



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 117-КАД24-3-К4

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

26 июня 2024 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда
Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,

судей Николаевой О.В. и Горчаковой Е.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу
Купчинской Светланы Григорьевны на решение Нахимовского районного
суда г. Севастополя от 21 ноября 2022 г., апелляционное определение
судебной коллегии по административным делам Севастопольского
городского суда от 7 марта 2023 г. и кассационное определение судебной
коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей
юрисдикции от 31 августа 2023 г. по административному делу № 2а-
2470/2022 по административному исковому заявлению Купчинской С.Г. к
Департаменту по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя
о признании незаконным решения.

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

установила:

Купчинская С.Г. обратилась в суд с административным исковым заявлением
о признании незаконным решения Департамента по имущественным и

земельным отношениям г. Севастополя от 21 июня 2022 г. и возложении обязанности повторно рассмотреть ее заявление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В обоснование заявленных требований административный истец указала, что обратилась в Департамент по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 198 кв.м., расположенного по адресу: п. [REDACTED], в целях оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», представив решение Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 года № 1798 «О даче согласия гражданам членам ГО «Пилот-2» на составление единого комплексного проекта землеустройства по отводу земельного участка в п. Кача в районе ГСК «Пилот» для строительства и обслуживания индивидуальных жилых домов, хозяйственных строений и сооружений согласно прилагаемого генерального плана», решение Качинского поселкового совета от 7 апреля 2011 г. № 166 «О продлении срока действия решений, ранее принятых Качинским поселковым советом согласно прилагаемому списку», решение Нахимовского районного суда г. Севастополя от 11 апреля 2022 г. об установлении факта принадлежности Купчинской С.Г. приложения к решению Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 г. № 1798.

Решением Департамента по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя от 21 июня 2022 г. заявление Купчинской С.Г. с приложенными документами возвращено без рассмотрения со ссылкой на отсутствие документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, поскольку срок действия решения Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 г. № 1798 истек 1 октября 2011 г.

Решением Нахимовского районного суда г. Севастополя от 21 ноября 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Севастопольского городского суда от 7 марта 2023 г., в удовлетворении заявленных требований отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 31 августа 2023 г. указанные судебные акты оставлены в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Купчинская С.Г. просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты.

В обоснование жалобы административный истец указывает, что обжалуемые судебные акты являются неправомерными, поскольку положения действующего законодательства не ставят возможность завершения оформления прав на земельный участок в зависимость от наличия либо отсутствия сроков действия решения органа местного самоуправления о выдаче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 29 мая 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 и возражения Правительства Севастополя относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судами нижестоящих инстанций при рассмотрении настоящего дела допущены такого рода нарушения норм права.

Отказывая в удовлетворении административного иска, судебные инстанции исходили из того, что решение Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 г. № 1798 с учетом изменений, внесенных решением от 7 апреля 2011 г. № 166, по состоянию на 21 марта 2014 г. утратило силу, в связи с чем на момент вступления в законную силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» у Купчинской С.Г. отсутствовало право на предоставление земельного участка в порядке завершения оформления прав на земельный участок.

Вместе с тем судами при рассмотрении настоящего административного дела не учтено следующее.

Согласно части 1.1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя»

в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений, до 1 января 2023 г. на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отношений в области градостроительной деятельности (с учетом особенностей, предусмотренных частью 1.4 настоящей статьи) могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Особенности регулирования земельных отношений на территории города Севастополя закреплены в Законе города Севастополя от 25 июля 2014 г. № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя».

В соответствии с частью 1 статьи 12 названного закона завершение оформления права на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» осуществляется на основании действующих решений органа местного самоуправления и решений о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 г.

Порядок предоставления земельных участков в соответствии с положениями настоящей статьи определяется Правительством Севастополя (часть 5).

Порядок передачи в собственность, в аренду юридическим и физическим лицам земельных участков, расположенных в границах города федерального значения Севастополя, в отношении которых до 21 марта 2014 г. органами местного самоуправления города Севастополя принимались решения о предоставлении разрешения на разработку документации по землеустройству, утвержден постановлением Правительства Севастополя от 1 февраля 2016 г. № 25-ПП.

Из положений пункта 6 названного Порядка следует, что основанием для завершения оформления прав на земельный участок является решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на разработку документации по землеустройству, отвечающего следующим критериям: решением не установлен срок его действия либо срок действия установлен, но не истек по состоянию на 18 марта 2014 г., в том числе с учетом его продления (восстановления).

Как следует из материалов дела, решением Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 г. № 1798 гражданам ГО «Пилот-2» дано согласие на

составление единого комплексного проекта землеустройства по отводу с установлением границ в натуре (на местности) земельного участка ориентировочной площадью 7,14 га в п. Кача, в районе ГСК «Пилот» для строительства и обслуживания индивидуальных жилых домов, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с прилагаемым генеральным планом, фактически используемые гражданами членами ГО «Пилот-2», согласно прилагаемого списка. Срок реализации данного решения был установлен до 9 апреля 2011 г.

Решением Качинского поселкового совета от 7 апреля 2011 г. № 166 срок действия решения от 9 апреля 2010 г. № 1798 продлен до 1 октября 2011 г.

Решением Нахимовского районного суда г. Севастополя от 11 апреля 2022 г. установлен факт принадлежности Купчинской С.Г. приложения к решению Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 г. № 1798 в части выделения Купчинской С.Г. земельного участка № [REDACTED], площадью 300 кв.м., расположенного по адресу: г. [REDACTED].

Между тем решения Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 г. № 1798 и от 7 апреля 2011 г. № 166 были приняты в соответствии с Земельным кодексом Украины, статья 151 которого в редакции Закона Украины от 5 ноября 2009 г. № 1702-VI «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно упрощения порядка приобретения прав на землю», вступившего в силу 10 декабря 2009 г., не предусматривала установление срока действия разрешения на разработку проекта отвода земельного участка.

Таким образом, принятыми решениями органа местного самоуправления допущено нарушение конституционного принципа равенства всех перед законом, который, как неоднократно отмечал Конституционный Суд Российской Федерации, гарантирует одинаковые права и обязанности для субъектов, относящихся к одной категории, и не исключает установление различных условий для различных категорий субъектов права; такие различия, однако, не могут носить произвольный характер, они должны основываться на объективных характеристиках соответствующих субъектов (постановления от 14 июля 2005 г. № 9-П, от 8 декабря 2017 г. № 39-П).

Граждане, которым после 10 декабря 2009 г. выданы разрешения на разработку документации по землеустройству с установлением срока их действия, тогда как в соответствии с земельным законодательством Украины были отменены нормы, регулирующие срок действия таких разрешений, фактически лишены возможности завершить оформление прав на земельные участки в порядке, установленном статьей 12 Закона города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» поскольку на момент вступления в силу Федерального

конституционного закона 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ срок действия указанных разрешений истек.

В то же время граждане, которым аналогичные разрешения выданы после 10 декабря 2009 г. без установления срока их действия, имеют право на завершение процесса оформления земельных участков в собственность.

Приведенные выше обстоятельства свидетельствуют о нарушении принципа равенства, установленного Конституцией Российской Федерации, вследствие того, что ставят право граждан, которые относятся к одной и той же категории, получивших после 10 декабря 2009 г. разрешения на составление проектов землеустройства, на оформление земельных участков в собственность в зависимости от произвольного усмотрения органов местного самоуправления при разрешении вопроса об установлении либо не установлении срока действия решений о разрешении на разработку документации по землеустройству.

Часть 1 статьи 12 Закона города Севастополя от 25 июля 2014 г. № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» устанавливает, что завершение оформления права на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ осуществляется на основании действующих решений органа местного самоуправления о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 г.

При этом положения данного Закона не ставят возможность завершения оформления прав на земельный участок в зависимости от наличия либо отсутствия сроков действия решения органа местного самоуправления о выдаче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка.

С учетом того, что решение Качинского поселкового совета от 9 апреля 2010 г. № 1798 принято до 21 марта 2014 г. и в силу законодательства, действовавшего на момент его принятия, не могло быть ограничено во времени, у административного ответчика отсутствовали основания для возвращения заявления Купчинской С.Г. без рассмотрения.

С учетом изложенного принятые по административному делу судебные акты нельзя признать законными и обоснованными, в связи с чем они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение.

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

определила:

решение Нахимовского районного суда г. Севастополя от 21 ноября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Севастопольского городского суда от 7 марта 2023 г. и кассационное

определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 31 августа 2023 г. отменить.

Направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей.

Председательствующий

Судьи