



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КАД22-7-К9

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

26 октября 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Абакумовой И.Д., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Малышевой Елены Георгиевны на решение Первореченского районного суда г. Владивостока Приморского края от 12 марта 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 7 июля 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 января 2022 г. по делу № 2а-360/2021 по административному исковому заявлению Малышевой Е.Г. к управлению муниципальной собственности г. Владивостока о признании незаконным решения, возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Малышева Е.Г. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным решения управления муниципальной собственности г. Владивостока от 27 мая 2020 г. № 29958/20 об отказе в предоставлении в собственность за плату без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью 1113 кв. м, в связи с

отсутствием у нее права на приобретение данного участка без проведения торгов.

Решением Первореченского районного суда г. Владивостока Приморского края от 12 марта 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 7 июля 2021 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 января 2022 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Малышева Е.Г., ссылаясь на допущенные судами существенные нарушения норм материального права, просит отменить принятые по делу судебные акты, вынести новое решение об удовлетворении административного искового требования.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме.

Исследовав материалы дела, ознакомившись с доводами кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

Отказывая в удовлетворении административного искового заявления, суды исходили из того, что поскольку договор аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] от 22 января 2007 г., заключенный для обслуживания жилого дома, содержит запрет на капитальное строительство в связи с его нахождением в красных линиях перспективного развития автодороги, то возведение Малышевой Е.Г. на испрашиваемом земельном участке жилого дома не влечет возникновения права на приобретение в собственность данного земельного участка в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с принципом единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных статьей 39²⁰ данного кодекса, продажа земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них осуществляется без проведения торгов.

Как следует из пункта 1 статьи 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено данной 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.

Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

Основания для отказа в предоставлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка без торгов предусмотрены статьей 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 указанной статьи установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Единый государственный реестр недвижимости (далее также - ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с поименованным федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с этим федеральным законом сведений (часть 2 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Как следует из материалов дела, земельные участки с кадастровым номером [REDACTED], площадью 1113 кв. м, и с кадастровым номером [REDACTED], площадью 1160 кв. м составляли земельный участок, отведенный до введения в действие Земельного кодекса Российской

Федерации, на котором располагалось домовладение, состоящее из дома, пристроек, сараев, гаража и прочих сооружений. Участок площадью 1113 кв. м приобретен Малышевой Е.Г. на основании договора купли-продажи от 21 сентября 1995 г. Другой участок используется административным истцом в целях обслуживания жилого дома на основании договора аренды от 22 января 2007 г., содержащего запрет на капитальное строительство на этом участке в связи с нахождением его в красных линиях перспективного развития автодороги.

Указанные земельные участки огорожены единым забором и используются под эксплуатацию жилого дома.

Регистрация права собственности на индивидуальный жилой дом с кадастровым номером [REDACTED], площадью 195,3 кв. м, 2 этажа, произведена Малышевой Е.Г. 13 января 2016 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Указанный жилой дом расположен в том числе на испрашиваемом земельном участке с кадастровым номером [REDACTED].

Запись в ЕГРН в судебном порядке не оспорена, недействительной не признана, доказательств незаконности нахождения этого объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] в материалах дела не имеется, вид разрешенного использования земельного участка допускал строительство индивидуального жилого дома, судебного решения о сносе индивидуального жилого дома не выносилось, ограничений оборотоспособности испрашиваемого земельного участка, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлено.

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), согласно градостроительному плану земельного участка сведений о том, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах красных линий, не имеется, документация о планировке территории не утверждена, информации об установленных запретах на строительство не содержится.

Таким образом, вывод органа местного самоуправления и судов о том, что Малышева Е.Г. не является лицом, которое в соответствии с земельным законодательством имеет право на приобретение земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] без проведения торгов, основан на неправильном применении норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения и подлежащих применению по данному делу.

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

о п р е д е л и л а :

решение Первореченского районного суда г. Владивостока Приморского края от 12 марта 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 7 июля 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 января 2022 г. отменить.

Признать незаконным решение управления муниципальной собственности г. Владивостока от 27 мая 2020 г. № 29958/20.

Возложить на управление муниципальной собственности администрации г. Владивостока обязанность повторно рассмотреть заявление Малышевой Елены Георгиевны о предоставлении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1113 кв. м, расположенного в районе дома [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе [REDACTED], под эксплуатацию жилого дома.

Председательствующий

Судьи