания для резервирования их для муниципальных нужд.

Ответчик с требованиями Заявителя не согласен по основаниям, изложенным в письменном отзыве(л.д. 57-60), полагает, что оспариваемое положение соответствует требованиям действующего законодательства РФ.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечено Управление Росреестра по Челябинской области.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, представил в материалы дела письменное мнение (л.д. 49-50), в котором указано об обоснованности требований Заявителя.

Прокурором Челябинской области заявлено письменное ходатайство от 18.09.2013 г. (л.д. 55) о вступлении в процесс.

Данное ходатайство судом удовлетворено.

Прокурор представил письменный отзыв (л.д. 81-83), в котором указывает, что требования Заявителя являются правомерными и подлежат удовлетворению.

Исследовав представленные документы, заслушав мнение лиц, участвующих в деле, арбитражный суд считает требования Заявителя подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Как следует из материалов дела, Заявителю принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56, что подтверждается представленными в материалы дела свидетельствами о государственной регистрации права (л.д. 10, 11). На данных земельных участках расположены принадлежащие Предпринимателю на праве собственности объекты недвижимости (л.д. 12, 13; решение арбитражного суда от 02.09.2011 г. по делу А76-21167/2010).

Администрацией Копейского городского округа принято постановление от 16.08.2011 г. № 185 «О резервировании земельного участка для муниципальных нужд в целях строительства детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Кожевникова, 53-а» (л.д. 62-64).

В данном постановлении в пункте 1 указано: «Зарезервировать для муниципальных нужд сроком на семь лет в целях строительства детского сада земельный участок площадью 9280 кв.м., расположенный на землях населенного пункта по адресу: г. Копейск, ул. Кожевникова, 53-а, согласно схеме резервируемых земель».

В пункте 2 постановления № 185 установлены ограничения прав собственников, землепользователей, арендаторов, землевладельцев по использованию земельных участков, в частности, с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56.

Данное постановление было опубликовано в газете «КОПЕЙСКИЙ рабочий» (л.д. 69).

В адрес Предпринимателя Управлением Росреестра по Челябинской области были направлены уведомления от 23.04.2013 г. (л.д. 15, 16) о государственной регистрации решения органа местного самоуправления об изъятии земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56.

В соответствии с ч. 4 ст. 198 АПК РФ, заявление о признании недействительным ненормативного правового акта органа местного самоуправления может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Поскольку в рассматриваемой ситуации Заявитель указывает, что о факте принятия Администрацией КГО оспариваемого постановления № 185 узнал только после получения 29.04.2013 г. по почте уведомлений от Управления Росреестра по Челябинской области, суд считает, что Заявителем не был нарушен срок на обращение в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

В соответствии со ст. 70.1 Земельного кодекса РФ, резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

В соответствии со ст. 49 ЗК РФ, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны и безопасности;

объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

В рассматриваемой ситуации строительство детского сада в перечень объектов, установленных ст. 49 ЗК РФ, не входит.

Резервирование земель для муниципальных нужд в случаях, связанных с размещением объектов социальной инфраструктуры осуществляется в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам.

На момент принятия оспариваемого постановления № 185:

- земельный участок с кадастровым номером 74:30:0101010:9 находился в собственности Предпринимателя (свидетельство о государственной регистрации права от 29.06.2005 г. – л.д. 10),

- земельный участок с кадастровым номером 74:30:0101010:56 находился в пользовании Предпринимателя на основании договора аренды и в связи с расположением на данном земельном участке объекта недвижимости, принадлежащего предпринимателю на праве собственности (решение арбитражного суда от 02.09.2011 г. по делу А76-21167/2010 – л.д. 20-(22)-31).

При названных обстоятельствах, у Администрации КГО отсутствовали правовые основания для принятия постановления от 16.08.2011 г. № 185 в части ограничения прав собственников, землепользователей, арендаторов, землевладельцев по использованию земельных участков с кадастровыми

номера 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56, в связи с чем требования Заявителя в данной части подлежат удовлетворению.

В соответствии с п.3 ч.5 ст.201 АПК РФ суд обязан в резолютивной части решения указать на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязать соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Заявитель просит, в целях восстановления нарушенного права, обязать Управление Росреестра по Челябинской области погасить запись о регистрации постановления Администрации КГО Челябинской области № 185 от 16.08.2011 г. в отношении земельных участков 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56.

В силу ч.5 ст.201 АПК РФ суд не связан требованиями заявителя в части восстановления нарушенного права.

Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 утверждено Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с п. 10 данного постановления № 561, действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи, в частности, решением суда, вступившим в законную силу (подпункт «д»).

Пункт 11 постановления № 561 предусматривает, что в случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение, обязаны в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в пункте 10 настоящего Положения, обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

При названных обстоятельствах, в соответствии с положениями п. 11 постановления Правительства РФ от 22.07.2008 N 561, суд считает, что надлежащим способом восстановления нарушенного права заявителя будет

являться возложение обязанности на администрацию Копейского городского округа в течение 30 дней с даты вступления в законную силу решения суда по настоящему делу обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных земельных участках с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56.

При обращении с заявлением в арбитражный суд заявителем была уплачена государственная пошлина в сумме 200 руб.

Согласно п/п. 1.1 п. 1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 25.12.2008 г. № 281-ФЗ) органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве истцов или ответчиков, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

Между тем в случае, если решение принято полностью или частично не в пользу органа местного самоуправления, выступающего по делу в качестве ответчика, вопрос о возмещении истцу расходов по уплате государственной пошлины решается исходя из общего принципа отнесения судебных расходов на стороны пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований (ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, п. 5, 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.03.2007 N 117 "Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации").

В связи с изложенным, с ответчика в пользу Заявителя подлежат взысканию судебные расходы по госпошлине в сумме 200 руб.

Руководствуясь ст.ст. 49, 110, 167-170, 176, 201 АПК РФ, арбитражный суд

### **РЕШИЛ:**

Заявленные требования удовлетворить.

Признать недействительным постановление администрации Копейского городского округа от 16.08.2011 г. № 185 в части ограничения прав собственников, землепользователей, арендаторов, землевладельцев по использованию земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56.

Обязать администрацию Копейского городского округа в течение 30 дней с даты вступления в законную силу решения суда по настоящему делу

обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных земельных участках с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0101010:9 и 74:30:0101010:56.

Взыскать с администрации Копейского городского округа в пользу Индивидуального предпринимателя Ноздрин Алексей Михайловича расходы по госпошлине в сумме 200 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Челябинской области.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://18aas.arbitr.ru>.

Председательствующий

И.В. Костылев

Судьи:

И.В. Мрез

Д.А. Бастен