

Судья Бусыгин Д.А.

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

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 августа 2023 года

город Казань

Судебная коллегия по административным делам Верховного суда Республики Татарстан в составе:

председательствующего Шарифуллина В.Р.,
судей Гильфанова Б.К., Прытковой Е.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Вандер Ю.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи [REDACTED] административное дело по апелляционной жалобе [REDACTED] на решение Советского районного суда Республики Татарстан от 5 мая 2023 года, которым постановлено:

В удовлетворении административного иска [REDACTED] к муниципальному казенному учреждению «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани», исполняющему обязанности первого заместителя главы Администрации Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани Калееву Евгению Николаевичу, муниципальному казенному учреждению «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани», заместителю начальника муниципального казенного учреждения «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани» Крамчаниновой Елене Александровне, муниципальному казенному учреждению «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани», исполнительному комитету муниципального образования города Казани о признании решения незаконным и понуждении к устранению допущенных нарушений - отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителя административного истца [REDACTED] – Голубцова А.С., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, настаивавшего на наличии оснований для отмены обжалуемого решения и удовлетворения административного иска, судебная коллегия

установила:

[REDACTED] обратился в суд с административным иском к муниципальному казенному учреждению (далее – МКУ) «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани», МКУ «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани» и исполнительному комитету муниципального образования города Казани о признании решения незаконным и понуждении к устранению допущенных нарушений.

В обоснование заявленных требований указано, что [REDACTED] является собственником одноэтажного гаража, назначение – нежилое, общей площадью 20,1 кв. м,

инвентарный номер 4843-357, литер «Г», расположенного по адресу: ██████████, условный номер 16-16-01/034/2008-178.

Административный истец обратился в МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, занимаемого этим гаражом.

Ответом от 21 октября 2022 года № 10-25/4709 МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» сообщило об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, сославшись на отклонение проекта постановления МКУ «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани» в связи с тем, что запрашиваемый участок расположен в границах красных линий, в связи с чем возможно его предоставление только в аренду.

Полагая, что данный отказ является необоснованным, ██████████ просил возложить на административных ответчиков обязанность согласовать предоставление административному истцу в собственность земельного участка под объектом недвижимости – одноэтажным гаражом, назначение – нежилое, общей площадью 20,1 кв. м., инвентарный номер 4843-357, литер «Г», расположенный по адресу: ██████████ условный номер 16-16-01/034/2008-178.

В ходе судебного разбирательства административный истец дополнил административные иски требования и просил признать незаконным отказ МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» в предварительном согласовании предоставления административному истцу в собственность земельного участка, оформленный письмом от 21 октября 2022 года № 10-25/4709 и возложить на административных ответчиков обязанность по повторному рассмотрению заявления о предварительном согласовании предоставления административному истцу в собственность земельного участка под одноэтажным гаражом.

Судом к участию в деле в качестве административных ответчиков привлечены МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани», исполняющий обязанности первого заместителя главы МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» Калеев Е.Н., заместитель начальника МКУ «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани» Крамчанинова Е.А., а также в качестве заинтересованного лица – ГСК ██████████

5 мая 2023 года судом принято решение об отказе в удовлетворении административного иска в вышеприведенной формулировке.

В апелляционной жалобе ██████████ ставится вопрос об отмене указанного решения суда от 5 мая 2023 года по мотиву его незаконности и необоснованности. Указывается, что судом не применены нормы материального права, подлежащие применению, а также не дана оценка всем обстоятельствам дела. По мнению административного истца, судом первой инстанции не дана надлежащая правовая оценка тому, что испрашиваемый земельный участок расположен в центральной части территории ГСК ██████████, используется для хранения автотранспорта и не используется в качестве территории общего пользования, несмотря на формальное включение его в документацию по планировке территории. В то же время административный ответчик сообщил о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду.

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

Административный истец ██████████ в суд не явился, обеспечил явку своего представителя.

Административные ответчики исполнительный комитет муниципального образования города Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани», исполняющий обязанности первого заместителя главы МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» Калеев Е.Н., заместитель начальника МКУ «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани» Крамчанинова Е.А., в суд не явились, своих представителей в суд не направили.

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 участников судебного разбирательства.

Судебная коллегия считает, что решение суда подлежит отмене.

На основании части 1 статьи 218 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.

При этом обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо. Указанные органы, организации и должностные лица обязаны также подтверждать факты, на которые они ссылаются как на основания своих возражений (часть 2 статьи 62 КАС РФ, часть 11 статьи 226 КАС РФ).

В силу пункта 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

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 соответствии с пунктом 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.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлены статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, на основании договора купли-продажи гаража от 31 января 2008 года [REDACTED] является собственником одноэтажного гаража, назначение – нежилое, общей площадью 20,1 кв. м, инвентарный номер 4843-357, литер «Г», расположенного по адресу: [REDACTED], условный номер 16-16-01/034/2008-178 (л.д.6-10).

Указанный гараж принадлежал продавцу [REDACTED] на основании справки № 290, выданной 29 марта 1996 года ГСК [REDACTED] Советского района города Казани, право собственности продавца было зарегистрировано в БТИ Приволжского района г. Казани 7 апреля 1996 года.

[REDACTED] обратился в МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации для размещения нежилого помещения (гаража) в собственность на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ответом от 21 октября 2022 года № 10-25/4709 МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» сообщило об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, сославшись на отклонение проекта постановления МКУ «Управление архитектуры и градостроительства исполнительного комитета муниципального образования города Казани» в связи с тем, что запрашиваемый участок расположен в границах красных линий, в связи с чем возможно его предоставление только в аренду.

Разрешая заявленные требования и отказывая в их удовлетворении, суд первой инстанции исходил из того, что постановлением исполнительного комитета г. Казани от 24 марта 2021 года № 670 утвержден проект планировки и межевания территории в границах улицы Родины, Даурская, Гвардейская и Аделя Кутуя, согласно которому земельному участку с кадастровым номером [REDACTED] присвоен вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования», на участке планируется размещение зоны озеленения, в связи с чем пришел к выводу, что испрашиваемый административным истцом земельный участок входит в границы элемента планировочной структуры (автодороги), предусматривающей ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования» и в этой связи признал оспариваемый ответ законным и обоснованным и отказал в удовлетворении административного иска.

Частью 1 статьи 36 Конституции Российской Федерации закреплено право граждан и их объединений иметь частную собственность на землю.

Согласно частям 1, 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

В силу части 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено настоящей 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.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 3, 14.1 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса.

Согласно положениям статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте (пункт 6), если предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается (пункт 19).

Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9, статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что территориальное планирование является долгосрочным планированием развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

К документам территориального планирования муниципальных образований отнесен генеральный план городского округа (пункт 3 части 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Градостроительное зонирование территории также регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в пункте 7 статьи 1 которого содержится понятие территориальных зон, то есть зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

В соответствии с подпунктом "а" пункта 1 части 3 статьи 42, пункта 1 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии отображаются на чертеже основной части проекта планировки территории и в проекте межевания территории, относящихся к документации по планировке территорий.

Из содержания пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что под "красными линиями" понимаются линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и которые подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Исходя из содержания понятия территории общего пользования, данного в пункте 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и учитывая, что установленный запрет на приватизацию земель общего пользования направлен на обеспечение публичных интересов, свободного доступа граждан к местам общего пользования и природным объектам, предназначенным для удовлетворения общественных интересов населения, границы такой территории (как существующие, так и планируемые) должны быть установлены в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Вместе с тем, согласно подпункту 3 пункта 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований,

предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

Судом первой инстанции указанные выше нормативные положения не были учтены.

Согласно представленным материалам дела, гараж административного истца № 357 расположен в ГСК [REDACTED] в границах архивного участка с кадастровым номером [REDACTED]

В соответствии с Генеральным планом г. Казани, утвержденным Решением Казанской городской Думы от 28 февраля 2020 года №5-38, архивный земельный участок расположен в зоне смешанного размещения жилой застройки и производственно-коммунальных объектов.

На данную территорию постановлением исполнительного комитета города Казани от 24 марта 2021 года № 670 утвержден проект планировки и межевания территории в границах улицы [REDACTED] согласно которому земельному участку с кадастровым номером [REDACTED] присвоен вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».

Согласно положению № 1 к изменениям, вносимым в проект планировки и межевания территории в границах улиц [REDACTED], утвержденный постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 24 марта 2021 года № 670, на испрашиваемом участке планируется размещение зоны озеленения.

Однако в оспариваемом отказе от 21 октября 2022 года № 10-25/4709 МКУ «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» не содержится каких-либо ссылок на действующее законодательство, ответ муниципального органа не конкретизирует основания, по которым административному истцу было отказано в удовлетворении его заявления.

Вопреки выводам суда первой инстанции о законности принятого решения, оспариваемый ответ не содержит в себе ссылку на конкретное правовое основание, предусмотренное статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также оспариваемое решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка не содержит указаний на конкретные правовые и фактические основания для отказа, что указывает на его незаконность и немотивированность.

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 суд апелляционной инстанции не может согласиться с выводом суда первой инстанции о наличии оснований для отказа в удовлетворении заявленных требований, а потому обжалуемое решение не может быть признано законным и обоснованным и подлежит отмене.

Согласно пункту 4 части 2 статьи 310 КАС РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются в частности

нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В силу пункта 2 статьи 309 КАС по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по административному делу новое решение.

С учетом изложенного решение суда подлежит отмене с принятием по делу нового решения об удовлетворении административного иска.

В силу части 9 статьи 227 КАС РФ в случае признания решения, действия (бездействия) незаконными орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспоренное решение или совершившие оспоренное действие (бездействие), обязаны устранить допущенные нарушения или препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов административного истца либо прав, свобод и законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление, и восстановить данные права, свободы и законные интересы указанным судом способом в установленный им срок, а также сообщить об этом в течение одного месяца со дня вступления в законную силу решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в суд, гражданину, в организацию, иному лицу, в отношении которых соответственно допущены нарушения, созданы препятствия.

Признание оспариваемого отказа незаконным является достаточным основанием для восстановления прав административного истца, с возложением на административного ответчика – МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани», в чью компетенцию в настоящее время входит разрешение вопросов о предварительном согласовании предоставления гражданам земельных участков, обязанности по повторному рассмотрению заявления [REDACTED] и сообщению об исполнении настоящего апелляционного определения и о принятых мерах в адрес суда и административного истца в течение месяца со дня принятия настоящего апелляционного определения.

Руководствуясь статьями 177, 309, 310, 311 КАС РФ, судебная коллегия

определила:

решение Советского районного суда Республики Татарстан от 5 мая 2023 года по данному административному делу отменить и принять новое решение.

Административный иск [REDACTED] удовлетворить частично.

Признать незаконным решение муниципального казенного учреждения «Администрация Советского района исполнительного комитета муниципального образования города Казани» от 21 октября 2022 года № 10-25/4709 об отказе [REDACTED] в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, занимаемого гаражом.

Возложить на муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани» обязанность по повторному рассмотрению заявления [REDACTED] о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, занимаемого гаражом общей площадью 20,1 кв. м., с инвентарным номером № 4843-357, литер «Г», расположенным по адресу: [REDACTED] и сообщению об исполнении решения по настоящему административному делу административному истцу и суду в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Несообщение в суд о принятых мерах по исполнению решения суда влечет наложение на виновных должностных лиц судебного штрафа в порядке и размере, предусмотренных статьями 122 и 123 КАС РФ. Наложение судебного штрафа не освобождает соответствующих должностных лиц от обязанности сообщить об исполнении настоящего решения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия; кассационная жалоба на него может быть подана через суд первой инстанции в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) в течение шести месяцев со дня его вступления в законную силу.

Председательствующий

В.Р. Шарифуллин

Судьи

Б.К. Гильфанов

Е.В. Прыткова

Мотивированное апелляционное определение составлено 14 августа 2023 года.