



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 46-КАД23-13-К6

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

20 декабря 2023 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 Министерства имущественных отношений Самарской области и кассационное представление Генеральной прокуратуры Российской Федерации на решение Октябрьского районного суда г. Самары от 15 июля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Самарского областного суда от 29 ноября 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 9 марта 2023 г. по делу № 2а-3205/2022 по административному исковому заявлению Панченко Александра Васильевича о признании незаконным решения Министерства имущественных отношений Самарской области от 21 марта 2022 г. № МИО-ОЗ/3612-исх. об отказе в предоставлении в собственность земельного участка, о возложении обязанности совершить определенные действия.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., пояснения представителя административного истца Смирных А.Ю., представителя Министерства имущественных отношений Самарской области Хайруловой Л.А., прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Панченко А.В. обратился в Министерство имущественных отношений Самарской области с заявлением о предоставлении в собственность без торгов земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 46 152 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED], на основании подпункта б пункта 2 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в котором указал, что на этом земельном участке расположено восемь объектов недвижимости с назначением «нежилое» и наименованием «жилой летний домик № 2 по ГП».

Письмом от 17 сентября 2021 г. Министерство имущественных отношений Самарской области в предоставлении Панченко А.В. в собственность без торгов данного земельного участка отказало, поскольку на испрашиваемом земельном участке расположено здание с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащее третьему лицу, а также размер испрашиваемого земельного участка многократно превышает площадь земельного участка, занятого объектами, принадлежащими Панченко А.В.

Решением Самарского районного суда г. Самары от 14 октября 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Самарского областного суда от 8 февраля 2022 г. и кассационным определением Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 31 мая 2022 г., административный иск Панченко А.В. удовлетворен. Судом признан незаконным отказ Министерства имущественных отношений Самарской области от 17 сентября 2021 г.; на Министерство имущественных отношений Самарской области возложена обязанность в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу повторно рассмотреть его заявление о предоставлении в собственность земельного участка.

Повторно рассмотрев заявление, письмом от 21 марта 2022 г. Министерство имущественных отношений Самарской области сообщило об отказе Панченко А.В. в предоставлении испрашиваемого земельного участка без проведения торгов на основании пункта 19 статьи 39¹⁶ ЗК РФ в связи с тем, что предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается, поскольку Техничко-экономическое обоснование выполнено применительно к объектам, в отношении которых право собственности Панченко А.В. не зарегистрировано (спортивные площадки, палаточный городок, зоны пляжного отдыха, детские площадки для тихого отдыха, нежилые помещения площадью 604 кв. м), а согласно акту осмотра от 16 марта 2022 г. № 42, составленному ГБУ Самарской области «Центр размещения рекламы», на испрашиваемом земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] расположено только шесть нежилых объектов с кадастровыми номерами [REDACTED]

общей площадью 59 кв. м; иные объекты недвижимости на данном участке отсутствуют.

Панченко А.В. обратился в суд с административным иском о признании незаконным решения Министерства имущественных отношений Самарской области от 21 марта 2022 г. об отказе в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]; о возложении на Министерство имущественных отношений Самарской области обязанности повторно рассмотреть заявление административного истца и заключить договор купли-продажи названного земельного участка.

Решением Октябрьского районного суда г. Самары от 15 июля 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Самарского областного суда от 29 ноября 2022 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 9 марта 2023 г., административное исковое заявление удовлетворено частично. Суд признал незаконным решение от 21 марта 2022 г., возложив на Министерство имущественных отношений Самарской области обязанность направить в адрес Панченко А.В. проект договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. В остальной части административное исковое заявление оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе, поступившей в Верховный Суд Российской Федерации, Министерство имущественных отношений Самарской области, полагая, что судами допущено существенное нарушение норм материального и процессуального права, просит отменить принятые по делу судебные акты.

Признавая решение от 21 марта 2022 г. незаконным, суд первой инстанции, с доводами которого согласились суды апелляционной и кассационной инстанций, исходил из преюдициального значения решения Самарского районного суда г. Самары от 14 октября 2021 г., а также Технико-экономического обоснования, которым установлено, что испрашиваемый земельный участок необходим и достаточен для эксплуатации расположенных на нем объектов.

Между тем судами не учтено следующее.

Как следует из выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), на испрашиваемом земельном участке площадью 46 152 кв. м, правообладателем которого является Самарская область, расположено шесть объектов с кадастровыми номерами

[REDACTED] общей площадью 59 кв. м. Иные объекты недвижимости на данном участке отсутствуют. К акту осмотра приложен фотографический материал с изображением этих шести нежилых объектов, которые в соответствии с заключением ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации» от 23 декабря 2022 г. относятся к движимому имуществу.

Наряду с этим в материалах административного дела имеется Технико-экономическое обоснование, в котором предлагается рассмотреть использование территории площадью 46 369 кв. м под существующие девять объектов недвижимости площадью 604 кв. м, а также площадки для тихого отдыха, детские площадки, спортивные площадки, палаточный городок, пляжную зону, необходимые для эксплуатации территории под туристическую базу.

Вместе с тем данные сведения, изложенные в Технико-экономическом обосновании, не согласуются с приведенными выше сведениями из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Также в Технико-экономическом обосновании отражено, что объекты, расположенные на указанной территории: домики срубовые, беседки, электрощитовая, технические помещения – составляют единый комплекс. На территории имеются только капитальные строения. Площадь придомовых площадок и летних домиков составляет 2761 кв. м.

Однако представленные в материалы дела заключение специалиста от 21 декабря 2022 г. № 01-03/2176 и акт осмотра испрашиваемого земельного участка от 21 декабря 2022 г. № 409 опровергают сведения о наличии на указанном участке объектов капитального строительства, содержащиеся в Технико-экономическом обосновании.

Не принимая в качестве доказательства по делу акт осмотра и отдавая предпочтение Технико-экономическому обоснованию, суды сослались на преюдициальное значение решения суда по делу № 2а-1626/2021, где названное доказательство признано надлежащим.

Этим же решением суда на Министерство имущественных отношений Самарской области возложена обязанность повторно рассмотреть заявление Панченко А.В. и дать оценку Технико-экономического обоснования.

Министерство имущественных отношений Самарской области, выполняя указание суда кассационной инстанции, в оспариваемом по настоящему делу решении от 21 марта 2022 г. дало правовую оценку названному документу как содержащему недостоверные сведения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) одной из задач административного судопроизводства является правильное и своевременное рассмотрение и разрешение административных дел.

Согласно пункту 7 статьи 6, статье 14 КАС РФ достижение указанной задачи невозможно без соблюдения принципа состязательности и равноправия сторон при активной роли суда. Данный принцип выражается в том числе в принятии предусмотренных названным кодексом мер для всестороннего и полного установления всех фактических обстоятельств по административному делу, для выявления и истребования по собственной инициативе доказательств в целях правильного разрешения дела (часть 1 статьи 63, части 8 и 12 статьи 226, часть 1 статьи 306 КАС РФ); решение суда должно быть законным и

обоснованным, суд основывает решение суда только на тех обстоятельствах, которые были исследованы в судебном заседании (статья 176 КАС РФ).

Вместе с тем судебные инстанции не приняли меры для полного и правильного установления фактических обстоятельств административного дела, их всестороннего исследования, не проверили по существу законность и обоснованность оспариваемого решения, в том числе учитывая наличие противоречивых сведений, содержащихся в акте осмотра и Технико-экономическом обосновании в отношении испрашиваемого земельного участка.

В целях правильного рассмотрения и разрешения данного административного дела суду при новом рассмотрении следует установить и исследовать обстоятельства формирования испрашиваемого административным истцом земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 46 152 кв. м, который был поставлен на кадастровый учет в августе 2021 г., проверить соответствие действительности приведенных в решении от 21 марта 2022 г. сведений об отсутствии на этом земельном участке иных объектов недвижимости, кроме зарегистрированных в ЕГРН шести объектов недвижимости (летних домиков), а также выяснить, принимались ли Министерством имущественных отношений Самарской области меры в целях исключения сведений о них из ЕГРН как об объектах недвижимости.

Кроме того, суду надлежит дать правовую оценку представленным в материалы дела сведениям из ЕГРН, схеме и фотоматериалу из публичной кадастровой карты в отношении шести земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], расположенных в границах испрашиваемого земельного участка, поставленных на кадастровый учет в 2013 году и принадлежащих на праве постоянного (бессрочного) пользования ГБУ Самарской области «Центр размещения рекламы».

Также суду надлежит установить, в каких целях образованы данные земельные участки, какие объекты на них располагаются, где в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] располагаются шесть объектов, принадлежащих Панченко А.В., и шесть земельных участков, находящихся в пользовании у ГБУ Самарской области «Центр размещения рекламы».

Без установления приведенных выше юридически значимых обстоятельств, имеющих значение для дела, в том числе о действительной площади земельного участка, необходимого для эксплуатации принадлежащих Панченко А.В. летних домиков, и без исследования доводов административного ответчика о существенном превышении размера испрашиваемого земельного участка по отношению к общей площади летних домиков, о признании самим Панченко А.В. при рассмотрении в суде другого дела с его участием факта неиспользования всей площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], выводы судов о наличии правовых оснований для предоставления административному истцу указанного

земельного участка в собственность без проведения торгов не могут быть признаны обоснованными.

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

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Самары от 15 июля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Самарского областного суда от 29 ноября 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 9 марта 2023 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Октябрьский районный суд г. Самары.

Председательствующий

Судьи