

Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Бовиной Ольги Павловны на нарушение ее конституционных прав положениями статей 16, 20 и 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Определение · № 387-О · от 06.11.2003 · Конституционный Суд Российской Федерации · Действует без изменений

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы
гражданки Бовиной Ольги Павловны на нарушение ее
конституционных прав положениями статей 16, 20 и 62
Градостроительного кодекса Российской Федерации
город Москва 6 ноября 2003 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей
М.В.Баглая, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова,
А.Л.Кононова, Л.О.Красавчиковой, Ю.Д.Рудкина, А.Я.Сливы, В.Г.Стрекозова, О.С.Хохряковой,
Б.С.Эбзеева, В.Г.Ярославцева,
заслушав в пленарном заседании заключение судьи Л.О.Красавчиковой, проводившей на основании
статьи 41 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации"
предварительное изучение жалобы гражданки О.П.Бовиной,
у с т а н о в и л:

1. Гражданка О.П.Бовина в своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации оспаривает конституционность ряда положений Градостроительного кодекса Российской Федерации: статьи 16, согласно которой при осуществлении градостроительной деятельности использование земельных участков гражданами и юридическими лицами, являющимися соответственно собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков, проводится с соблюдением разрешенного использования объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными правилами застройки, а также с соблюдением красных линий, которые установлены проектами планировки; абзаца третьего статьи 20, согласно которому граждане и юридические лица обязаны осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки;

абзаца второго пункта 6 статьи 62, согласно которому орган местного самоуправления может отказать в выдаче разрешения на строительство в случаях несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка.

Как следует из представленных материалов, на основании названных норм решением Слюдянского районного суда Иркутской области от 6 февраля 2001 года, оставленным без изменения кассационной и надзорной судебными инстанциями, было отказано в удовлетворении искового заявления О.П.Бовиной об обжаловании отказа Слюдянской районной администрации выдать истце разрешение на строительство жилого дома на принадлежащем ей земельном участке в городе Слюдянке (отказ был мотивирован несоответствием строительства жилого дома "разрешенному использованию" данного земельного участка).

По мнению заявительницы, названные положения Градостроительного кодекса Российской Федерации нарушают ее права, закрепленные статьями 18 и 35 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации.

2. Обжалуемые положения Градостроительного кодекса Российской Федерации находятся в

системной взаимосвязи с рядом других его положений.

Так, согласно статье 1 названного Кодекса разрешенным использованием земельных участков признается использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом. Градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны и схема зонирования, определяющая границы территориальных зон различного функционального назначения, согласно пункту 2 статьи 39, являются составляющими правил застройки - нормативно-правового акта органа местного самоуправления, устанавливающего порядок градостроительной деятельности на соответствующих территориях. Данные правила разрабатываются на основе генерального плана городского и сельского поселения или комплексных схем планирования развития соответствующих территорий. В соответствии с градостроительной документацией о градостроительном планировании развития территорий поселений и правил застройки разрабатывается документация о застройке, которая является основой для создания проектов планировки, определяющих красные линии и линии регулирования застройки, проектов межевания территорий и проектов застройки (статьи 57 и 58).

На базе указанной градостроительной документации и в соответствии со строительными нормами и правилами разрабатывается и согласовывается проектная документация для строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений и сооружений и их частей. Утвержденная в установленном порядке проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство - документа, удостоверяющего право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения (статьи 61 и 62).

При этом градостроительная документация разрабатывается одновременно со схемами зонирования территорий, определяющих вид использования территорий и устанавливающих ограничения на их использование. На территориях городских и сельских поселений предусматривается возможность выделения следующих территориальных зон: жилые, общественно-деловые, производственные, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения, зоны военных объектов и зоны режимных территорий (статьи 37 и 40).

Из приведенных положений вытекает, что право осуществлять строительство недвижимого имущества, перестройку и снос ограничено необходимостью соблюдения не только строительных норм и правил, но и требований о назначении земельного участка, а также установленного вида использования территории. Подобная регламентация градостроительной деятельности, в силу статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания посредством соблюдения требований, установленных нормативными правовыми актами и градостроительными нормами и правилами, а также контролем за их выполнением.

Это корреспондирует и действующему земельному законодательству Российской Федерации, которое регулирует отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля, будучи объектом права собственности, одновременно является важнейшей и неотъемлемой частью природы (природным объектом), основой осуществления хозяйственной и иной деятельности (подпункты 1 и 2 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации), чем обуславливается необходимость установления специальных правил в отношении правового режима земли. В частности, Земельный кодекс Российской Федерации в статье 42 в качестве одной из обязанностей собственников земельных участков закрепляет соблюдение при их использовании требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, а в пункте 2 статьи 83 предусматривает необходимость использования земель

поселений в соответствии с документами зонирования территорий, утверждаемыми и изменяемыми нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (правилами землепользования и застройки).

На аналогичных началах строится и регулирование Гражданским кодексом Российской Федерации отношений, связанных с реализацией права собственности на землю. Так, в соответствии с его статьей 263 собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществляя их перестройку или снос - при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка.

3. Право частной собственности на землю закреплено в Конституции Российской Федерации: граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю (статья 36, часть 1). Собственники земли в полной мере обладают всеми правомочиями, входящими в содержание права собственности, однако владеть, пользоваться и распоряжаться землей они вправе при условии, что реализация этих полномочий не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает права и законные интересы иных лиц (статья 36, часть 2).

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 6 июля 2000 года по запросу Волгоградской областной Думы о проверке конституционности пункта 1 и абзаца второго пункта 3 Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 года N 2287 "О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации", Конституция Российской Федерации исходит из того, что земля является особым рода товаром, недвижимостью, а значит, в регулировании земельных отношений должны гармонично взаимодействовать нормы земельного и гражданского законодательства. Данная правовая позиция применима и к отношениям владения и пользования землями городских и сельских поселений, где нормы земельного законодательства также гармонично взаимодействуют как с нормами гражданского законодательства в целом, так и с нормами градостроительного законодательства, в частности.

Таким образом, положения статьи 16, абзаца третьего статьи 20 и абзаца второго пункта 6 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, закрепляющие необходимость осуществления градостроительной деятельности в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки, а также с разрешенным использованием земельного участка, направлены на реализацию статей 9 (часть 1), 17 (часть 3), 36 (части 2 и 3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации и не нарушают конституционные права и свободы заявительницы, а потому данная жалоба не является допустимой в силу пункта 1 статьи 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации".

Кроме того, как следует из представленных заявительницей материалов, правила застройки в городе Слюдянке Иркутской области не разрабатывались; проектом детальной планировки города Слюдянки предусмотрено долгосрочное резервирование земель под муниципальные нужды - размещение объектов общественно-культурного центра; в соответствии со статьей 83 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки могут быть изъяты для указанных нужд в установленном законом порядке, в том числе путем выкупа.

Фактически, ставя перед Конституционным Судом Российской Федерации вопрос о проверке конституционности оспариваемых норм, заявительница выражает несогласие с вынесенными по ее делу актами должностных лиц и судебными решениями. Между тем проверка законности и обоснованности судебных решений и действий должностных лиц требует исследования и оценки фактических обстоятельств дела и не входит в компетенцию Конституционного Суда Российской Федерации, установленную статьей 125 Конституции Российской Федерации и статьей 3 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации". Исходя из изложенного и руководствуясь пунктами 1 и 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации",

Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л:

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Бовиной Ольги Павловны, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", в соответствии с которыми жалоба может быть признана допустимой, и поскольку разрешение поставленных в ней вопросов Конституционному Суду Российской Федерации неподведомственно.
2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.
3. Настоящее Определение подлежит опубликованию в "Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации".

Конституционный Суд

Российской Федерации

N 387-О