



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КАД25-5-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

5 марта 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Александрова В.Н.,
судей Николаевой О.В., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Селищева И.Ю. на решение Щербинского районного суда г. Москвы от 26 июля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 15 апреля 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 1 августа 2024 г. по административному делу № 2а-1007/2023 по административному исковому заявлению Селищева И.Ю. о признании недействительным решения Департамента городского имущества г. Москвы от отказе в перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Заслушав доклад судьи Александрова В.Н., пояснения представителей административного истца Белиновой О.В. и Кашинского Д.А., возражения представителей Департамента городского имущества г. Москвы Кадырова И.С. и Вахрушина Д.Г., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Селищев И.Ю. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным решения Департамента городского имущества г. Москвы (далее также – Департамент) об отказе в предоставлении государственной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Селищеву И.Ю. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 659 кв. м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», приобретенный административным истцом в 2014 г.

В апреле 2023 г. административный истец обратился в Департамент с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности и принадлежащего ему земельного участка, в результате которого площадь образуемого участка будет составлять 757 кв. м, представив схему расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

Решением Департамента от 16 июня 2023 г. отказано в заключении указанного соглашения ввиду того, что на земельном участке расположен одноэтажный нежилой объект площадью 49,5 кв.м в отсутствие разрешительной документации на право его возведения, в связи с чем имеются основания для отказа в предоставлении государственной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности», установленные частью 9 статьи 4.1 Закона г. Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в г. Москве».

Уведомлением Государственного бюджетного учреждения г. Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» от 20 апреля 2023 г. Селищеву И.Ю. предложено добровольно освободить земельный участок от указанного объекта.

Полагая отказ в заключении соглашения о перераспределении незаконным, административный истец обратился в суд.

Решением Щербинского районного суда г. Москвы от 26 июля 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 15 апреля 2024 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 1 августа 2024 г. принятые по делу судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Селищев И.Ю. просит отменить состоявшиеся судебные акты, как принятые с нарушением норм материального права, приняв новый судебный акт.

Согласно подпункту 3 пункта 8 статьи 39²⁹ Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган по результатам его рассмотрения может принять решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных пунктом 9 этой статьи.

Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков должно быть обоснованным и содержать указание на все основания отказа (пункт 10 статьи 39²⁹ Земельного кодекса Российской Федерации).

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, в том числе если на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с пунктом 3 статьи 39³⁶ названного кодекса (подпункт 3 пункта 9 статьи 39²⁹ Земельного кодекса Российской Федерации).

Основанием для принятия оспариваемого решения об отказе Селищеву И.Ю. в заключении соглашения явился факт нахождения на испрашиваемом земельном участке нежилого здания, возведенного в отсутствие разрешительной документации.

Из заключения кадастрового инженера от 20 июля 2023 г. следует, что приобретенный Селищевым И.Ю. по договору купли-продажи в 2014 г. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии с актуальными сведениями Единого государственного реестра недвижимости имеет площадь 659 кв.м, однако фактическая его площадь составляет 757 кв.м в границе, сформированной на местности в 2007 г. и огорожен забором. Границы участка в испрашиваемом истцом размере существуют на местности более 15 лет. На момент совершения сделки по договору купли -продажи в 2014 г. ранее сформированные границы участка изменению не подвергались. Предыдущим собственником земельный участок использовался в тех же границах.

Суды, соглашаясь с решением Департамента, указали, что нахождение на образуемом в результате перераспределения земельном участке строения, возведенного в отсутствие разрешительной документации, и выдача в дальнейшем уполномоченным органом предписания о его сносе являются основаниями для отказа в утверждении схемы расположения образуемого

земельного участка в силу положений, предусмотренных частью 9 статьи 4.1 Закона г. Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в г. Москве».

Между тем наличие на перераспределяемых земельных участках объекта недвижимого имущества, который не находится в государственной или муниципальной собственности, а также в собственности других граждан или юридических лиц, возведенного заявителем и находящегося в его пользовании, не предусмотрено законом в качестве основания для отказа в утверждении схемы расположения образуемого земельного участка и его перераспределении.

Земельный участок административного истца предназначен для индивидуального жилищного строительства, его площадь в результате перераспределения увеличится не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков данного назначения, что соответствует условию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 1 статьи 39²⁸ Земельного кодекса Российской Федерации. Материалы дела не содержат доказательства того, что такое перераспределение приведет к возникновению препятствий для обслуживания линейного объекта (дороги) или иным образом нарушит рациональное использование территории общего пользования.

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

определила:

решение Щербинского районного суда г. Москвы от 26 июля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 15 апреля 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 1 августа 2024 г. отменить, принять по делу новое решение.

Признать незаконным решение Департамента городского имущества г. Москвы об отказе в оказании государственной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], с адресным ориентиром: г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], изложенное в письме от 16 июня 2023 г. №33-5-39345/23-01.

Возложить на Департамент городского имущества г. Москвы обязанность повторно рассмотреть заявление Селищева И.Ю. от 11 апреля 2023 г. о предоставлении государственной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], с адресным ориентиром: г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - и земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]