



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КАД20-1-К9

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

30 сентября 2020 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Калининой Л.А. и Абакумовой И.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Баранова Вадима Викторовича на решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 15 мая 2019 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 22 августа 2019 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 года по административному делу № 2а-1964/2019 по административному исковому заявлению Баранова Вадима Викторовича к администрации города Владивостока, Управлению градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока о признании незаконным отказа в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Баранов В.В., являясь собственником квартиры [] дома [] по улице [] в городе [] 6 ноября 2018 г. обратился в Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока с заявлением о формировании земельного участка под указанным многоквартирным домом.

По результатам обращения Баранова В.В. Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока дан письменный ответ от 22 ноября 2018 года № 23436-ог, согласно которому

ранее в адрес административного истца был направлен ответ Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока от 17 октября 2017 года № 18335-ог, из содержания которого следует, что муниципальным правовым актом от 5 декабря 2016 года № 304-МПА «О бюджете Владивостокского городского округа на 2017 год и плановый период 2018–2019 годов» предусмотрены бюджетные ассигнования Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в рамках подпрограммы «Развитие градостроительной и архитектурной деятельности Владивостокского городского округа на 2014–2019 годы». Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока заключён муниципальный контракт на разработку документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории в районе улицы Добровольского. Разработка проектной документации на территорию в районе улицы [REDACTED] администрацией города Владивостока в указанный период не планируется.

Баранов В.В. обратился в Ленинский районный суд г. Владивостока с административным иском о признании незаконным решения Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока (оформленного письмом от 22 ноября 2018 года № 23436-ог) об отказе ему в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED]; возложении на Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока обязанности произвести формирование земельного участка.

Решением Ленинского районного суда г. Владивостока от 15 мая 2019 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 22 августа 2019 года и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 года, административное исковое заявление Баранова В.В. оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе, адресованной Верховному Суду Российской Федерации, Баранов В.В. просит отменить судебные акты апелляционной и кассационной инстанций, как постановленные с нарушением норм материального и процессуального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2020 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 14 сентября 2020 года кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы об отмене судебных постановлений, Судебная коллегия полагает эти доводы заслуживающими внимания исходя из следующего.

Законность и справедливость при рассмотрении судами административных дел обеспечиваются соблюдением положений, предусмотренных законодательством об административном судопроизводстве, точным и соответствующим обстоятельствам административного дела правильным толкованием и применением законов и иных нормативных правовых актов, в том числе регулирующих отношения, связанные с осуществлением государственных и иных публичных полномочий, а также получением гражданами и организациями судебной защиты путём восстановления их нарушенных прав и свобод (статьи 6, 8, 9 КАС РФ).

Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами (часть 13 статьи 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации).

В силу частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» процесс формирования земельного участка и проведения его кадастрового учёта является завершающей стадией перехода в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен этот дом.

Анализ названной статьи позволяет сделать вывод о том, что в случае обращения собственника помещения в многоквартирном доме в уполномоченный орган с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен этот дом, формирование и проведение кадастрового учёта земельных участков осуществляются в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция.

Из этого исходит и Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 28 мая 2010 года № 12-П по делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова», говоря о том, что формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений; органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от её выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания. Обращение любого собственника помещений в многоквартирном доме в органы государственной власти или в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом, рассматривается как основание для формирования земельного участка и

проведения его государственного кадастрового учета, что предполагает необходимость формирования и проведения кадастрового учёта земельных участков в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция.

Суды, отказывая в удовлетворении заявленных требований, установив, что Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока исполняет свои обязанности на основании бюджетных ассигнований, в соответствии с заключённым муниципальным контрактом, посчитали, что при указанных обстоятельствах отказ (оформленный письмом от 22 ноября 2018 года № 23436-ог) в проведении работ по подготовке документации по планировке территории в целях образования испрашиваемого земельного участка не может рассматриваться как неправомерное бездействие органа публичной власти, к чему фактически сводятся административные иски.

Однако судами не принято во внимание, что Баранов В.В. обращался в уполномоченный орган с заявлением о формировании земельного участка, необходимого для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома, в котором он проживает, неоднократно; на основании обращения от 6 октября 2017 года его заявление включено в Перечень обращений о формировании земельных участков под МКД для подготовки документации по планировке территории № 61, судя из отзыва администрации города Владивостока, работы по формированию земельных участков в районе улицы [REDACTED], [REDACTED] с 2017 по 2019 год не планировались, не планируются эти работы и в ближайшей перспективе (2020, 2021 и 2022 годы), следовательно, административный истец фактически лишён права сформировать испрашиваемый земельный участок в предполагаемый федеральным законодателем разумный срок.

Таким образом, суждения суда о законности оспариваемого административного акта основаны на неверном применении норм материального и процессуального права, регулирующего спорное правоотношение.

Поскольку нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, повлияли на исход административного дела, без их устранения невозможны как восстановление и защита нарушенных прав административного истца, так и учёт публичных интересов, решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 15 мая 2019 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 22 августа 2019 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 года подлежат отмене с вынесением нового решения о признании незаконным отказа Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока (оформленного письмом от 22 ноября 2018 года № 23436-ог) в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

возложении на Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока обязанности произвести формирование земельного участка.

Руководствуясь статьями 327, 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 15 мая 2019 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 22 августа 2019 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 года отменить, принять по делу новое решение, которым административное исковое заявление Баранова Вадима Викторовича удовлетворить, признать незаконным отказ администрации города Владивостока в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. [REDACTED].

На администрацию города Владивостока возложить обязанность сформировать земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. [REDACTED].

Председательствующий

Судьи