ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КАД21-57-К4

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 6 октября 2021 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

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

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Терпогосяна Владимира Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 27 октября 2020 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2021 г. по материалам истребованного административного дела № 2а-611/2020 по административному исковому заявлению Терпогосяна В.И. о признании незаконным решения администрации муниципального образования город-курорт Геленджик об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., пояснения представителя административного истца по доверенности Абрамовой К.Р., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 13 июля 2020 г. административный иск Терпогосяна В.И. удовлетворен. Признано незаконным решение администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 2 октября 2019 г. об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности. На администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик возложена обязанность утвердить схему расположения нового земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка, находящегося в собственности Терпогосяна В.И., и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 424 кв. м по представленным административным истцом координатам.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 27 октября 2020 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2021 г., решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 13 июля 2020 г. отменено и принято новое решение, которым Терпогосяну В.И. отказано в удовлетворении административного иска.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Терпогосян В.И., полагая, что судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, просит отменить принятые ими судебные акты, оставив в силе решение суда первой инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 июля 2021 г. административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки доводов кассационной жалобы Терпогосяна В.И.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 20 сентября 2021 г. кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а

также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации извещены надлежащим образом.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, выслушав лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующим выводам.

Судами установлено, что Терпогосяну В.И. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [redacted], площадью 357 кв. м, расположенный по адресу: [redacted], с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (далее также – земельный участок).

Терпогосян В.И. в порядке подпункта 3 пункта 1 статьи 39^{28} Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) обратился в администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края (далее также – Администрация) с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 67 кв. м (далее также – соглашение о перераспределении), представив схему расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

Решением Администрации от 2 октября 2019 г. Терпогосяну В.И. отказано в заключении соглашения о перераспределении на основании подпункта 3 пункта 9 статьи 39^{29} ЗК РФ, поскольку на испрашиваемой заявителем земле им самовольно возведены одноэтажный некапитальный гараж и металлическое ограждение (забор), демонтаж которых после направления Администрацией претензии не произведен. В связи с изложенным, а также в связи с рассмотрением судом гражданского дела по иску Администрации к Терпогосяну В.И. об освобождении самовольно занятого им земельного участка принять решение о перераспределении земельного участка с кадастровым номером [redacted] и муниципальной земли не представляется возможным.

Полагая свои права нарушенными, Терпогосян В.И. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным решения Администрации об отказе в заключении соглашения о перераспределении.

Суд первой инстанции, удовлетворяя административное исковое заявление Терпогосяна В.И., исходил из того, что приведенные Администрацией основания отказа не соответствуют подпункту 3 пункта 9 статьи 39^{29} ЗК РФ, в связи с чем признал оспариваемый отказ незаконным и возложил на Администрацию обязанность утвердить схему расположения земельного участка площадью 424 кв. м, образуемого путем перераспределения земельного участка административного истца и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, не согласившись с таким суждением суда первой инстанции, отменили принятое им решение и отказали Терпогосяну В.И. в удовлетворении административного иска. Суды посчитали, что испрашиваемая земля, являющаяся муниципальной собственностью, в установленном законом порядке административному истцу под возведение одноэтажного гаража и металлического ограждения не предоставлялась, занята самовольно без получения разрешительной документации. В связи с чем у Администрации имелись предусмотренные законом основания для принятия решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка и в заключении соглашения о перераспределении.

Между тем судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 11^{2} ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок (абзац второй пункта 1 статьи 11^{7} ЗК РФ; здесь и далее в редакции, действующей на момент возникновения спорных правоотношений).

Допускается перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (подпункт 3 пункта 1 статьи 39^{28} ЗК РФ).

Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, регламентируется статьей 39^{29} ЗК РФ.

Из подпункта 3 пункта 8 статьи 39^{29} ЗК РФ следует, что в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган по результатам его рассмотрения может принять решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных пунктом 9 этой статьи.

Подпункт 3 пункта 9 статьи 39^{29} ЗК РФ в качестве одного из оснований для принятия решения об отказе в заключении соглашения о перераспределении допускает случай, когда на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с пунктом 3 статьи 39^{36} этого кодекса.

Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков должно быть обоснованным и содержать указание на все основания отказа (пункт 10 статьи 39^{29} ЗК РФ).

Как следует из оспариваемого отказа Администрации и установлено судами, основанием для принятия решения об отказе в заключении соглашения является факт самовольного возведения административным истцом на испрашиваемой земле одноэтажного некапитального гаража и металлического ограждения (забора). При этом принадлежность указанных строений Терпогосяну В.И. ни им, ни Администрацией, ни третьими лицами не оспаривается.

Таким образом, в данном случае на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, что в силу подпункта 3 пункта 9 статьи 39^{29} ЗК РФ препятствовало бы перераспределению земельного участка административного истца и муниципальных земель.

Других оснований из предусмотренных пунктом 9 статьи 39^{29} ЗК РФ решение Администрации об отказе в заключении соглашения о перераспределении не содержит.

При таких обстоятельствах решение Администрации об отказе в заключении соглашения о перераспределении нельзя признать правомерным, а судебные акты нижестоящих инстанции законными, поскольку они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, а потому подлежат отмене с вынесением нового решения об удовлетворении требований административного истца.

При этом Судебная коллегия, учитывая положения Конституции Российской Федерации, закрепленные в статьях 10 и 118, и требования пункта 1 части 3 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, в соответствии с которыми суд при вынесении решения не вправе подменять органы государственной власти или местного самоуправления и принимать конкретные решения по вопросу, не относящемуся к компетенции суда, полагает, что для устранения допущенного нарушения прав и свобод административного истца необходимо возложить на административного ответчика обязанность повторного рассмотрения заявления Терпогосяна В.И. о перераспределении земельного участка, находящегося в его собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности.

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

определила:

решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 13 июля 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 27 октября 2020 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2021 г. отменить и принять по делу новое решение, которым заявленные Терпогосяном Владимиром Ивановичем требования удовлетворить частично.

Признать незаконным решение администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 2 октября 2019 г. об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельного участка с кадастровым номером [redacted], площадью 357 кв. м, находящегося в собственности Терпогосяна В.И., и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 67 кв. м.

Возложить на администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик обязанность повторно рассмотреть заявление Терпогосяна В.И. о перераспределении земельного участка с кадастровым номером [redacted], площадью 357 кв. м, находящегося в его собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 67 кв. м.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]