



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 49-КАД23-7-К6

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

20 марта 2024 г.

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 министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан на кассационное определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 18 апреля 2023 г. по административному делу № 2а-5049/2022 по административному исковому заявлению Валеева Р.Р., Иванова А.А., Коровина В.М., Крупского В.П. к министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостана об оспаривании решения об отказе в предоставлении в собственность земельного участка.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителей министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Ивановой Э.А. и Мухамедьяновой Л.И., поддержавших доводы кассационной жалобы, возражения относительно доводов кассационной жалобы представителя административных истцов Карповой - Михайловой А.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Валеев Р.Р., Иванов А.А., Коровин В.М., Крупский В.П. являются собственниками (по 1/4 доли) склада общей площадью 972,7 кв.м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 670 кв.м. категории земель «земли населенных

пунктов», вид разрешенного использования «под склад», поставленного на кадастровый учет 3 октября 2003 г., арендуемого истцами с 2010 года.

На обращение административных истцов в министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан о предоставлении в собственность указанного земельного участка, находящегося в государственной (или муниципальной) собственности, 25 января 2022 г. отказало в связи с его расположением на территории общего пользования в границах красных линий.

Не согласившись с принятым отказом, административные истцы обратились в суд с исковым заявлением о признании его незаконным.

Решением Кировского районного суда города Уфы от 6 сентября 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 30 ноября 2022 г., в удовлетворении заявленного требования отказано.

Кассационным определением Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 18 апреля 2023 г. судебные акты отменены, принято новое решение об удовлетворении искового заявления, суд обязал административного ответчика повторно рассмотреть заявление истцов о предоставлении в собственность испрашиваемого земельного участка, находящегося в государственной (или муниципальной) собственности.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостана просит отменить кассационное определение и принять новый судебный акт.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 16 февраля 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно статье 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия полагает, что при рассмотрении и разрешении заявленных исковых требований такие нарушения имели место.

Отказывая в удовлетворении искового заявления, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, руководствуясь нормами градостроительного и земельного законодательства, исходил из того, что в соответствии с проектом планировки жилого района

«Нижегородка», утвержденного постановлением администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17 марта 2010 г. № 1202, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] расположен в пределах красных линий, то есть относится к территории общего пользования, в связи с чем не может быть предоставлен в собственность административным истцам.

Отменяя принятые судебные акты первой и апелляционной инстанции суд кассационной инстанции исходил из того, что отнесение земельного участка к территории общего пользования свидетельствует о необходимости принятия решения об изъятии земельного участка. Поскольку такого решения не принято, то правовой режим позволяющий приватизировать земельный участок, сохраняется.

Ссылаясь на часть 15 статьи 26 Федерального закона от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», суд кассационной инстанции сделал вывод, что неприменение нормы части 12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектов планировки территории, утвержденных до дня вступления в силу поименованного федерального закона, не свидетельствует о том, что органы государственной власти или органы местного самоуправления после вступления его в законную силу освобождаются от обязанности в установленный законом срок совершить действия по реализации проекта планировки в приведенной части.

Поскольку проект планировки территории, принятый 17 марта 2010 г., в период его действия в части отнесения указанного земельного участка к территории общего пользования не реализован, то органы местного самоуправления не могут быть освобождены от обязанности в установленный шестилетний срок совершить действия по его реализации.

Вместе с тем данные выводы суда кассационной инстанции являются ошибочными, исходя из следующего.

Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках в соответствии с пунктом 1 статьи 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации.

Подпунктом 3 пункта 5 статьи 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, перечисленных в статье 39¹⁶ упомянутого кодекса.

В данной статье в числе прочих приведены следующие основания для отказа в предоставлении публичного участка в собственность физических и юридических лиц:

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятый из оборота или ограниченным в

обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка (пункт 6);

указанный в заявлении о предоставлении земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов (пункт 17).

В соответствии с подпунктом 7 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Под красными линиями понимаются линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Территория, занимаемая улично-дорожной сетью, относится к землям общего пользования транспортного назначения (пункт 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Судами установлено, что испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] частично расположен на территории общего пользования в границах красных линий, установленных в составе проекта планировки жилого района «Нижегородка» в Ленинском и Советском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан (утвержденного постановлением администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17 марта 2010 г. № 1202), самостоятельный доступ к которому отсутствует, в связи с чем требуются работы по строительству на основании разработанной и утвержденной проектной документации транспортного проезда шириной не менее 3,5 м в южном направлении протяженностью 100 м.

Поскольку испрашиваемый земельный участок в соответствии с проектом планировки территории расположен в границах красных линий улично-дорожной сети и ограничен в обороте, суды первой и апелляционной инстанции пришли к выводу об отсутствии оснований для возложения на уполномоченный орган обязанности подготовить и направить истцам договоры купли-продажи земельного участка.

Само по себе отсутствие в проекте планировки территории сведений о резервировании и (или) изъятии земельного участка для муниципальных нужд не создает правовую неопределенность судьбы земельного участка, так как нормы пункта 3 статьи 56³ Земельного кодекса Российской Федерации и части 12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации указывают на срок, в течение которого может быть принято решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Такое решение может быть принято после межевания территории, поскольку согласно подпункту 4 пункта 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В материалах дела отсутствуют доказательства о проведении межевания территории этого элемента планировочной структуры.

Согласно правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 28 февраля 2023г. № 265-О, положения части 12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежащие применению в нормативном единстве с другими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивающими комплексное и плановое развитие территории населенного пункта на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, с учетом общественного мнения, являются элементом правового механизма развития уже застроенных территорий в целях улучшения условий проживания граждан, создания для них комфортной среды обитания. Они не могут

расцениваться как нарушающие конституционные права заявителя в обозначенном в жалобе аспекте с учетом того, что он не лишен возможности использования согласно назначению объекта недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и расположенного на земельном участке публичной собственности, ориентированном, в силу данного обстоятельства, прежде всего на решение общественных задач.

Выводы суда кассационной инстанции о том, что неприменение части 12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проекта планировки территории, утвержденного в 2010 году не освобождает органы государственной власти или органы местного самоуправления от обязанности в установленный законом шестилетний срок совершить действия по реализации проекта планировки, в связи с чем непринятие органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка сохраняет правовой режим, позволяющий его приватизировать, ошибочны.

Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определен в главе VII. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, правовое регулирование которой указывает лишь на то, что органами местного самоуправления может быть принято решение об изъятии земельных участков, расположенных в границах красных линий, в целях строительства, в том числе объектов местного значения, если они предусмотрены утвержденными: генеральным планом, проектами планировки территории.

В случае если решение об изъятии такого земельного участка не принято, то применяются нормы части 12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исходя из изложенного, суды первой и апелляционной инстанций указали, что административные истцы не лишены возможности использования объекта недвижимого имущества, принадлежащего им на праве долевой собственности, расположенного на земельном участке публичной собственности, согласно назначению, а также не лишены права оспорить указанный проект планировки жилого района «Нижегородка», утвержденный постановлением администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан от 17 марта 2010 г. № 1202, в той части, в которой испрашиваемый земельный участок отнесен к территории общего пользования.

При таких данных судебная коллегия полагает, что кассационное определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 18 апреля 2023 г. подлежит отмене с оставлением в силе судебных актов судов первой и апелляционной инстанций.

Руководствуясь статьями 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 :

Кассационное определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 18 апреля 2023 г. отменить, решение Кировского районного суда города Уфы от 6 сентября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 30 ноября 2022 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи