

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

20 февраля 2021 года

город Казань

Кировский районный суд города Казани в составе председательствующего судьи Галиуллиной Л.Р. при секретаре судебного заседания Шакировой Д.И., рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда административное дело по административному иску [REDACTED] к муниципальному казенному учреждению «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», Исполнительному комитету муниципального образования города Казани о признании отказа в предоставлении земельного участка незаконным, возложении обязанности согласовать предоставление земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратились в суд с административным иском к муниципальному казенному учреждению «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» о признании отказа в предоставлении земельного участка незаконным, возложении обязанности согласовать предоставление земельного участка.

В обоснование административного иска указано, что [REDACTED] является собственником 2/9 доли в праве общей долевой собственности жилого дома с кадастровым номером [REDACTED], расположенного на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] площадью 731 кв.м. по адресу: [REDACTED]. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. [REDACTED] является собственником 1/6 доли в праве на жилой дом, площадью 30 кв.м., 1954 года постройки по адресу: [REDACTED]

На вышеуказанном земельном участке находятся и другие объекты недвижимости с кадастровыми номерами [REDACTED] в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах, однако по данным органов БТИ правообладателями всех трех объектов с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] являются [REDACTED]

[REDACTED] обратилась в муниципальное казенное учреждение «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка площадью 731 кв.м., под индивидуальными жилыми домами по [REDACTED]

Муниципальное казенное учреждение «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» письмом от 24 января 2020 года [REDACTED] отказало в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, указав, что для рассмотрения вопроса о предварительном согласовании предоставления земельного участка, необходимо всем собственникам жилых домов, расположенных на земельном участке, совместно обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением и приложением правоустанавливающих документов на жилые дома. Также указано, что административные истцы вправе оформить земельный участок в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Вместе с тем, [REDACTED] умерли в 1977, 2005, 2008, 2012 годах соответственно. На сегодняшний

день собственниками указанных объектов, расположенных на испрашиваемом земельном участке, являются административные истцы.

Ссылаясь на незаконность и необоснованность отказа административного ответчика, административные истцы просили признать незаконным отказ муниципального казенного учреждения «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером ■■■, выраженный в письме заместителя главы Администрации Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 28 сентября 2020 года ■■■, возложить на муниципальное казенное учреждение «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» обязанность предварительно согласовать предоставление административным истцам в собственность земельного участка площадью 731 кв.м. по адресу: ■■■■■■■■■■

В ходе судебного разбирательства к участию в деле в качестве административных ответчиков привлечены Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, исполняющий обязанности заместителя главы – заместитель начальника отдела муниципального казенного учреждения «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» ■■■■■■■■■■, заинтересованных лиц - МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», Управление Росреестра по Республике Татарстан.

В судебном заседании административный истец ■■■■■■■■■■ и ее представитель Голубцов А.С. административные иски требования поддержали.

Административный истец ■■■■■■■■■■ в судебное заседание не явился, судом извещался в установленном законом порядке, сведений об уважительности причин неявки не представил.

Представитель административных ответчиков муниципального казенного учреждения «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», Исполнительного комитета муниципального образования города Казани ■■■■■■■■■■ административные иски требования не признала по изложенным в возражениях на административное исковое заявление основаниям.

Административный ответчик заместитель главы – заместитель начальника отдела муниципального казенного учреждения «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» ■■■■■■■■■■, представители заинтересованных лиц МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», Управление Росреестра по Республике Татарстан в судебное заседание не явились, судом извещались в установленном законом порядке, сведений об уважительности причин неявки не имеется.

В соответствии со статьями 150, 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации *неявка в судебное заседание указанных лиц, участвующих в деле, их представителей, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, не является препятствием к рассмотрению и разрешению административного дела.*

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, имеющиеся в материалах дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 46 (частями 1 и 2) Конституции Российской Федерации *решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов*

местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

Реализуя указанные конституционные предписания, статья 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, предоставляет гражданину право обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

По смыслу положений статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации для признания решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего незаконными необходимо наличие совокупности двух условий - несоответствие оспариваемых решений, действий (бездействия) нормативным правовым актам и нарушение прав, свобод и законных интересов административного истца.

При отсутствии хотя бы одного из названных условий решения, действия (бездействие) не могут быть признаны незаконными.

В подпункте 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено этой статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Пунктом 2 статьи 39.20 ЗК РФ предусмотрено, что в случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган (пункт 5 статьи 39.20 ЗК РФ).

Исходя из буквального толкования приведенных выше норм земельного законодательства в их совокупности и взаимосвязи следует признать, что если спорный земельный участок неделим, а находящееся на нем здание принадлежит нескольким собственникам, то обязательным условием приобретения каждым из них права собственности на землю является их совместное обращение с соответствующим заявлением.

В соответствии с частью 1 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации лица, участвующие в деле, обязаны доказывать обстоятельства, на которые они ссылаются, как на основания своих требований или возражений, если

иной порядок распределения обязанностей доказывания по административным делам не предусмотрен настоящим Кодексом.

Судом установлено и следует из материалов дела, согласно инвентарному делу [REDACTED] по состоянию на 1 января 200 года на жилой дом № [REDACTED] 1954 года постройки, общей полезной площадью 30 кв.м., зарегистрировано право общей долевой собственности по 1/6 доли в праве за гражданами [REDACTED] (в настоящее время [REDACTED]), [REDACTED] на основании свидетельства о праве на наследство от 19 апреля 1973 года, о чем в БТИ сделана запись в реестровой книге № от 25 марта 1977 года.

[REDACTED] является собственником 2/9 доли в праве общей долевой собственности жилого дома с кадастровым номером №, расположенного на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] площадью 731 кв.м. по адресу: [REDACTED]. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке, что следует из представленной выписки из ЕГРН.

[REDACTED] является собственником 1/6 доли в праве на жилой дом, площадью 30 кв.м., 1954 года постройки по адресу: [REDACTED]

Согласно сведениям ЕГРН права на земельный участок с кадастровым номером № в установленном законом порядке не зарегистрированы.

В соответствии с ответом на запрос суда МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» данный земельный участок согласно карте зон градостроительных регламентов правил землепользования и застройки (часть II Градостроительного устава, утвержденных решением Казанского Совета народных депутатов от 22 апреля 2004 года [REDACTED] данный земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж2).

Административные истцы обратились с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 731 кв.м. под индивидуальными жилыми домами по [REDACTED]

Заместителем главы – заместитель начальника отдела муниципального казенного учреждения «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» [REDACTED] на данное обращение административных истцов дан ответ от 28 сентября 2020 года [REDACTED], в котором указано не необходимость обращения с данным заявлением всех собственников объектов недвижимости, расположенных на испрашиваемом земельном участке. Учитывая, что в настоящее время иных собственников не имеется, указано на наличие права оформить данный земельный участок в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом в ответе содержится ссылка на пункт 5 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации *для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.*

Как установлено в ходе судебного разбирательства, на вышеуказанном земельном участке находятся объекты недвижимости с кадастровыми номерами [REDACTED], по данным органов БТИ правообладателями всех трех объектов с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] являются [REDACTED]

(в настоящее время [REDACTED]), [REDACTED]

Вместе с тем, согласно справкам о смерти, сведениям, представленным нотариусом, [REDACTED]

■ умерли, наследство после их смерти не принималось, свидетельства о праве на наследство не выдавались, что подтверждено ответами нотариусов Казанского нотариального округа Гришиной О.И., Арского нотариального округа Низамутдиновой Р.А.

При таких обстоятельствах оснований для отказа в удовлетворении заявления о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка на основании пункта 5 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации не имелось, поскольку с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка с кадастровым номером ■ обратились все собственники ■

При таких обстоятельствах, отказ в предварительном согласовании ■ предоставления в собственность земельного участка, площадью 731 кв.м., расположенного по адресу: город Казань, ул. ■, ■, выраженный в письме заместителя главы Администрации Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 28 сентября 2020 года ■, является незаконным.

В соответствии с действующим законодательством, согласно Уставу Исполнительного комитета муниципального образования города Казани разрешение вопроса о предварительном согласовании предоставления в собственность земельных участков относится к полномочиям Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

По смыслу главы 22 КАС РФ возложение обязанности совершить определенные действия не является самостоятельным требованием, а рассматривается в качестве способа устранения нарушения прав и законных интересов заявителя и должно быть соразмерно нарушенному праву с учетом обстоятельств дела. При выборе способа устранения нарушенного права суд определяет, насколько испрашиваемый административным истцом способ соответствует материальному требованию и фактическим обстоятельствам дела.

Меры восстановления нарушенного права применяются для восстановления состояния правоотношений, соответствующего требованиям права, поэтому решение суда о принятии таких праввосстановительных мер должно соответствовать действующему законодательству и быть исполнимым на дату его принятия (определение Верховного Суда Российской Федерации от 24 октября 2014 года № 301-ЭС14-2491).

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения административного искового заявления к Исполнительному комитету муниципального образования города Казани, МКУ «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» о признании незаконным отказа в предварительном согласовании административным истцам предоставления в собственность земельного участка, площадью 731 кв.м., расположенного по адресу: ■ выраженного в письме заместителя главы Администрации Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 28 сентября 2020 года ■, поскольку в ходе судебного разбирательства установлено, что все собственники объектов недвижимости, находящихся в общей долевой собственности, обратились с соответствующим заявлением о приобретении права собственности на земельный участок.

При этом суд считает, что на Исполнительный комитет муниципального образования города Казани подлежит возложению обязанность устранить нарушение прав административных истцов путем повторного рассмотрения их заявления о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка площадью 731 кв.м., расположенного по адресу: ■, в срок не позднее 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Вместе с тем, суд полагает, что оснований для возложения обязанности устранить допущенные нарушения путем возложения обязанности предварительно согласовать

административным истцам предоставление в собственность испрашиваемого земельного участка не имеется, поскольку разрешение данного вопроса относится к исключительной компетенции органа местного самоуправления.

Вместе с тем, учитывая, что действиями исполняющего обязанности заместителя главы – заместителя начальника отдела муниципального казенного учреждения «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» [REDACTED] права административных истцов нарушены не были, в удовлетворении административных исковых требований к данному административному ответчику надлежит отказать.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административный иск [REDACTED] удовлетворить частично.

Признать незаконным отказ в предварительном согласовании [REDACTED] предоставления в собственность земельного участка, площадью 731 кв.м., расположенного по адресу: [REDACTED], выраженный в письме заместителя главы Администрации Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 28 сентября 2020 года [REDACTED]

Обязать Исполнительный комитет муниципального образования города Казани устранить нарушение прав административного истца путем повторного рассмотрения заявления [REDACTED] о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка площадью 731 кв.м., расположенного по адресу: [REDACTED], в срок не позднее 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

В удовлетворении остальной части административных исковых требований [REDACTED] отказать.

Сообщить об исполнении решения в адрес Кировского районного суда города Казани и в адрес [REDACTED] в течение месяца со дня исполнения решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Татарстан в течение месяца со дня составления в окончательной форме через Кировский районный суд города Казани.

Судья

Л.Р. Галиуллина

Справка: решение суда составлено в окончательной форме 4 марта 2021 года.

Судья

Л.Р. Галиуллина