



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КАД24-1-К4

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

17 апреля 2024 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего **Александрова В.Н.**,
судей **Абакумовой И.Д.** и **Николаевой О.В.**
рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу администрации муниципального образования город Краснодар на решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 16 февраля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2023 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 31 августа 2023 г. по административному делу № 2а-434/2023 по административному иску Магдасьяна В.А. о признании частично незаконным постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 25 августа 2022 г. № 3886 «О перемещении (демонтаже) самовольно размещенных временных конструкций, установленных на территории муниципального образования город Краснодар».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Николаевой О.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25 августа 2022 г. № 3886 «О перемещении (демонтаже) самовольно размещенных временных конструкций, установленных на территории муниципального образования город Краснодар» предусмотрено перемещение (демонтаж) самовольно размещенных конструкций согласно перечню, в пунктах 1–6 которого указаны конструкции, находящиеся в Западном внутригородском округе города Краснодара по адресу: город [REDACTED], вблизи строения № [REDACTED]: автомойка, металлический ангар, заборное ограждение и павильоны № [REDACTED].

Магдасьян В.А. обратился в суд с административным иском о признании незаконным данного постановления в части, касающейся конструкций, расположенных по адресу: город [REDACTED] [REDACTED]: автомойки, металлического ангара, заборного ограждения и павильонов № [REDACTED].

В обоснование заявленных требований Магдасьян В.А. ссылаясь на нарушение оспариваемым административным актом его прав арендатора земельного участка, на котором расположены подлежащие демонтажу конструкции.

Решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 16 февраля 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2023 г. и кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 31 августа 2023 г., административный иск удовлетворен, постановление от 25 августа 2022 г. № 3886 признано незаконным в оспариваемой части.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, администрация муниципального образования город Краснодар ставит вопрос об отмене обжалуемых судебных актов, как постановленных с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 1 декабря 2023 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 марта 2024 г. кассационная жалоба с делом 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).

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия приходит к следующему.

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25 августа 2022 г. № 3886 вынесено в пределах полномочий органа местного самоуправления, в порядке осуществления муниципального земельного контроля, в соответствии с Порядком обращения с временными сооружениями и заграждениями, размещенными на территории муниципального образования город Краснодар с нарушением порядка предоставления и (или) использования земельных участков, установленного действующим законодательством Российской Федерации, либо Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24 января 2013 г. № 650.

В качестве основания для принятия оспариваемого постановления администрация муниципального образования город Краснодар в ходе судебного разбирательства ссылалась на то, что временные конструкции расположены на земельном участке, находящемся в неразграниченной государственной собственности, в отношении которого Магдасьян В.А. не имеет права пользования.

Разрешая вопрос о законности административного акта, суды исходили из наличия у административного истца права аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], на котором размещены названные конструкции, а также недоказанности административным ответчиком обстоятельств, послуживших основанием для принятия указанного постановления.

С выводами судов первой, апелляционной и кассационной инстанций Судебная коллегия не может согласиться по следующим основаниям.

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

Судом установлено, что перечисленные в оспариваемом постановлении конструкции размещены на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] площадью 229,8 кв. м, расположенном по адресу: город [REDACTED] относящемуся к категории земель населенных пунктов, имеющем вид разрешенного использования — для временного размещения автомойки из облегченных конструкций, не предоставленном административному истцу на законном основании.

Данный земельный участок был предоставлен в аренду правопродшественнику административного истца — ООО «Фирма ТАСКО» на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 6 сентября 2010 г. № 6669, договора аренды земельного участка от 22 сентября 2010 г. № 4300016716 и дополнительного соглашения от 21 февраля 2014 г. № 81 для временного размещения объекта движимого имущества (автомойка из облегченных конструкций). Срок действия договора

аренды был установлен до 27 января 2017 г. По условиям соглашения от 8 мая 2014 г. права и обязанности по договору аренды ООО «Фирма ТАСКО» передало Магдасьяну В.А. в пределах срока действия договора.

Таким образом, в соответствии с нормативными правовыми актами, действовавшими до 1 марта 2015 г., — пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Порядком предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 25 февраля 2010 г. № 71 п. 21, Магдасьян В.А. приобрел право аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], а также право временного размещения на нем автомойки в течение срока действия договора аренды — до 27 января 2017 г.

После указанной даты новый договор аренды с ним в установленном порядке заключен не был. Из материалов дела следует, что заявление о заключении нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] без проведения торгов им подано лишь 18 августа 2022 г., после истечения срока действия договора аренды от 22 сентября 2010 г.

Удовлетворяя административные иски требования, суд исходил из того, что на момент принятия оспариваемого постановления договор аренды земельного участка фактически действовал и арендные отношения продолжались, в связи с чем расположенные на указанном участке конструкции включены в перечень с целью перемещения (демонтажа) как самовольно размещенные на территории муниципального образования неправомерно.

Между тем, как следует из абзаца второго пункта 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации любая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения договора аренды, заключенного на неопределенный срок, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Судом было установлено, что 7 июня 2017 г. администрация муниципального образования город Краснодар направила в адрес Магдасьяна В.А. уведомление об отказе от договора аренды, которое было получено им 13 августа 2017 г. Данные обстоятельства свидетельствуют о расторжении арендных отношений в 2017 г.

При таких данных вывод суда, о том, что арендные отношения между Магдасьяном В.А. и администрацией действовали на момент принятия оспариваемого постановления, не основан на установленных судом обстоятельствах административного дела и не соответствует нормам материального права.

Установив, что Магдасьян В.А. не имеет права пользования земельным участком с кадастровым номером [REDACTED], администрация муниципального образования город Краснодар обоснованно приняла постановление о перемещении (демонтаже) самовольно размещенных конструкций, установленных на данном участке, который является

территорией неразграниченной государственной собственности муниципального образования.

В связи с изложенным решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 16 февраля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2023 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 31 августа 2023 г. подлежат отмене с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении административного иска.

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

определила:

решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 16 февраля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2023 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 31 августа 2023 г. отменить, в удовлетворении административного иска Магдасьяна В.А. отказать.

Председательствующий

Судьи