



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 86-КАД22-4-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

7 декабря 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Абакумовой И.Д.,
судей Калининой Л.А., Николаевой О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Саламатова Андрея Игоревича об оспаривании уведомления администрации Суздальского района Владимирской области по кассационной жалобе Саламатова Андрея Игоревича на решение Суздальского районного суда Владимирской области от 23 марта 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Владимирского областного суда от 1 июля 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2022 г.

Заслушав доклад судьи Абакумовой И.Д., пояснения представителя административного истца Бутова В.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Саламатов А.И. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным уведомления администрации Суздальского муниципального района Владимирской области от 15 декабря 2020 г. № 663/Б о несоответствии указанных в уведомлении параметров планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства в части несоблюдения минимального трехметрового отступа от границы земельного участка до реконструируемого индивидуального

жилого дома с юго-западной стороны, возложении обязанности согласовать реконструкцию жилого дома.

Решением Суздальского районного суда Владимирской области от 23 марта 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Владимирского областного суда от 1 июля 2021 г., кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2022 г., в удовлетворении административного искового заявления Саламатову А.И. отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Саламатов А.И. просит состоявшиеся судебные акты отменить, как принятые с нарушением норм материального и процессуального права.

Как установлено судом, Саламатов А.И. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1161 кв. м, из земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], а также находящегося на указанном земельном участке жилого дома с кадастровым номером [REDACTED].

В декабре 2020 г. Саламатов А.И. обратился в администрацию Суздальского района Владимирской области с уведомлением о планируемой реконструкции в существующих габаритах указанного выше индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей: 2, высотой 7 м., приложив согласие смежного землепользователя П [REDACTED] на реконструкцию жилого дома.

Уведомлением администрации муниципального образования Суздальский район Владимирской области от 15 декабря 2020 г. № 663/Б со ссылкой на статью 32.1.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Боголюбское Суздальского района Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Суздальского района от 28 июня 2017 г. № 56, истцу сообщено о несоответствии параметров, указанных в уведомлении, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки в части несоблюдения минимального трехметрового отступа от границы земельного участка до реконструируемого индивидуального жилого дома с юго-западной стороны в связи с тем, что отступ от границы земельного участка до реконструируемого индивидуального жилого дома с юго-западной стороны – 0 метров.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении искового заявления, суды исходили из того, что возведенный в 1969 г. жилой дом, принадлежащий административному истцу, расположен без отступа от границы земельного участка, то есть по его границе, в нарушение требований градостроительного

законодательства, в связи с чем правовых оснований для признания оспариваемого уведомления администрации района не имеется.

Между тем суды не учли следующее.

Пунктом 1 части 10 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве.

Статьей 32.1.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Боголюбовское Суздальского района Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Суздальского района Владимирской области от 28 июня 2017 г. № 56, предусмотрен минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.

Административный истец планирует реконструкцию принадлежащего ему жилого дома площадью 156,2 кв. м, возведенного не позднее 1969 г. с нулевым отступом от границы смежного земельного участка до утверждения правил землепользования и застройки и поставленного на кадастровый учёт 17 декабря 1992 г.

Из материалов дела усматривается, что границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлены вступившим в законную силу определением Суздальского районного суда Владимирской области от 23 января 2015 г. об утверждении мирового соглашения, заключенного в рамках гражданского дела о согласовании местоположения границ земельного участка, с учетом местонахождения и размещения на участке объекта недвижимости – жилого дома с кадастровым номером [REDACTED] относительно границ смежного участка.

Согласие на реконструкцию жилого дома, принадлежащего Саламатову А.И., с собственником смежного земельного участка достигнуто, Саламатов А.И. взял на себя обязательство выполнить работы по устройству снегозадержателей и дождевых водостоков с крыши к жилому дому на всем протяжении вдоль границы смежного земельного участка, с установлением стока в сторону улицы Фрунзе. При этом отсутствует возможность

реконструкции индивидуального жилого дома истца с иными параметрами минимального отступа от границ земельного участка до жилого дома.

В силу абзаца второго пункта 1 и пункта 2 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В определении Суздальского районного суда Владимирской области от 23 января 2015 г. также указано на установление бессрочного бесплатного частного сервитута в отношении смежного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по смежной границе с земельным участком истца для прохода и обслуживания домовладения истца.

Исходя из этого фактические границы используемого истцом земельного участка изменились.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2022 г. № 21, 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, при этом следует иметь в виду, что законность оспариваемых решений, действий (бездействия) нельзя рассматривать лишь как формальное соответствие требованиям правовых норм. В связи с этим 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 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, часть 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В данном случае, администрация муниципального образования Суздальский район Владимирской области не провела полную и всестороннюю оценку фактических обстоятельств с учетом утвержденного определением Суздальского районного суда Владимирской области от 23 января 2015 г. мирового соглашения установления частного сервитута и их последующего исполнения в части отступа от границ жилого дома административного истца до соседнего земельного участка, поэтому оспариваемый правовой акт, по существу, носит произвольный характер.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно высказывал позицию о том, что суды не должны ограничиваться только установлением формальных условий применения правовых норм, без исследования и оценки

всех имеющих значение для правильного разрешения дела фактических обстоятельств, - в противном случае судебная защита прав и законных интересов не может быть обеспечена (постановление от 28 октября 1999 г. № 14-П, определение от 18 апреля 2006 г. № 87-О, определение от 17 июня 2008 г. № 498-О-О).

Судебные инстанции, рассматривая настоящее дело, ограничились проверкой формального соответствия оспариваемого правового акта требованиям правовых норм, в связи с чем принятые по делу судебные акты нельзя признать законными и обоснованными, они подлежат отмене с вынесением нового решения об удовлетворении исковых требований.

С учетом разъяснений, содержащихся в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2022 г. № 21, о том, что, если в соответствии с законом за наделенными публичными полномочиями органом или лицом сохраняется возможность принять то или иное решение по существу вопроса, затрагивающего права, свободы, законные интересы административного истца (заявителя), суд вправе ограничиться возложением на него обязанности повторно рассмотреть поставленный гражданином, организацией вопрос, на администрацию муниципального образования Суздальский район Владимирской области следует возложить обязанность повторно рассмотреть уведомление о планируемой реконструкции индивидуального жилого дома.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Суздальского районного суда Владимирской области от 23 марта 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Владимирского областного суда от 1 июля 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2022 г. отменить.

Принять по делу новое решение. Признать незаконным уведомление администрации Суздальского муниципального района Владимирской области о несоответствии указанных в уведомлении параметров планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства в части несоблюдения минимального трехметрового отступа от границы земельного участка до реконструируемого индивидуального жилого дома с юго-западной стороны, оформленное решением администрации муниципального образования Суздальский район Владимирской области от 15 декабря 2020 г. № 663/Б по заявлению Саламатова А.И.

Возложить на администрацию муниципального образования Суздальский район Владимирской области обязанность повторно рассмотреть уведомление Саламатова А.И. о планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

Председательствующий

Судьи

