

Судья Сафин Р.И.

УИД 16RS [REDACTED]  
в суде первой инстанции дело № 2а-[REDACTED]/2022  
в суде апелляционной инстанции дело № 33а-[REDACTED]/2023  
Учет № 022а

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

7 февраля 2023 года

город Казань

Судебная коллегия по административным делам Верховного суда Республики Татарстан в составе

председательствующего Сибгатуллиной Л.И.,  
судей Шарифуллина В.Р., Гильфанова Б.К.,  
при секретаре судебного заседания Вандер Ю.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи [REDACTED] дело по апелляционной жалобе исполнительного комитета муниципального образования города Казани и муниципального казенного учреждения «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» на решение Советского районного суда города Казани Республики Татарстан от 24 октября 2022 года, которым постановлено:

в удовлетворении ходатайства представителя муниципального казенного учреждения «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» и исполнительного комитета муниципального образования города Казани приостановлении производства по делу – отказать.

Административный иск [REDACTED] в лице их законного представителя [REDACTED] к муниципальному казенному учреждению «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани», исполнительному комитету муниципального образования города Казани, первому заместителю главы администрации Советского района города Казани [REDACTED] об оспаривании решения - удовлетворить частично.

Признать незаконным решение муниципального казенного учреждения «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» в лице первого заместителя главы муниципального казенного учреждения «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» [REDACTED] от 7 июня 2022 года № 10-25/2485 об отказе [REDACTED] в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, занимаемого гаражом № [REDACTED] расположенного в [REDACTED] по обращению от 26 апреля 2022 года (вх. № 10-24-1/1201).

Обязать в течение одного месяца со дня вступления решения суда по данному делу в законную силу повторно рассмотреть обращение [REDACTED] в лице законного представителя [REDACTED] о предварительном согласовании предоставления земельного участка, занимаемого гаражом № [REDACTED] по обращению от 26 апреля 2022 года (вх. № 10-24-1/1201).

В удовлетворении остальной части требований – отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителя административных ответчиков исполнительного комитета муниципального образования города Казани и муниципального казенного учреждения

«Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» [REDACTED], поддержавшего доводы апелляционной жалобы, настаивавшего на наличии оснований для отмены обжалуемого решения, а также представителя административного истца [REDACTED] и представителя заинтересованного лица гаражно-строительного кооператива «Автоград» [REDACTED] представителя административного истца [REDACTED] - Голубцова А.С., возражавших относительно доводов апелляционной жалобы, посчитавших принятое судом по данному делу решение законным и обоснованным, судебная коллегия

**установила:**

[REDACTED] и несовершеннолетняя [REDACTED], в лице законного представителя [REDACTED] обратились в суд с административным иском к муниципальному казенному учреждению «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» (далее – МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани») об оспаривании отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о возложении обязанности утвердить представленную схему.

В обоснование заявленных требований указано, что несовершеннолетняя [REDACTED] и [REDACTED] являются членами гаражно-строительного кооператива «Автоград» (далее - ГСК «Автоград»), им в равных долях на праве общей долевой собственности принадлежит объект недвижимости — расположенный на территории [REDACTED] одноэтажный гараж [REDACTED], кадастровый номер ....., площадью 63,5 кв. м, 1973 года постройки.

26 апреля 2022 года [REDACTED] и [REDACTED] обратились в МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Письмом № 10-25 от 7 июня 2022 года МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» ответило, что предоставление испрашиваемого земельного участка возможно лишь на праве аренды, поскольку участок расположен в границах утвержденного проекта планировки территории жилого района «Седьмое небо», а также границ утвержденного проекта планировки межевания территории в границах улиц [REDACTED]

Как посчитали административные истцы, вопрос об утверждении схемы расположения участка до настоящего времени не решен, а данный ответ не содержал решения по поставленным перед публичным органом вопросам, тем самым административный ответчик уклонился от утверждения схемы расположения участка.

Посчитав свои права нарушенными, административные истцы просили возложить на орган местного самоуправления МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» обязанность по рассмотрению вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка под одноэтажным гаражом № 26А, бокс № 01, кадастровый номер [REDACTED] площадью 63,5 кв. м, 1973 года постройки, расположенным по адресу: [REDACTED] и по утверждению схемы расположения земельного участка.

Судом к участию в деле в качестве административных соответчиков привлечены заместитель главы МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» [REDACTED], исполнительный комитет муниципального образования города Казани, в качестве заинтересованных лиц - МКУ «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани», ГСК «Автоград», кадастровый инженер [REDACTED]

24 октября 2022 года судом было принято решение о частичном удовлетворении административного иска в вышеприведенной формулировке.

С решением суда не согласились исполнительный комитет муниципального образования города Казани и муниципальное казенное учреждение «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани», представитель которых подал апелляционную жалобу, в которой поставил вопрос об отмене указанного решения от 24 октября 2022 года по мотиву его незаконности и необоснованности. Он считает, что суд неправильно определил имеющие значение для дела обстоятельства и нарушил нормы материального права, настаивает на наличии оснований для отказа в удовлетворении административного иска. Указывается, что несостоятельны и не подтверждаются материалами дела выводы суда о том, что земельный участок административных истцов был образован до утверждения проекта планировки территории жилого района «Седьмое небо» от 4 апреля 2012 года № 2103, так как земельный участок под гаражом административных истцов не образован и на кадастровом учете не состоит. Также ничем не подтвержден факт расположения запрашиваемого земельного участка в границах утвержденного проекта планировки межевания территории в границах улиц [REDACTED]. Более того, согласно акту муниципального земельного контроля от 11 мая 2022 года № 2877 количество этажей указанного гаража – 2, что указывает на признаки самовольной реконструкции объекта.

Не согласившись с доводами апелляционной жалобы, [REDACTED] представила письменные возражения, в которых выразила согласие с принятым по делу решением, которое просила оставить без изменения.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте настоящего судебного заседания извещены.

Административные истцы [REDACTED] и законный представитель несовершеннолетней [REDACTED] в суд не явились, обеспечили участие представителей.

Административный ответчик заместитель главы МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» [REDACTED] заинтересованное лицо кадастровый инженер [REDACTED] в суд не явились.

Заинтересованное лицо МКУ «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани» своего представителя в суд не направило.

В соответствии с частью 1 статьи 150 и частью 6 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) дело рассмотрено судом апелляционной инстанции в отсутствие неявившихся в судебное заседание участника судебного разбирательства.

Суд апелляционной инстанции считает, что решение суда подлежит оставлению без изменения.

На основании части 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут 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 (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), 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.

В силу пункта 1 части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд удовлетворяет заявленные требования о признании

оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными полностью или в части, если признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и возлагает на административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление.

Таким образом, законодатель предусмотрел, что удовлетворение требований, рассматриваемых в порядке главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, возможно лишь при наличии одновременно двух обстоятельств: незаконности действий (бездействия) уполномоченного органа (незаконности принятого им решения) и реального нарушения этим прав заявителя.

Из материалов дела видно, что [REDACTED] и несовершеннолетняя [REDACTED] являются членами [REDACTED] им в равных долях на праве общей долевой собственности принадлежит объект недвижимости — расположенный на территории [REDACTED] одноэтажный гараж [REDACTED], бокс № [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED] площадью 63,5 кв. м, 1973 года постройки.

Согласно акту муниципального земельного контроля от 11 мая 2022 года № 2877 характеристики объекта недвижимости изменены по сравнению с теми, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в действительности количество этажей указанного гаража – 2.

26 апреля 2022 года [REDACTED] обратились в МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании пункта 2 статьи 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (л.д. 20), с приложением заключения кадастрового инженера и схемы (л.д. 21-24).

Письмом № 10-25 от 7 июня 2022 года МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» ответило, что предоставление испрашиваемого земельного участка возможно лишь на праве аренды, поскольку участок расположен в границах утвержденного проекта планировки территории жилого района «Седьмое небо», а также границ утвержденного проекта планировки межевания территории в границах [REDACTED] (л.д.25).

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что оснований для отказа в утверждении спорной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории не имеется, с учетом данного обстоятельства пришел к выводу о наличии в действиях административного ответчика бездействия, выразившегося в том, что не утверждена схема расположения земельного участка, поскольку ответ на обращение обоих истцов от 26 апреля 2022 года предоставлен с нарушением срока рассмотрения, установленного административным регламентом и в оспариваемом ответе отсутствует ссылка на норму права, которая препятствует положительному разрешению заявления обоих истцов, в связи с чем принял решение о частичном удовлетворении административного иска.

Суд апелляционной инстанции также считает, что основания для признания оспариваемого решения административного ответчика от 7 июня 2022 года об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в данном случае имелись.

Согласно пункту 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства,

огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3.7 Федерального закона от 2 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Суд первой инстанции установил в соответствии с положениями вышеуказанных норм, что испрашиваемый земельный участок не является ранее учтенным, документов, устанавливающих или удостоверяющих право истца или ее правопреемника на земельный участок, указанных в том числе в пункте 9.1 статьи 3, статьи 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», подтверждающих предоставление и оформление прав на земельный участок в соответствии с действующим в соответствующий период времени земельным законодательством, в материалы дела не представлено.

Вместе с тем, разрешая административные иски, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что оспариваемое постановление является немотивированным, в нем не содержится ссылок на нормативные основания, по которым

был бы возможен отказ в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Согласно пункту 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

б) разработка схемы расположения земельного участка, образование которого допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков должно быть обоснованным и содержать указание на все основания отказа (пункт 10 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации).

Вопреки утверждениям подателя жалобы о законности принятого решения, оспариваемое постановление хотя и содержит в себе ссылку на конкретное правовое основание из пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации (подпункт 11), но данная норма отсылает к пункту 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, содержащему основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка.

Таким образом, оспариваемое постановление не содержит указаний на конкретные правовые основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, что указывает на его незаконность и немотивированность. Указаний на то, какие нарушения, предусмотренные статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации требований к образуемым земельным участкам, содержит представленная административным истцом схема расположения земельного участка, оспариваемое постановление также не содержит. Кроме того, в постановлении не указана возможность предоставления земельного участка на праве аренды, несмотря на то, что с соответствующим заявлением административные истцы не обращались.

Таким образом, материалами административного дела подтверждено наличие одновременно двух условий: незаконности принятого органом местного самоуправления решения и реального нарушения при этом прав заявителей, являющихся в совокупности основанием для удовлетворения заявленных требований о признании оспариваемого отказа незаконным, как это предусмотрено пунктом 1 части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

При таких обстоятельствах оспариваемый отказ не может быть признан соответствующим требованиям закона, а потому административное исковое заявление в части требования о его оспаривании подлежало удовлетворению судом.

Поскольку оспариваемый отказ не содержит мотивов, надлежащим способом восстановления нарушенного права административного истца действительно является возложение на административного ответчика обязанности рассмотреть обращение административных истцов об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в установленном законом порядке, то есть повторно.

С учетом изложенного решение суда по данному административному делу не подлежит отмене, так как является законным и обоснованным.

Довод административных ответчиков о то, что расположенный на земельном участке объект недвижимости (гараж) имеет признаки самовольной реконструкции, выводов суда о незаконности оспариваемого ответа не опровергают.

Иные доводы апелляционной жалобы вышеизложенных установленных обстоятельств дела не опровергают и отмену решения суда также повлечь не могут, поскольку основаны на неправильном толковании ее заявителем норм материального права и норм процессуального права.

Руководствуясь статьями 177, 309, 311 КАС РФ, судебная коллегия

**определила:**

решение Советского районного суда города Казани Республики Татарстан от 24 октября 2022 года по данному административному делу оставить без изменения, апелляционную жалобу исполнительного комитета муниципального образования города Казани и муниципального казенного учреждения «Администрация Советского района исполнительного комитета города Казани» - без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (город Самара) через суд первой инстанции в течение шести месяцев со дня его вступления в законную силу.

**Председательствующий**

**Л.И. Сибгатуллина**

**Судьи**

**В.Р. Шарифуллин**

**Б.К. Гильфанов**

Мотивированное апелляционное определение составлено 15 февраля 2023 года.