

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 мая 2023 года

г. Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан в составе

председательствующего Р.Г. Гайнуллина,

судей Р.Э. Курмашевой, Л.Ф. Митрофановой,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Е.Д. Мироновой

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Р.Э. Курмашевой гражданское дело по апелляционной жалобе представителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани Г.Ф. Замалиевой на решение Советского районного суда г. Казани от 12 декабря 2022 года, которым постановлено:

иск [REDACTED] удовлетворить частично.

Обязать Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани повторно рассмотреть обращение [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) о предоставлении земельного участка, формируемого под гаражом, расположенным по адресу: [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED] с учетом нахождения запрашиваемого земельного участка в границах [REDACTED]. [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) в остальной части иска отказать.

Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани в удовлетворении встречного иска к [REDACTED] о признании гаража самовольной постройкой, его сносе, внесении в ЕГРН записи о прекращении права собственности на гараж, взыскании неустойки на случай неисполнения судебного акта отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы об отмене решения суда, заслушав представителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани - [REDACTED] в поддержку доводов жалобы, представителя [REDACTED] – А.С. Голубцова, представителя ГСК «Автоград» - [REDACTED], возражавших против отмены решения суда, судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

[REDACTED] обратилась с иском к Администрации Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о признании незаконным отказа в согласовании проекта постановления о предоставлении земельного участка, возложении обязанности по согласованию проекта постановления о предоставлении земельного участка.

В обоснование указала, что истцу на праве собственности принадлежит гараж с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу: [REDACTED]. Имея намерение приобрести земельный участок, занимаемый гаражом, в собственность, истец обратилась к ответчику с заявлением о предоставлении земельного участка, приложив к заявлению подготовленную кадастровым инженером схему расположения запрашиваемого

земельного участка. Письмом от 19 мая 2022 года ей сообщено об отклонении проекта постановления о предоставлении земельного участка от согласования в связи с нахождением запрашиваемого земельного участка за границами [REDACTED].

Указывая, что оснований для отказа в согласовании предоставления земельного участка не имелось, поскольку гараж возведен в 1986 году, располагается в границах [REDACTED], [REDACTED] просила возложить на Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани обязанность согласовать проект постановления о предоставлении ей земельного участка, формируемого под гаражом с кадастровым номером [REDACTED] площадью 21,6 кв.м расположенным по адресу: [REDACTED].

Судом к участию в деле в качестве соответчика привлечен Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани.

Не согласившись с иском, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани предъявил встречный иск о признании гаража самовольной постройкой, его сносе, взыскании неустойки на случай неисполнения судебного акта.

Требования мотивированы тем, что принадлежащий ответчику на праве собственности гараж, занимаемый запрашиваемым земельным участком, согласно акту муниципального земельного контроля от 27 апреля 2022 года находится за границами [REDACTED], сам земельный участок под спорным гаражом ни ответчику по встречному иску, ни кооперативу ранее не предоставлялся.

Ссылаясь на изложенное, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани просил признать гараж с кадастровым номером [REDACTED] самовольной постройкой, возложить на ответчика обязанность снести его в течение 30 дней с момента вступления решения в законную силу, внести в ЕГРН запись о прекращении прав на гараж, взыскать с ответчика в пользу Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани неустойку в размере 5 000 рублей за каждый день неисполнения судебного акта с момента вступления в законную силу до его фактического исполнения.

В судебном заседании суда первой инстанции представитель [REDACTED] – А.С. Голубцов иски требования поддержал, встречный иск не признал.

Представитель ГСК «Автоград» - [REDACTED] иск также поддержал.

Представитель Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани – [REDACTED] иск не признала, встречный иск поддержала.

Судом постановлено решение в вышеприведенной формулировке.

В апелляционной жалобе представитель Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани [REDACTED] ставит вопрос об отмене решения суда как незаконного и необоснованного. Настаивает на своих доводах о нахождении гаража за пределами [REDACTED].

В возражениях на апелляционную жалобу представитель [REDACTED] – А.С. Голубцов выражает несогласие с содержащимися в ней доводами.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани - [REDACTED] доводы жалобы поддержала.

Представитель [REDACTED] – А.С. Голубцов, представитель ГСК «Автоград» - [REDACTED] возражали против доводов жалобы.

Судебная коллегия, проверив законность и обоснованность постановленного судом решения, приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса, если иное не установлено указанной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Как следует из материалов дела, [REDACTED] на основании договора купли-продажи от 23 февраля 2022 года на праве собственности принадлежит гараж с кадастровым номером [REDACTED] площадью 21,6 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED]

На государственный кадастровый учет гараж поставлен 10 февраля 2022 года.

Имея намерение приобрести в собственность земельный участок, занимаемый гаражом, истец обратилась в Администрацию Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани с заявлением о предоставлении земельного участка, приложив к заявлению подготовленную кадастровым инженером схему расположения земельного участка, запрашиваемого площадью 24 кв. м.

Письмом от 19 мая 2022 года истцу сообщено об отклонении проекта постановления о предоставлении земельного участка от согласования в связи с нахождением запрашиваемого земельного участка за границами [REDACTED]. Письменный ответ Администрации Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани основан на акте муниципального земельного контроля от 27 апреля 2022 года, согласно которому гараж находится за пределами кооператива.

Частично удовлетворяя исковые требования [REDACTED] и отказывая в удовлетворении встречного иска, суд первой инстанции исходил из того, что гараж располагается в границах [REDACTED], соответственно Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани обязан повторно рассмотреть обращение истца о предоставлении земельного участка, формируемого под гаражом, с учетом нахождения запрашиваемого земельного участка в границах [REDACTED]

Судебная коллегия с выводами суда соглашается, исходя из следующего.

Постановлением Главы администрации г. Казани от 18 июля 2000 года [REDACTED] в постоянное пользование отведен земельный участок площадью 3,831 га, занимаемый гаражами владельцев индивидуального автотранспорта.

Постановлением Главы администрации г. Казани от 26 сентября 2000 года [REDACTED] в постановление Главы администрации г. Казани от 18 июля 2000 года [REDACTED] внесены изменения: в постоянное пользование кооперативу отведен земельный участок площадью 3,685 га, занимаемый гаражами владельцев индивидуального автотранспорта. Из текста постановления Главы администрации г. Казани от 26 сентября 2000 года [REDACTED] следует, что основанием его издания являются корректировка красных линий, уточнение границ территории ГСК [REDACTED]

С учетом доводов представителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани правовое и доказательственное значение для разрешения настоящего спора имел вопрос о местоположении испрашиваемого земельного участка, занимаемого гаражом истца, в пределах границ <адрес>.

Судом в целях установления данного обстоятельства запрошены и исследованы материалы инвентаризации в отношении земель гаражных кооперативов [REDACTED], [REDACTED], генеральный план ГСК [REDACTED]», другие письменные доказательства.

Так, судом установлено, что в материалах инвентаризации наличие гаража не отражено. Между тем с учетом положений, содержащихся в Положении о порядке проведения инвентаризации земель, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июля 1993 года № 659, суд пришел к правильному выводу, что данное обстоятельство не может быть признано доказательством размещения гаража за границами участка, поскольку материалы инвентаризации не относятся к нормативным актам об отводе земельного участка, по которым подлежат определению границы земельного участка, а являются видом землеустроительной документации.

При этом судом учтено, что по обобщенным материалам инвентаризации в отношении земель гаражных кооперативов [REDACTED] [REDACTED]» площадь земель ГСК [REDACTED]» составляет 3,7745 га, по материалам инвентаризации, составленным в отношении только земель ГСК «[REDACTED]

» в 1998 году, - 3,784 га, что не соответствует ни первоначально отведенной кооперативу площади (3,831 га), ни скорректированной площади (3,685 га).

Кроме того, наличие спорного гаража, а также иных размещенных на этой же линии гаражей усматривается из генерального плана ГСК [REDACTED] 1993 года.

Из плана-схемы кооператива, составленного во исполнение постановления Главы администрации г. Казани от 18 июля 2000 года № [REDACTED] постановления Главы администрации г. Казани от 26 сентября 2000 года № [REDACTED] ГСК [REDACTED]» видно, что на территории, обозначенной Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани как не включенной в границы ГСК «[REDACTED]», располагается несколько капитальных объектов, обозначенных в плане-схеме знаком [REDACTED]. Сравнение схемы расположения земельного участка в составе акта муниципального земельного контроля от 9 декабря 2022 года и плана-схемы кооператива позволяет сделать вывод, что спорным гаражом в плане является самый нижний объект с обозначением [REDACTED].

Согласно представленным АО «БТИ РТ» сведениям в архиве органа технической инвентаризации инвентарное дело на гараж, расположенный по адресу: [REDACTED], отсутствует, в техническом паспорте на ГСК [REDACTED] год постройки спорного гаража не указан. Вместе с тем сведения, содержащиеся в генеральном плане ГСК [REDACTED] 1993 года, в плане-схеме, составленном во исполнение постановления Главы администрации г. Казани от 18 июля 2000 года № [REDACTED] и постановления Главы администрации г. Казани от 26 сентября 2000 года № [REDACTED], а также в справке ГСК [REDACTED] от 2 августа 2019 года № [REDACTED], согласно которой предыдущий правообладатель гаража [REDACTED] являлась членом кооператива и выплатила паевой взнос в 1985 году, указывают на то, что спорный гараж существовал на момент принятия решения об отводе земельного участка ГСК [REDACTED] в 2000 году.

В соответствии с частью 1 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими (часть 4 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Обжалуемое решение суда в полной мере вышеуказанным требованиям процессуального закона соответствует. Судом дана надлежащая правовая оценка совокупности письменных доказательств по делу.

Доводы апелляционной жалобы оснований к отмене решения суда не содержат, сводятся к выражению несогласия с произведенной судом оценкой доказательств, а потому не могут быть положены в основу отмены законного и обоснованного судебного постановления.

Ссылка апелланта на отсутствие у суда специальных познаний для вывода о нахождении спорного гаража и испрашиваемого земельного участка в границах [REDACTED] не может повлечь отмену обжалуемого решения суда, поскольку выводы суда основаны на совокупной оценке представленных сторонами доказательств, мотивированы и сомнений в своей правильности не вызывают.

Суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, применил закон, подлежащий применению, дал надлежащую правовую оценку собранным и исследованным в судебном заседании доказательствам и постановил правильное по существу решение, отвечающее нормам материального права при соблюдении требований гражданского процессуального законодательства Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 199, 327-329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

решение Советского районного суда г. Казани от 12 декабря 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани [REDACTED] - без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу в день вынесения и может быть обжаловано в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара), в срок, не превышающий трёх месяцев, через суд первой инстанции.

Резолютивная часть апелляционного определения объявлена 18 мая 2023 года.

Мотивированное апелляционное определение в окончательной форме изготовлено 22 мая 2023 года.

Председательствующий

Р.Г. Гайнуллин

Судьи

Л.Ф. Митрофанова

Р.Э. Курмашева