

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

г. Казань

Дело № 2а- /2023

30 июня 2023 года Советский районный суд г. Казани Республики Татарстан в составе:

председательствующего судьи Сафина Р.И.,

при секретаре Калининной А.А.,

с участием:

представителя административного истца – Голубцова А.С.,

председателя ГСК -

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску к МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования», Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани», Первому заместителю главы МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» Яковлеву А.Ю., МКУ «Комитету земельных и имущественных отношений ИКМО г. Казани» о признании отказа в согласовании земельного участка незаконным, возложении обязанности устранить допущенные нарушения путем повторного рассмотрения заявления, согласовании предоставления земельного участка, суд

**УСТАНОВИЛ:**

(далее – административный истец) обратился в суд с административным иском по тем основаниям, что (далее также - истец) является собственником объекта недвижимости - гаража общей площадью 22,10 кв.м., инв., объект, расположенного по адресу: , номер объекта

Гараж расположен на земельном участке с кадастровым номером , площадью 22 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, для объектов общественно-делового назначения, виды разрешенного использования - гараж боксового типа. Дата постановки участка на кадастровый учет - год, расположен в пределах территории ГСК-». В свою очередь, гаражному кооперативу под кирпичные гаражи владельцев индивидуального автотранспорта этот земельный участок, в пределах которого находится испрашиваемый истцом участок, был предоставлен постановлением Главы администрации города Казани от в бессрочное (постоянное) пользование, что подтверждается государственным актом.

Из кадастрового паспорта объекта видно, что гараж расположен в составе гаражного бокса, а из технического паспорта - год его постройки обратился в Администрацию Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани с заявлением о предоставлении земельного участка под гаражом в собственность в рамках гаражной амнистии.

Согласно полученного ответа от Администрация района сослалась на заключение Управления архитектуры и градостроительства ИКМО г. Казани, и указало, что земельный участок может быть предоставлен только в аренду.

В предоставлении земельного участка на праве собственности истцу по итогам рассмотрения его обращения отказано.

Административный истец полагает, что данный отказ является незаконным.

На основании изложенного, административный истец с учетом уточнений, просит суд:

- Признать отказ [REDACTED] в согласовании предоставления земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в собственность незаконным.

- Возложить на ответчиков обязанность устранить допущенные нарушения:

А) повторно рассмотреть заявление [REDACTED] о согласовании предоставления земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в собственность;

Б) возложить на ответчиков обязанность согласовать предоставление [REDACTED] в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью 22 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, для объектов общественно-делового назначения, виды разрешенного использования — гараж боксового типа, расположенного: [REDACTED]

Определениями суда к участию в деле в качестве административных соответчиков привлечены первый заместитель главы МКУ «[REDACTED]» Яковлев А.Ю., МКУ «Комитету земельных и имущественных отношений ИКМО [REDACTED]», в качестве заинтересованных лиц - МКУ «Управление архитектуры и градостроительства ИК МО [REDACTED]», ГСК-[REDACTED]», Аэродром Борисоглебское.

В судебном заседании представитель административного истца уточненные требования (л.д. [REDACTED]) поддержал. В части принятия дополнительных требований (л.д. [REDACTED]) судом было протокольно отказано (л.д. [REDACTED]), при этом, судом разъяснено право на обращение с административным иском по заявленным требованиям.

Председатель ГСК-[REDACTED] в судебном заседании требования просил удовлетворить.

Представитель МКУ «Администрация Советского района ИКМО г. Казани» и ИКМО г. Казани в судебном заседании требования не признала, просила в иске отказать.

Остальные участники судебного разбирательства на судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены.

Вывод о надлежащем извещении лиц, участвующих в деле, сделан судом также и на основании положений частей 8-10 статьи 96 КАС РФ, сведений, содержащихся в материалах административного дела о надлежащем извещении участвующих в деле лиц, обладающих государственными или иными публичными полномочиями о начавшемся судебном разбирательстве, и отсутствия заявлений от таких лиц о невозможности получения сведений из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Изучив материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, суд полагает, что административные исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее по тексту – КАС РФ), 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 (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), 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 частей 9, 11 статьи 226 КАС РФ, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;

2) соблюдены ли сроки обращения в суд;

3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия);

б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;

в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;

4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 части 9 и в части 10 настоящей статьи, - на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие).

В п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2022 № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» указано, что осуществляя проверку решений, действий (бездействия), судам необходимо исходить из того, что при реализации государственных или иных публичных полномочий наделенные ими органы и лица связаны законом (принцип законности) (статья 9 и часть 9 статьи 226 КАС РФ, статья 6 и часть 4 статьи 200 АПК РФ).

Решения, действия (бездействие), затрагивающие права, свободы и законные интересы гражданина, организации, являются законными, если они приняты, совершены (допущено) на основании Конституции Российской Федерации, международных договоров Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов, во исполнение установленных законодательством предписаний (законной цели) и с соблюдением установленных нормативными правовыми актами пределов полномочий, в том числе если нормативным правовым актом органу (лицу) предоставлено право или возможность осуществления полномочий тем или иным образом (усмотрение).

При этом судам следует иметь в виду, что законность оспариваемых решений, действий (бездействия) нельзя рассматривать лишь как формальное соответствие требованиям правовых норм.

Из принципов приоритета прав и свобод человека и гражданина, недопустимости злоупотребления правами (части 1 и 3 статьи 17 и статья 18 Конституции Российской Федерации) следует, что органам публичной власти, их должностным лицам запрещается обременять физических или юридических лиц обязанностями, отказывать в предоставлении им какого-либо права лишь с целью удовлетворения формальных

требований, если соответствующее решение, действие может быть принято, совершено без их соблюдения, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.

В связи с этим судам необходимо проверять, исполнена ли органом или лицом, наделенным публичными полномочиями, при принятии оспариваемого решения, совершении действия (бездействии) обязанность по полной и всесторонней оценке фактических обстоятельств, поддержанию доверия граждан и их объединений к закону и действиям государства, учету требований соразмерности (пропорциональности) (пункт 1 части 9 статьи 226 КАС РФ, часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В частности, проверяя законность решения, действия (бездействия) по основанию, связанному с несоблюдением требования пропорциональности (соразмерности) и обусловленным этим нарушением прав, свобод и законных интересов граждан и организаций, судам с учетом всех значимых обстоятельств дела надлежит выяснять, являются ли оспариваемые меры обоснованными, разумными и необходимыми для достижения законной цели, не приводит ли их применение к чрезмерному обременению граждан и организаций.

Согласно части 1 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании: 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду; 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В силу пункта 6 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса.

Статья 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно части 7 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

Частью 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от [REDACTED] утвержден административный регламент предоставления Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани муниципальной услуги по предварительному согласованию предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, занимаемого отдельно стоящим гаражом (гаражами), принадлежащим (принадлежащими) гражданину (гражданам) на праве собственности, в г. Казани (далее - административный регламент).

В соответствии с действующим административным регламентом, по результатам рассмотрения заявления выносится постановление «О предварительном согласовании предоставления гражданину земельного участка, занимаемого гаражом».

Согласно п 2.4.1. административного регламента, срок предоставления муниципальной услуги - 22 рабочих дня. Срок предоставления муниципальной услуги начинается на следующий день после дня регистрации заявления.

В соответствии с п. 2.8.3.1. административного регламента, схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 ЗК РФ.

Частью 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности отнесены, в том числе подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов; утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии; (пп. "а" в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

В силу статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии являются обязательным элементом градостроительной документации.

На основании подпункта 4 пункта 3.2.2 Инструкции «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 06 апреля 1998 года N 18-30 (РДС 30-201-98), размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования,

градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Согласно пунктов 4.4 и 4.6 названной Инструкции, действующей в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации, при разработке проекта красных линий в качестве самостоятельного проекта он разрабатывается на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территории и утверждается органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления. Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

Сводный план красных линий выполняется, хранится и поддерживается органами архитектуры и градостроительства. Органы архитектуры и градостроительства осуществляют контроль за соблюдением красных линий на подведомственной территории и несут ответственность за своевременное внесение дополнений и изменений в соответствии с утвержденными разбивочными чертежами (пункт 4.7 Инструкции).

Пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

При этом территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

Таким образом, красные линии отделяют территории общего пользования, которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (включая площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических и юридических лиц.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ, основная часть проекта планировки территории включает в себя, в том числе красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Судом установлено, что [REDACTED] является единственным собственником объекта недвижимости - гаража общей площадью 22,10 кв.м., инв. [REDACTED], объект [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], номер объекта [REDACTED].

[REDACTED] от имени [REDACTED] в Администрации Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани зарегистрировано заявление о предоставлении земельного участка под гаражом в собственность в рамках гаражной амнистии.

Согласно полученного ответа от [REDACTED], администрация района сослалась на заключение Управления архитектуры и градостроительства ИКМО г. Казани, и указало, что земельный участок может быть предоставлен только в аренду:

- нахождение участка в зоне смешанного размещения жилой застройки и производственно-коммунальных объектов;

- нахождение участка в зоне смешанной жилой и общественной застройки;
- нахождение участка в подзонах приаэродромной территории экспериментальной авиации города Казани (Борисоглебское), а также в санитарно-защитной зоне промплощадки склада алкогольной продукции;
- нахождение участка на территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития;
- на данную территорию постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани утвержден проект планировки и межевания территории в границах улиц Родины, Даурская, Гвардейская и Аделя Кутуя, в соответствии с которым запрашиваемый участок расположен в зоне планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения.

Дополнительно орган местного самоуправления указывает на отсутствие документов, подтверждающих возведение гаража до даты введения в действие Градостроительного кодекса РФ, а также технический план на здание гаража.

Проанализировав материалы дела, суд приходит к выводу, что оспариваемый ответ от [REDACTED] является незаконным по следующим основаниям.

В оспариваемом ответе отсутствует ссылка на норму права, которая препятствует положительному разрешению заявления истца.

Суд отмечает, что статья 39.15 ЗК РФ не содержит приведенных в оспариваемом ответе оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка. Данная информация не является законным основанием для отказа административному истцу в удовлетворении её заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность.

Довода административного ответчика, о том, что земельный участок административного истца находится в зонах, указанных в оспариваемом ответе, для суда не убедителен, поскольку не основан на норме права прямо препятствующему предоставлению согласования земельного участка в собственность.

Расположение земельного участка в настоящее время на территории ГСК-[REDACTED], согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки, полностью соответствует целям использования земельного участка административными истцами, поскольку на нем расположен принадлежащий ему на праве собственности гараж.

Более того, из актуальной выписки из ЕГРН на вышеуказанный участок земли следует, что ограничение в использовании земельного участка по данным основаниям отсутствует.

Сведений о том, что запрашиваемый земельный участок пересекают утвержденные красные линии, суду так же не предоставлено.

При таких обстоятельствах, суд признает незаконным ответ, изложенный в письме [REDACTED] МКУ «Администрации Советского района ИК МО г. Казани» в лице первого заместителя главы МКУ «Администрация Советского района ИК МО г. Казани» Яковлева А.Ю. об отказе [REDACTED] в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], занимаемого гаражом [REDACTED], расположенного в ГСК-[REDACTED] по обращению от [REDACTED]. (вх. [REDACTED])

Решением Казанской городской Думы от 19 декабря 2022 года № 4-19 «О внесении изменений в решение Казанской городской Думы от [REDACTED] «О Муниципальном казенном учреждении «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», пункт 3.1.23 решения Казанской городской Думы от [REDACTED] [REDACTED] изложен в новой редакции и к полномочиям МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений ИК МО города Казани» также включено заключение договоров аренды и купли-продажи земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками; заключение соглашений о перераспределении земельных

участков и об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

В целях полного восстановления нарушенных прав и законных интересов административных истцов, с учетом наличия вступивших в законную силу судебных актов, обязательных для исполнения в настоящее время, суд считает необходимым обязать Комитет земельных и имущественных отношений ИКМО г.Казани устранить допущенные нарушения путем повторно рассмотрения заявления [REDACTED] от [REDACTED]. (вх [REDACTED]) о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером <номер изъят>, занимаемого гаражом [REDACTED], расположенного в ГСК-4 «Ракета» в течение одного месяца со дня вступления решения суда по данному делу в законную силу.

В удовлетворении требования о возложении на ответчиков обязанности согласовать предоставление [REDACTED] в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] суд считает необходимым отказать, поскольку данное повеление выходит за пределы компетенции суда при рассмотрении административного дела, поскольку суд не может подменять собой органы, уполномоченные в соответствии с действующим законодательством на рассмотрение указанного вопроса.

Руководствуясь статьями 175-180, 227 КАС РФ, суд

#### **РЕШИЛ:**

Административное исковое заявление [REDACTED] к МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани», Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани», Первому заместителю главы МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» Яковлеву А.Ю., МКУ «Комитету земельных и имущественных отношений ИКМО г. Казани» о признании отказа в согласовании земельного участка незаконным, возложении обязанности устранить допущенные нарушения путем повторного рассмотрения заявления, согласовании предоставления земельного участка удовлетворить частично.

Признать незаконным ответ, изложенный в письме [REDACTED] МКУ «Администрации Советского района ИК МО г. Казани» в лице первого заместителя главы МКУ «Администрация Советского района ИК МО г. Казани» Яковлеву А.Ю. об отказе [REDACTED] в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], занимаемого гаражом [REDACTED], расположенного в ГСК-[REDACTED] по обращению от [REDACTED] (вх [REDACTED]).

Обязать МКУ «Комитету земельных и имущественных отношений ИКМО г. Казани» в течение одного месяца со дня вступления решения суда по данному делу в законную силу повторно рассмотреть заявление [REDACTED]. (вх [REDACTED]) о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], занимаемого гаражом [REDACTED], расположенного в ГСК-[REDACTED]

Сообщить в адрес Советского районного суда города Казани Республики Татарстан и в адрес [REDACTED] в течение месяца после вступления решения в законную силу о принятых мерах, предупредив о наложении судебного штрафа за неисполнение судебного акта.

В удовлетворении остальной части требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан через Советский районный суд г. Казани в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.



**Судья**

**Сафин Р.И.**

Мотивированное решение составлено 03.07.2023