



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, 14

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

25 апреля 2011 года

Дело № А11-9379/2010

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании 20.04.2011 объявлялся перерыв до 25.04.2011.

Резолютивная часть решения объявлена 25.04.2011.

В полном объеме решение изготовлено 25.04.2011.

Арбитражный суд в составе председательствующего судьи Е.А.Фиохиной, судей Т.М.Мокрецовой, Е.В.Ушаковой, при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания А.М.Ковиной, рассмотрел в открытом судебном заседании заявление прокурора Владимирской области о признании недействующим пункта 5 статьи 15 Правил землепользования и застройки поселения "Город Вязники", утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования "Город Вязники" от 19.01.2010 № 198, в части, согласно которой земельный участок для размещения временной постройки передается заявителю в аренду сроком не более, чем на один год, при участии представителей до перерыва:

от заявителя – Рыгалова Е.В., удостоверение № 067720,

от Совета народных депутатов муниципального образования "Город Вязники" – Парфеновой Г.А., по доверенности от 08.11.2010 №87, Туранова С.Н., по доверенности от 25.01.2011 №1,

после перерыва:

от заявителя - Шайковой В.А., удостоверение от 26.11.2009 № 066716,

установил.

Прокурор Владимирской области (далее - заявитель, Прокурор) обратился в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим пункта 5 статьи 15 Правил землепользования и застройки поселения "Город Вязники" (далее – Правила землепользования), утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования "Город Вязники" (далее – Совет народных депутатов) от 19.01.2010 № 198, в части, согласно которой земельный участок для размещения временной постройки передается заявителю в аренду сроком не более, чем на один год.

В обоснование своего требования Прокурор указал, что оспариваемая норма принята Советом народных депутатов с превышением своих полномочий.

Прокурор сослался на статьи 421, 424, 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, указав на то, что правовые акты органов местного самоуправления не входят в структуру гражданского законодательства, предельный срок договора аренды может быть установлен только федеральным законом.

По мнению Прокурора, оспариваемой нормой муниципального правового акта нарушаются права и законные интересы неограниченного круга хозяйствующих субъектов, так как они обращаются в органы местного самоуправления с целью получения в аренду земельных участков для размещения временных построек

Совет народных депутатов с требованием Прокурора не согласился, пояснив, что Правила землепользования разрабатывались с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в соответствии с постановлением Губернатора Владимирской области от 27.07.2005 № 421 «О рекомендациях по порядку оформления исходно-разрешительных

документов для размещения временных построек на земельных участках, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности».

При этом Совет народных депутатов считает, что оспариваемая норма не нарушает права и законные интересы владельцев временных построек.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения участвующих в деле лиц, арбитражный суд установил следующее.

Решением Совета народных депутатов от 19.01.2010 № 198 были утверждены Правила землепользования. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек определен в статье 15 Правил землепользования.

Пунктом 5 статьи 15 Правил землепользования предусмотрено, что земельный участок для размещения временной постройки передается заявителю в аренду сроком не более, чем на один год.

В соответствии с частью 4 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

Согласно подпункту 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству, условий договора.

В силу пункта 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Земельные участки предоставляются их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации (часть 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 71 Конституции Российской Федерации, статьей 3 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации и состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с ним федеральных законов, указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, правовых актов министерств и иных федеральных органов исполнительной власти.

Правовые акты органов местного самоуправления не входят в структуру гражданского законодательства.

Согласно частям 1, 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором; законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Таким образом, предельный срок договора аренды может быть установлен только федеральным законом.

Поскольку в оспариваемой норме Советом народных депутатов установлен максимальный (предельный) срок договора аренды земельного участка для размещения временной постройки, то следует признать, что эта норма принята с превышением полномочий, предоставленных Совету народных депутатов действующим законодательством.

На основании изложенного арбитражный суд пришел к выводу о несоответствии оспариваемой нормы Гражданскому кодексу Российской Федерации.

Арбитражный суд считает, что установление предельного срока договора аренды земельного участка для размещения временной постройки лишает арендаторов возможности свободно определять свои обязанности в договорных отношениях, тем самым нарушает права и законные интересы организаций и граждан (неопределенного круга возможных арендаторов муниципального имущества) в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

С учетом изложенного арбитражный суд признает законным, обоснованным и подлежащим удовлетворению требование Прокурора о признании недействующим пункта 5 статьи 15 Правил землепользования, утвержденных решением Совета народных депутатов от 19.01.2010 № 198, в части, в соответствии с которой земельный участок для размещения временной постройки передается заявителю в аренду сроком не более, чем на один год.

Ссылку Совета народных депутатов на постановление Губернатора Владимирской области от 27.07.2005 № 421 суд считает несостоятельной, так как само постановление носит рекомендательный характер.

Кроме того, судом проверялась оспариваемая норма на соответствие нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Руководствуясь статьями 167-170, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

1. Признать пункт 5 статьи 15 Правил землепользования и застройки поселения "Город Вязники", утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования "Город Вязники" от 19.01.2010 № 198, в части, согласно которой земельный участок для размещения временной постройки передается заявителю в аренду сроком не более, чем на один год, несоответствующим Гражданскому кодексу Российской Федерации и недействующим.

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

Председательствующий

Е.А.Фиохина

Судья

Е.В. Ушакова

Судья

Т.М. Мокрецова