

КОПИЯ

Председательствующий Компанеец А.Г.

дело № 33-6306/2022 (2-2293/2022)
55RS0001-01-2022-003646-51



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Омск

26 октября 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда в составе председательствующего Щукина А.Г.,
судей Будылка А.В., Кочеровой Л.В.,
при секретаре Говорун А.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Колесникова Валерия Николаевича к департаменту имущественных отношений Администрации города Омска, Штабному Ивану Валерьевичу, департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Администрации города Омска о признании права собственности на земельный участок, признании договора аренды, распоряжений, результатов аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, недействительными по апелляционным жалобам департамента имущественных отношений Администрации города Омска, департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на решение Кировского районного суда города Омска от 15 июля 2022 года об удовлетворении иска.

Заслушав доклад судьи Будылка А.В., объяснения представителя ответчика департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска Крамских В.Ю., объяснения представителя истца Горбуновой Л.П. и представителя третьего лица ПК «Строительный кооператив «ТИЗ РИТЦ РАН» Мельникова М.Т., судебная коллегия

установила:

Колесников В.Н. предъявил в суде иск департаменту имущественных отношений Администрации города Омска, Штабному И.В., департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Администрации города Омска, в обоснование которого указал, что постановлением Главы Администрации Омского района № 152-п от 25 декабря 1991 года Омскому научно-техническому филиалу Республиканского инженерно-технического центра Российской Академии наук (ОНТФ РИТЦ РАН) в бессрочное (постоянное) пользование под строительство коттеджей был предоставлен земельный участок площадью 7,0 га с местоположением на землях совхоза «Омский», который был декларативно поставлен на кадастровый учёт с кадастровым номером 55:36:130126:512. В дальнейшем было организовано товарищество индивидуальных застройщиков

Республиканского инженерно-технического центра Российской Академии наук (ЦП РИТЦ РАН), которому было предоставлено право производить застройку отведённого земельного участка индивидуальными жилыми домами согласно плану отвода земельного участка. По сформированному списку лиц, желающих участвовать в строительстве жилых домов, Комитет по земельным ресурсам в 1993 году выдал свидетельства на право пожизненного наследуемого владения землёй. После ликвидации Комитета по земельным ресурсам оформление прав на земельные участки производилось на основании справок о членстве, выданных застройщиком ТИЗ РИТЦ РАН. Согласно Генеральному плану жилой застройки весь земельный участок был разделён на 51 земельный участок с запроектированными жилыми домами и инженерными коммуникациями. В ноябре 2021 из открытых источников истец узнал, что на земельном участке, ранее предоставленном ТИЗ РИТЦ РАН, ответчик Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска сформировал и поставил на кадастровый учёт 19 земельных участков. На месте его земельного участка ответчик сформировал земельный участок, поставленный на кадастровый учёт с кадастровым номером 55:36:130126:8273, право аренды на который передал ответчику Штабному И.В. При рассмотрении административного иска Центральным районным судом города Омска было выяснено, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:8273 был продан ответчику Штабному И.В. по результатам аукциона, оформленного протоколом № 34 о результатах аукциона по лоту № 9. В результате издания ответчиком незаконных распоряжений истец Колесников В.Н. был лишён права собственности на земельный участок, предоставленный ему, как члену товарищества.

Уточнив исковые требования, истец просил признать за ним право собственности на земельный участок согласно Генплану застройки земельного участка под номером № 40, что соответствует сформированному ответчиком земельному участку с кадастровым номером 55:36:130126:8273; признать незаконными распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска № 407 от 18 мая 2021 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в Кировском административном округе города Омска», распоряжение Администрации города Омска № 204-р от 23 сентября 2021 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», а также признать недействительными результаты аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков от 03 ноября 2021 года, оформленного протоколом № 34 о результатах аукциона по лоту № 9 извещения № 49 в части земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:8273; признать недействительными результаты аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков от 03 ноября 2021 года, оформленные протоколом № 34 о результатах аукциона по

лота № 9 извещения № 49 в части земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:8273.

Истец Колесников В.Н. при надлежащем извещении в судебном заседании участия не принимал. Его представители иск поддержали, указывая на незаконность последующей передачи земельного участка ответчику Штабному И.В.

Ответчик Штабной И.В. при надлежащем извещении в судебном заседании участия не принимал, его представитель возражал против удовлетворения исковых требований в полном объёме, ссылаясь на отсутствие оригинала свидетельства на право пожизненного наследуемого владения спорным участком у истца. В обоснование возражений также указал на отсутствие утверждённого проекта застройки приведённого земельного участка.

Представитель ответчика Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска возражал против удовлетворения иска, указывая в обоснование, что, согласно сведениям Управления Росреестра, земельный участок на момент его передачи Штабному И.В. не имел правообладателя. Согласно обнаруженной в Департаменте архитектуры и градостроительства схеме размещения жилой капитальной застройки в Левобережной строительной зоне на 1993-1995 годах зона, на которую указывает ТИЗ РИЦ РАН, как выделенную ему под индивидуальную жилую застройку, свободна от строений, то есть в проекте размещения градостроительных комплексов она отсутствует. Более того, обращаясь в суд с административным иском, Колесников В.Н. не смог обозначить местонахождение принадлежащего ему земельного участка.

Представители ответчика департамента имущественных отношений Администрации города Омска, извещённого о времени и месте слушания дела, для участия в судебном заседании не явились. В предыдущих судебных заседаниях возражали против удовлетворения иска.

Представитель ответчика Администрации города Омска при надлежащем извещении в судебном заседании участия не принимал.

Представитель третьего лица потребительского кооператива «Строительный кооператив «ТИЗ РИЦ РАН» не возражал против удовлетворения исковых требований, указав, что Колесников В.Н. являлся руководителем Омского научно-технического филиала республиканского инженерно-технического центра Российской Академии наук. Он же возглавлял товарищество индивидуальных застройщиков «РИЦ РАН». Проектная документация была разработана и согласована и не требовала утверждения, поскольку предполагала усадебную застройку, а не капитальную, схему расположения которой представил суду представитель ответчика департамента архитектуры и градостроительства. В документах управления Росреестра при оформлении прав на земельные участки, соседние с

земельным участком истца, отражена их принадлежность к ТИЗ «РИЦ РАН». Поскольку заключением эксперта по рассмотренному Центральным районным судом города Омска административному делу, которое не оспорено ответчиками, установлено полное наложение земельного участка, переданного в аренду Штабному И.В., на участок, предоставленный в 1993 году на праве пожизненного наследуемого владения Колесникову В.Н., полагает иски требования подлежащими удовлетворению.

По инициативе суда к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области, Управление Росреестра по Омской области, ООО «Атлант», представители которых участия в судебном заседании не принимали.

Ранее в судебном заседании участвовал представитель третьего лица ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области, пояснивший, что земельный участок истца поставлен на учёт без границ - декларативно. В связи с этим при решении вопроса о продаже права аренды с торгов на земельные участки департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска не мог владеть информацией об его возможной принадлежности иному лицу.

Представитель третьего лица ООО «Атлант» ранее в судебном заседании пояснял, что 29 марта 2021 года был заключён муниципальный контракт на кадастровые работы. результаты были размещены на сайте. Любой участник рынка имел возможность участвовать в торгах. ООО «Атлант» приняло участие в процедуре электронных торгов и выиграло их. Торги проводятся без участия заказчика. При выполнении кадастровых работ определение границ не осуществляется, происходит формирование земельного участка. Границы земельных участков ими не проектируются.

Представитель третьего лица АО ТПИ «Омскгражданпроект», надлежаще уведомлённого о слушании дела, для участия в судебном заседании не явился.

Решением суда за Колесниковым В.Н. признано право собственности на земельный участок согласно Генплану застройки земельного участка под номером № 40, что соответствует сформированному ответчиком Штабным И.В. земельному участку с кадастровым номером 55:36:130126:8273.

Признан недействительным договор аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:8273, местоположение которого установлено в 23 метрах по направлению на северо-восток относительно здания, расположенного по адресу: город Омск, переулок 6-ой Приветливый, дом № 4, заключённый по результатам протокола № 34 рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту № 9 извещения № 49 о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 03 ноября 2021 года между департаментом имущественных отношений Администрации города Омска и Штабным И.В.

Признано незаконным распоряжение департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска № 407 от 18 мая 2021 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в Кировском административном округе города Омска» и распоряжение Администрации города Омска № 204-р от 23 сентября 2021 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Признаны недействительными результаты аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков от 03 ноября 2021 года, оформленного протоколом № 34 о результатах аукциона по лоту №9 извещения №49 в части земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:8273.

В апелляционной жалобе департамент имущественных отношений Администрации города Омска просит решение суда отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении иска. Указывает, что истец не представил в материалы дела документы, однозначно свидетельствующие о предоставлении ему спорного земельного участка на праве бессрочного пользования. В представленных истцом документах имеются разночтения в части размера площади отведённого под строительство земельного участка, в связи с чем истцом не соблюдены обязательные требования земельного законодательства по установлению границ испрашиваемого земельного участка, что влечёт неопределённость относительно месторасположения, размера и конфигурации земельного участка. Таким образом, истец просит признать право собственности на объект, не имеющий индивидуальных характеристик, позволяющих признать его объектом гражданских прав. Кроме того, департамент имущественных отношений Администрации города Омска не наделён полномочиями по представлению земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования, в связи с чем, департамент не является надлежащим ответчиком.

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска в апелляционной жалобе указал, что истец не относится к лицам, которым земельные участки могут предоставляться на праве постоянного (бессрочного) пользования. Сведения, содержащиеся в представленных истцом копиях документов, не позволяют идентифицировать истребуемый земельный участок. Также указал, что в материалах дела отсутствуют доказательства об утверждении Генерального плана индивидуальной жилой застройки в квартале № 34 на ЛБИ органами местного самоуправления. Обратил внимание, что истец является председателем потребительского кооператива «Строительный кооператив «ТИЗ РИТЦ РАН», зарегистрированного в Едином государственном реестре юридических лиц 17 февраля 2022 года. Просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении иска.

О слушании дела по апелляционной жалобе стороны извещены надлежаще, для участия в судебном заседании явились представитель ответчика департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, поддержавший доводы жалобы, представители истца и третьего лица ПК «Строительный кооператив «ТИЗ РИТЦ РАН», возражавшие против удовлетворения апелляционных жалоб.

Выслушав явившихся для участия в судебном заседании лиц, исследовав материалы дела, оценив имеющиеся в нём доказательства, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в апелляционных жалобах, судебная коллегия не находит оснований для его отмены.

Судом первой инстанции установлено, что Омскому научно-техническому филиалу республиканского инженерно-технического центра Российской Академии наук в бессрочное (постоянное) пользование под строительство коттеджей был предоставлен земельный участок площадью 7 га с местоположением на землях совхоза «Омский». Указанное подтверждается решением председателя Омского районного Совета народных депутатов № 154 от 25 декабря 1991 года, постановлением Главы Администрации Омского района № 152-п от 25 декабря 1991 года, Государственным актом на право собственности, владения, пользования землёй № 52 от 25 декабря 1991 года с приложенными чертежом границ земельного участка и экспликацией, постановлением Главы администрации Омского района от 30 марта 1993 года № 182-п.

17 декабря 1993 года комитет по земельным ресурсам города Омска на основании постановления Главы администрации Омского района от 30 марта 1993 года №-182-п выдал Колесникову В.Н. свидетельство Кр-1-1-21823/394 на право пожизненного (наследуемого) владения земельным участком, площадью 0,126 га, расположенным в товариществе индивидуальных застройщиков РИТЦ РАН Кировского района, предоставленным для индивидуального жилищного строительства (участок 40).

24 ноября 2005 года на государственный кадастровый учёт поставлены земельные участки площадью 7 га с видом разрешённого использования – для строительства коттеджей (кадастровый номер 55:36:130126:512) и площадью 1 262 кв.м, расположенный в ТИЗ РИТЦ РАН, участок 40, Кировского административного округа города Омска Омской области, с видом разрешённого использования – индивидуальное жилищное строительство, правообладатель Колесников В.Н., вид права пожизненное наследуемое владение (кадастровый номер 55:36:130126:507). Границы обоих земельных участков в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены.

21 мая 2021 года на кадастровый учёт поставлен земельный участок площадью 1 262 кв.м, местоположение которого установлено в 23 метрах по направлению на северо-восток относительно здания, расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, переулок 6-й Приветливый, дом 4. Земельному участку присвоен кадастровый номер 55:36:130126:8273. Данный земельный участок образован на основании распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска № 407 от 18 мая 2021 года, которым утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, относящегося к категории земель населённых пунктов, площадью 1262 кв.м, образованного из земель кадастрового квартала 55:36:130126, расположенного в границах территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Из заключения судебной экспертизы, проведённой по делу № 2а-332/2022 Центрального районного суда города Омска, её исследовательской части и выводов следует, что земельный участок № 40, отмеченный на Генеральном плане индивидуальной жилой застройки в квартале № 34 на ЛБИ, подготовленном проектным институтом «Омскгражданпроект» в 1994 году, с кадастровым номером 55:36:130126:507 находится в определённых по сведениям Государственного акта на право собственности, владения, пользования землёй № 52 от 25 декабря 1991 года границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:512, предоставленного Омскому научно-техническому филиалу республиканского инженерно-технического центра Российской Академии наук. Земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:8273 полностью расположен в пределах границ земельного участка № 40, отмеченного на Генеральном плане индивидуальной жилой застройки в квартале № 34 на ЛБИ.

Предоставление гражданам земельных участков в 1991-1993 годах регулировалось Земельным кодексом РСФСР 1991 года и Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года N 1767.

Статьёй 7 Земельного кодекса РСФСР было установлено, что граждане РСФСР в соответствии с данным кодексом имеют право по своему выбору на получение в собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства в городах.

Согласно пункту 3 Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года N 1767 при первичном предоставлении земельного участка свидетельство выдавалось соответствующим комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по решению местной администрации.

Граждане, получившие участки в пожизненное наследуемое владение или бессрочное (постоянное) пользование либо взявшие их в аренду, кроме аренды у физических лиц, имели право на предоставление и выкуп этих участков в собственность в соответствии с действующим законодательством.

В 1998 году вступил в силу Федеральный закон N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», согласно статье 6 которого права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введённой этим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Данное правило действует и в настоящее время, соответствующее положение содержится в части 1 статьи 69 Федерального закона N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

С 29 октября 2001 года введён в действие Земельный кодекс Российской Федерации, согласно статье 21 которого в её первоначальной редакции право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретённое гражданином до введения в действие данного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации не допускается.

В соответствии с пунктами 1, 3, 9, 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретённое гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям сроком не ограничивается.

Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные земельные участки осуществляется в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:507 считается предоставленным Колесникову В.Н. в собственность. Вместе с тем, как следует из материалов дела, подлинник выданного ему 17 декабря 1993 года комитетом по земельным ресурсам города Омска свидетельства Кр-И-И-21823/394 на право пожизненного (наследуемого) владения обозначенным земельным участком им утрачен. Подлинность указанного свидетельства установлена судом посредством анализа представленных доказательств, в том числе материалов кадастрового дела 55:36:130126:507, которые содержат надлежаще заверенную копию свидетельства Кр-И-И-21823/394 от 17 декабря 1993 года. Кроме того, права Колесникова В.Н. на земельный участок фактически оспаривают ответчики посредством образования на его месте земельного с кадастровым номером 55:36:130126:8273 и его предоставления в аренду сроком на 20 лет.

Таким образом, решение суда первой инстанции о признании за Колесниковым В.Н. права собственности на земельный участок, соответствующий участку, отмеченному на Генеральном плане индивидуальной жилой застройки в квартале № 34 на ЛБИ, подготовленном проектным институтом «Омскгражданпроект» в 1994 году, под № 40, и земельному участку с кадастровым номером 55:36:130126:8273, применяемым к отношениям сторон нормам материального права и установленным обстоятельствам дела не противоречит.

Поскольку распоряжением департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска № 407 от 18 мая 2021 года утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, относящегося к категории земель населённых пунктов, площадью 1 262 кв.м, образованного на месте земельного участка истца, а распоряжением Администрации города Омска № 204-р от 23 ноября 2021 года департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска поручено провести аукцион на право заключения договора аренды данного земельного участка, государственная собственность на который не

разграничена, а права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат, согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, его собственнику, суд первой инстанции правильно признал данные распоряжения незаконными.

Статьёй 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением предусмотренных случаев.

Согласно статьям 447, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключён путём проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на неё, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Торги, проведённые с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Признание торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьёй 167 данного кодекса.

В рассматриваемой ситуации с торгов соответствующей комиссией органа местного самоуправления был продан земельный участок, права на который (распоряжение которым) ему не принадлежали, следовательно, он не мог ни распоряжаться данным земельным участком, ни быть организатором торгов.

Поскольку торги были проведены с нарушением указанных правил, суд первой инстанции правильно признал недействительными их результаты – результаты аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков от 03 ноября 2021 года, оформленного протоколом № 34 о результатах аукциона по лоту №9 извещения №49 в части земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:8273, а также договор аренды поименованного земельного участка, заключённый 11 декабря 2021 года департаментом имущественных отношений Администрации города Омска и Штабным И.В по результатам данных торгов.

Доводы апелляционных жалоб департамента имущественных отношений и департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска о том, что истец не представил документы, подтверждающие его право бессрочного пользования земельным участком (в действительности –

наследуемого пожизненного владения), в его документах на землю имеются разночтения (в землеотводных документах ОНТФ РИТЦ РАН относительно площади предоставляемого земельного участка – 7 га и 7,6 га), они не наделены полномочиями по предоставлению земельных участков на праве бессрочного пользования, а истец не является лицом, которому земельный участок на таком праве может быть предоставлен, приведённым выше обстоятельствам дела и нормам права противоречат, а потому отмену обжалуемого решения суда не влекут.

Указания ответчиков о том, что земельный участок истцом не индивидуализирован, соответственно, объектом гражданских прав быть не может, отклоняется.

Как следует из материалов дела, земельный участок истца поставлен на кадастровый учёт в 2005 году с кадастровым номером 55:36:130126:507. Его границы в настоящее время надлежащим образом определены быть не могут, поскольку на его месте сформирован земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:8273. Местоположение земельного участка истца определено судом посредством изложенного выше заключения судебной экспертизы.

Суждение департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска о том, что Генеральный план индивидуальной жилой застройки в квартале № 34 ЛБИ, изготовленный проектным институтом Омскгражданпроект в 1994 году, утверждён не был, а потому не может быть отнесён к градостроительной документации, применяемой с учётом положений статьи 2 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», не может быть принято во внимание судебной коллегией.

Согласно названной норме права утверждённая до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная документация, в том числе генеральные планы городских и сельских поселений, а также принятые до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, других муниципальных образований (градостроительные уставы городских и сельских поселений, других муниципальных образований) действуют в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Как установлено в судебном заседании, Генеральный план застройки был внесён в градостроительные документы, о чём свидетельствуют отвод земли на ЛБИ в районе посёлка Чукреевка, распоряжение № 840-р от 18 октября 1996 года, кадастровый план территории с указанием всех землепользователей. Кроме того, Генеральный план индивидуальной жилой застройки в квартале № 34 ЛБИ, изготовленный проектным институтом «Омскгражданпроект» в 1994 году, во всяком случае указывает на



местоположение земельных участков, и использовались в качестве доказательств в судебной экспертизе именно в качестве доказательств в совокупности с другими доказательствами (Государственным кадастром на землю). Заключение судебной экспертизы ответчиками не оспаривается.

Довод апелляционной жалобы департамента имущественных отношений Администрации города Омска о том, что он не формирует земельные участки и не выставляет их на торги, данные функции, согласно решению Омского городского совета от 11 апреля 2021 года № 3, осуществляет департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, а потому податель жалобы является ненадлежащим ответчиком, отклоняется потому, что истцом заявлено, а судом удовлетворено требование о признании недействительным договора аренды, который заключил со Штабным И.В. департамент имущественных отношений Администрации города Омска.

Доводы апелляционных жалоб ответчиков повторяют их позицию в суде первой инстанции. направлены на несогласие с произведённой судом оценкой доказательств по делу, в связи с чем не могут повлечь отмену обжалуемого решения суда, поскольку всем представленным доказательствам судом дана надлежащая правовая оценка по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Каких-либо нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену решения суда первой инстанции в соответствии с частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия не усматривает.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Кировского районного суда города Омска от 15 июля 2022 года оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение составлено 2 ноября 2022 года.

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи _____
секретарь судебного заседания _____

