

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

г. Казань

21 мая 2024 года

Советский районный суд города Казани в составе председательствующего судьи Сафина Р.И. при секретаре судебного заседания Калинкиной А.А. с участием: председателя ГСК "████████" – ██████████ рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску Гаражно-строительного кооператива "████████" к Главе МКУ "Администрация Советского района ИКМО г. Казани" ██████████, МКУ "Администрация Советского района ИКМО ██████████, ИКМО ██████████, первому заместителю главы администрации ██████████ ИКМО ██████████ о признании распоряжения незаконным и обязанности устранить допущенные нарушения,

**УСТАНОВИЛ:**

ГСК "████████" обратился в суд с административным иском к МКУ «Администрации Советского района ИКМО г. Казани» в вышеуказанной формулировке, указав в обоснование своих требований, что ГСК «████████» выполняет функции управляющей организации в отношении гаражного комплекса, состоящего из гаражных боксов и гаражей, расположенных в пределах земельного участка, предоставленного на основании постановлений Главы администрации города Казани от ██████████ и от ██████████.

В пределах территории земельного участка, занимаемого гаражным комплексом и управляемым ГСК «████████», имеются самостоятельные учтенные земельные участки с присвоенными индивидуальными кадастровыми номерами, расположенными под индивидуальными гаражами.

Соответственно, в силу своего статуса ГСК осуществляет представительство интересов всех расположенных на его территории владельцев индивидуальных гаражей и земельных участков под ними.

████████ административным ответчиком в адрес ГСК было направлено письмо с приложением проекта распоряжения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В проекте приводится перечень кадастровых номеров участков, расположенных под индивидуальными гаражами в пределах территории ГСК.

Согласно письма и приложенного проекта распоряжения, в отношении всех поименованных участков выявлен правообладатель - гаражно-строительный кооператив «████████». К такому выводу орган местного самоуправления приходит на основании того, что участки хоть и имеют индивидуальные кадастровые номера, но, вместе с тем, находятся в пределах единого участка, предоставленного ГСК «████████» на основании постановлений Главы администрации города Казани от ██████████ и от ██████████.

В последующем, а именно - ██████████ за ██████████ административным ответчиком на основании вышеуказанного проекта было принято распоряжение, согласно которому правообладателем всех поименованных в нем участков автоматически признан ГСК «████████». И также автоматически на основании этого распоряжения в отношении всех участков в ЕГРН внесена запись о том, что их правообладателем на праве постоянного бессрочного пользования является ГСК «████████».

Административный истец полагает, что распоряжение от [REDACTED] за [REDACTED] является незаконным в силу следующего.

Как следует из письма от [REDACTED], совместно с которым был представлен проект оспариваемого распоряжения, ответчик ссылается на пункт 11 статьи 5 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с учетом изменений, внесенных ФЗ от 30.12.2020 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Согласно приведенной норме, в течение 30 дней с момента получения проекта решения, адресат имеет право представить возражения относительно сведений о правообладателе участка.

Такие возражения были представлены в установленный срок, а именно - [REDACTED]. Тем не менее, до истечения 30 дней с момента получения ГСК проекта распоряжения, а именно - [REDACTED], то есть в течение того периода, когда могло быть представлено возражение, административный ответчик вынес оспариваемое распоряжение. А потом уже, в письме от [REDACTED], просто констатировал факт его вынесения, считая свои действия правомерными.

То есть, была нарушена процедура принятия этого распоряжения.

Кроме того, постановлением Главы администрации Советского района города Казани от [REDACTED], основанным на вышеперечисленных постановлениях Главы администрации города Казани от [REDACTED] и от [REDACTED], были утверждены материалы инвентаризации земель ГСК «[REDACTED]», а индивидуальные гаражные участки переданы членам кооператива в пожизненное наследуемое владение.

Дополнительно, [REDACTED] на заседании Совета ГСК «Автоград» было принято решение о распределении земель - на основании вышеуказанного постановления Главы администрации Советского района города Казани [REDACTED] от [REDACTED]

В этой связи те участки, которые включены в оспариваемое распоряжение, заняты индивидуальными гаражами, в отношении которых зарегистрировано право собственности членов ГСК - владельцев транспортных средств. Соответственно, в силу положений земельного законодательства (статья 39.20 Земельного кодекса РФ) только собственникам индивидуальных гаражей могут принадлежать эти участки, а никак не гаражному кооперативу.

Следует отметить и то, что в отношении ряда участков, включенных в оспариваемое распоряжение, уже зарегистрировано право собственности владельцев расположенных на них гаражей, что дополнительно исключает возможность передачи этих участков на каком-либо вещном праве ГСК с наделением статуса правообладателя.

Административный истец не согласен с данным распоряжением, в связи с чем, просит:

Признать незаконным распоряжение Главы администрации Советского района города Казани от [REDACTED].

Указать в решении, что оно является основанием для исключения из Единого государственного реестра недвижимости записи о ГСК «[REDACTED]» как о правообладателе поименованных в распоряжении участков.

Определениями Советского районного суда города Казани к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены [REDACTED], Управление Росреестра по Республике Татарстан, в качестве административных ответчиков – МКУ "[REDACTED]", [REDACTED], первый зам главы администрации Советского района ИКМО г. Казани [REDACTED]

В судебном заседании председатель ГСК "[REDACTED]" – [REDACTED] требования поддержал.

Остальные лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом извещены, в судебное заседание явку своих представителей не обеспечили, ходатайств об отложении судебного разбирательства не заявляли, в связи с чем, принимая во внимания положения статьи 150 Кодекса

административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), суд считает возможным рассмотреть настоящее дело в их отсутствие.

Выслушав председателя ГСК "██████████", исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу положений статьи 46 Конституции Российской Федерации и статьи 218 КАС РФ граждане и организации вправе обратиться в суд за защитой своих прав и свобод с заявлением об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных или муниципальных служащих, в результате которых, по мнению указанных лиц, были нарушены их права и свободы или созданы препятствия к осуществлению ими прав и свобод либо на них незаконно возложена какая-либо обязанность или они незаконно привлечены к ответственности.

Исходя из системного толкования положений статьей 218, 226 и 227 КАС РФ для признания незаконными решений и действий (бездействия) органов государственной власти, необходимо наличие в совокупности двух условий: несоответствие решения, действия (бездействие) закону и нарушение этим прав и законных интересов заявителя.

В п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2022 N 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 (бездействия) 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.

Исходя из системного толкования положений статьей 218, 226 и 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации для признания незаконными решений и действий (бездействия) органов государственной власти, необходимо наличие в совокупности двух условий: несоответствие решения, действия (бездействие) закону и нарушение этим прав и законных интересов заявителя.

Судом установлено, что [REDACTED] административным ответчиком в адрес ГСК было направлено письмо (л.д. 7) с приложением проекта распоряжения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В проекте приводится перечень кадастровых номеров участков, расположенных под индивидуальными гаражами в пределах территории ГСК.

Распоряжением Главы администрации Советского района города Казани от [REDACTED] [REDACTED] согласно приведенному перечню в п.1 (л.д. 36 оборот, 37) выявлен правообладатель ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных по адресу: [REDACTED]

Право пользования Гаражно-строительного кооператива «[REDACTED]» на указанные в пункте 1 настоящего распоряжения земельные участки подтверждается Постановлением Главы администрации [REDACTED] «Об отводе Гаражному кооперативу «[REDACTED]» земельного участка по [REDACTED]», Постановлением Главы администрации от [REDACTED] «О предоставлении гражданам земель Гаражному кооперативу «[REDACTED]», выпиской из ЕГРЮЛ.

[REDACTED] Исполнительного комитета [REDACTED] осуществить действия по передаче сведений о правообладателе ранее учтенного земельного участка в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [REDACTED]

Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы [REDACTED] Исполнительного комитета [REDACTED]

Данное распоряжение не соответствует требованиям закона по следующим основаниям.

Согласно части 11, 12, 13 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" лицо, выявленное в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа), в том числе посредством личного кабинета на едином портале, возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, с приложением обосновывающих такие возражения документов (электронных образов таких документов) (при их наличии), свидетельствующих о том, что такое лицо не является правообладателем указанного объекта недвижимости, в течение тридцати дней со дня получения указанным лицом проекта решения.

В случае, если в течение тридцати дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. В случае, если до истечения указанного срока в уполномоченный орган поступило согласие правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом решения,

уполномоченный орган обязан принять решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления указанного согласия.

В случае, если в течение тридцатидневного срока от лиц, указанных в части 11 настоящей статьи, в уполномоченный орган поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается. В таком случае по требованию уполномоченного органа суд вправе вынести решение о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи, предусмотренной пунктом 25 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона. При этом заявление указанного в настоящей части правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данной записи не требуется. Данное требование может быть заявлено в суд уполномоченным органом в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

Письмом от [REDACTED] (л.д. 8 оборот), которое получено стороной ответчика [REDACTED], председатель ГСК "[REDACTED]" – [REDACTED] сообщает административному ответчику следующее:

«Согласно постановлениям органов местного самоуправления, а именно - Постановлению Главы Администрации города Казани [REDACTED] [REDACTED] гаражно-строительному кооперативу «[REDACTED]» отведён земельный участок площадью 3,685 Га. Согласно имеющимся материалам инвентаризации, этот земельный участок распределен следующим образом:

1) Под земли общего пользования (аллеи, проезды) за ГСК «[REDACTED]» закреплен на праве постоянного бессрочного пользования участок площадью 1,6044 Га;

2) Членам кооператива ГСК «[REDACTED]» - гражданам - владельцам индивидуальных транспортных средств, переданы земельные участки под индивидуальными гаражами общей площадью 2,0806 Га согласно прилагаемому к данному постановлению списку.

Исходя из вышеизложенного следует, что список переданных (ранее учтённых) земельных участков с кадастровыми номерами, членам кооператива, гражданам, перечисленных в проекте решения [REDACTED] от 07.11.2023г.), не относится к землям общего пользования ГСК «Автоград».

Более того, большая часть земельных участков из поименованных в вышеуказанном проекте решения уже оформлена в частную собственность членами кооператива гражданами - собственниками гаражей. Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке.

Все эти факты - принятие постановлений органами местного самоуправления об отводе участка ГСК, о распределении участков внутри территории ГСК и о наличии зарегистрированного права собственности некоторых (большинства) собственников гаражей в отношении расположенных на них участках - прекрасно известны администрации района.

По этой причине те предложения, которые изложены в письме от [REDACTED] мы расцениваем как попытку признать данные земельные участки, перечисленные в «проекте» решения» приложенном к письму [REDACTED] от 07.11.2023 г. - за правообладателем ГСК «[REDACTED]». И эта попытка носит противозаконный характер.

По этой причине ГСК «[REDACTED]» не может согласиться с представленным администрацией района «проектом решения».

Также судя по обращениям членов ГСК «[REDACTED]» - граждан, являющихся владельцами гаражей и земельных участков, в администрацию ГСК, по большинству земельных участков, перечисленных в «проекте решения» - Администрация Советского района присылала и продолжает присылать письма членам ГСК (некоторым повторно, неоднократно), со «странной» формулировкой угрожающего характера о том, что

полномочна признать данные земельные участки членом ГСК «[REDACTED]», граждан, «бесхозными».

Члены ГСК «[REDACTED]», граждане, чаще всего пожилого возраста, приходят в администрацию ГСК в недоумении, растерянности и испуге, некоторые из них в плохом самочувствии (да, конечно такая информация, может негативно влиять на состояние здоровья), сообщая о том, что органы государственной власти, хотят изъять, лишить их имущества (частной собственности) - земельных участков.

Копии писем прилагаются.

Таким образом, просматривается не только непрофессионализм исполнителей, составляющих подобного рода письма и «проектов решений», но и блокирование реализации федеральной программы по гаражной амнистии, которая ныне предусмотрена и Федеральным законом [REDACTED]

Подобные действия со стороны ответственных работников Администрации Советского района вносят дестабилизацию в гражданское общество, подрывают отношения и вызывают недоверие граждан к Федеральным органам государственной власти. Попытка заблокировать Федеральную программу «гаражной амнистии», гарантия реализации которой закреплена теперь и на законодательном уровне, однозначно является противоправным действием, которое квалифицируется не только как некомпетентность и служебное несоответствие, но и требует специальной проверки в рамках прокурорского надзора и, возможно, даже правоохранительными органами.

Учитывая изложенное, ГСК «[REDACTED]» просит:

Принять меры к привлечению подчиненных работников, допускающих вышеуказанное поведение, к дисциплинарной ответственности.

Дать письменные разъяснения, требования и намерения Администрации Советского района, действия Администрации Советского района изложенных в приложенных письменных обращениях «проектов решений», в том числе о:

1) признание земельных участков:

- «бесхозными»;

- за правообладателем ГСК «[REDACTED]»;

2) о том, каким именно образом дальнейшая процедура признания правообладателем данных земельных участков ГСК «[REDACTED]» будет соотноситься с уже зарегистрированными в установленном порядке правами граждан на данные земельные участки, поименованные в «проекте решения»?

Копия данного письма с приложениями направлены:

1. Прокуратуру Республики Татарстан;

2. Приёмную Администрации президента РФ [REDACTED] для принятия решения по существу по фактам нарушений, выявленных со стороны Администрации Советского района г. Казани.

Ответ просит дать в установленный законом срок».

В нарушение положений (части 13 ст. 69.1) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" оспариваемое распоряжение принято преждевременно и без учета всех обстоятельств, изложенных в обращении председателя ГСК "[REDACTED]" – [REDACTED]

Более того, на предыдущем судебном заседании представитель административных ответчиков возражений по существу заявленных требований не предоставила, на день рассмотрения дела мотивированных возражений в суд так же не поступило.

С учетом изложенного и представленных документов, суд приходит к выводу, что оснований для принятия оспариваемого распоряжения не имелось.

Следовательно, суд признает незаконным распоряжение главы администрации Советского района г. Казани [REDACTED] р о выявлении правообладателя ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных по адресу: Респ. Татарстан, [REDACTED]

Поскольку решение признано незаконным, следовательно, не имеется необходимости в дополнительном указании о том, что решение является основанием для исключения из Единого государственного реестра недвижимости записи о ГСК «Автоград» как о правообладателе поименованных в распоряжении участков.

Таким образом, административные иски подлежат удовлетворению частично.

Срок для обращения с иском в суд административным истцом не пропущен.

Руководствуясь ст. ст. 175, 180, 227 КАС РФ, суд

### **Р Е Ш И Л:**

Административное исковое заявление Гаражно-строительного кооператива [REDACTED] к Главе МКУ [REDACTED], МКУ [REDACTED] ИКМО [REDACTED], ИКМО [REDACTED], первому заместителю главы администрации [REDACTED] ИКМО [REDACTED] о признании распоряжения незаконным и обязанности устранить допущенные нарушения удовлетворить частично.

Признать незаконным распоряжение главы администрации [REDACTED] [REDACTED] о выявлении правообладателя ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных по адресу: Респ. Татарстан, [REDACTED] [REDACTED]

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**

**Р.И. Сафин**

Мотивированное решение изготовлено 29.05.2024