



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КАД25-4-К4

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

14 мая 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Калининой Л.А. и Николаевой О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Добрицкого Евгения Александровича на решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 7 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Крым от 20 ноября 2023 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 июня 2024 г. по делу № 2а -4095/2023 по административному исковому заявлению Добрицкого Е.А. к администрации г. Ялта Республики Крым, о признании бездействия и решения незаконными, возложении обязанности совершить определенные действия.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

### **у с т а н о в и л а :**

Добрицкий Е.А. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным бездействия администрации г. Ялта Республики Крым по не подаче заявления в установленном законом порядке в уполномоченный орган для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности муниципального

образования земельного участка № [REDACTED], ОК « [REDACTED] », Республика Крым, возложить обязанность на администрацию г. Ялты Республики Крым в срок не более десяти рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда подать заявление в установленном законом порядке в уполномоченный орган для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности муниципального образования указанного земельного участка; признать незаконным отказ администрации г. Ялта, выраженный в письменном ответе от 30 марта 2023 г., об отказе в принятии решения о передаче на праве частной собственности Добрицкому Е.А. земельного участка; возложить обязанность на административного ответчика в срок не более тридцати рабочих дней со дня государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности муниципального образования на земельный участок принять решение о передаче его на праве частной собственности Добрицкому Е.А.

Решением Ялтинского городского суда Республики Крым от 7 августа 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Крым от 20 ноября 2023 г., административный иск Добрицкого Е.А. оставлен без удовлетворения.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 июня 2024 г. принятые судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Добрицкий Е.А. просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, принять новый судебный акт об удовлетворении требований, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2025 г. административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 14 апреля 2025 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.

Как следует из судебных актов, Добрицкой А.А. решением Ялтинского городского совета Автономной Республики Крым от 30 сентября 2008 г.

№ 266 выдано разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, ориентировочной площадью 0,06 га, расположенного по адресу: г. [REDACTED] для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок), с последующей передачей в собственность. Добрицкая А.А. 16 августа 2009 г. умерла.

Решением Ялтинского городского совета АР Крым от 6 июля 2010 г. № 722 в вышеуказанное решение внесены изменения в отношении лица, которому дано разрешение на составление проекта землеустройства с Добрицкой А.А. на административного истца Добрицкого Е.А., указанным решением Добрицкому Е.А. выдано разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, ориентировочной площадью 0,06 га, расположенного по адресу: г. [REDACTED]

[REDACTED] для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок), с последующей передачей в собственность, на землях Ялтинского городского совета; на Добрицкого Е.А. возложена обязанность заказать в землеустроительной организации разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка; установлена категория по основному целевому использованию - «земли жилой и общественной застройки».

В ноябре 2019 г. Добрицкий Е.А. обратился в администрацию г. Ялта Республики Крым с заявлением о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет, в связи с чем администрация обратилась в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с заявлением о постановке испрашиваемого земельного участка на государственный кадастровый учет.

Уведомлением Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 9 апреля 2020 г. осуществление регистрационных действий приостановлено на основании статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», поскольку представлено решение от 30 сентября 2008 г. в то время как основанием на завершение оформления прав на земельный участок, в силу Закона Республики Крым от 31 июля 2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее - Закон № 38-ЗРК), может быть решение, принятое в период с 14 октября 2008 г. по 21 марта 2014 г. Письмом администрации г. Ялта Республики Крым от 7 мая 2020 г. Добрицкий Е.А. уведомлен о приостановлении регистрационных действий.

Добрицкий Е.А. неоднократно обращался в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении информации о рассмотрении его заявления в порядке завершения оформления прав на земельный участок. Так, истец, обращаясь в администрацию г. Ялта (далее также – администрация) с запросом от 26 ноября 2021г. указал, что ему не известно о результатах рассмотрения заявления о завершении оформления прав на

земельный участок. Ответом от 21 января 2022 г. администрация сообщила, что после устранения кадастровым инженером ошибок, указанных в уведомлении, Департаментом будет принято решение о предоставлении земельного участка Добрицкому Е.А. в порядке завершения оформления прав. Добрицкий Е.А. 21 марта 2022 г. просил администрацию к ранее направленным документам в Госкомрегистр Крыма дополнительно направить заверенную копию решения 33 сессии Ялтинского городского совета 5 созыва АР Крым от 6 июля 2010 г. № 722 о выделении ему земельного участка; а также 8 июня 2022 г. истец направил в администрацию подготовленный сертифицированный кадастровым инженером диск (носитель информации), содержащий документ – XML в отношении испрашиваемого участка. Согласно ответу администрации от 29 сентября 2022 г. сотрудниками ДИЗО в адрес Госкомрегистра Крыма направлена заявка о постановке испрашиваемого участка на кадастровый учет.

В феврале 2023 г. истец повторно обратился в администрацию с заявлением о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет, последний раз - 22 февраля 2023 г. Письмом от 30 марта 2023 г. администрация сообщила, что испрашиваемый земельный участок не сформирован и не поставлен на государственный кадастровый учет, в связи с чем принять какое-либо решение в отношении данного земельного участка не представляется возможным.

Отказывая в удовлетворении административного искового заявления, суды исходили из того, что согласно пункту 7 статьи 13 Закона № 38-ЗРК заявление о предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, может быть подано не позднее 1 января 2021 г. Однако, Добрицкий Е.А. не обращался с таким заявлением, правами по оформлению испрашиваемого земельного участка до 1 января 2021 г. не воспользовался. При этом в заявлении от 26 ноября 2019 г. содержится просьба Добрицкого Е.А. о подаче Департаментом имущественных и земельных отношений администрации г. Ялта Республики Крым заявления в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о постановке на государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка. Доказательств подачи иного заявления в отношении указанного земельного участка административным истцом не представлено.

Вместе с тем судами не учтено следующее.

Согласно части 1<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> 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», 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 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 и имущественных отношений, а также отношений в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым установлены Законом Республики Крым от 31 июля 2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

Согласно части 1 статьи 13 Закона № 38-ЗРК в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений, завершение оформления права на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании неисполненных решений органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятых с 14 октября 2008 г. по 21 марта 2014 г. (далее - решение о разрешении на разработку документации), в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству. Порядок предоставления земельных участков в соответствии с положениями данной статьи определяется Советом министров Республики Крым.

Заявление о предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, может быть подано не позднее 1 января 2021 г. (часть 7 статьи 13 Закона №-ЗРК).

В силу пункта 4 Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. №313 (далее - Порядок), завершение оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании действующих решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 г.

В рассматриваемом споре таким документом является решение Ялтинского городского совета АР Крым от 6 июля 2010 г. № 722, которым внесены изменения в решение 21-й сессии Ялтинского городского совета 5-го созыва от 30 сентября 2008 г. № 266, на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, выданное на имя Добрицкого Е.А.

В соответствии с пунктом 12 Порядка основаниями для отказа в

предоставлении земельного участка в порядке завершения оформления прав, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, являются основания, указанные в части шестой статьи 13 Закона.

Согласно пункту 12<sup>1</sup> Порядка в случае отсутствия таких оснований, уполномоченный орган обеспечивает подачу в исполнительный орган Республики Крым в сфере регистрации и кадастрового учета заявления и документов, необходимых для государственного кадастрового учета земельного участка.

Из материалов дела следует, что для завершения оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 13 Закона № 38-ЗРК, и Порядком переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым, заявителем принимались все необходимые меры по подготовке документов (межевого плана); 26 ноября 2019 г. заявитель обращался с заявлением в соответствующий уполномоченный орган, приложив документы, предусмотренные пунктом 7 настоящего Порядка, которое было принято уполномоченным органом; при этом обращение администрации г. Ялты, действующей в интересах Добрицкого Е.А., в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете и регистрации прав земельного участка на основании решения Ялтинского городского совета АР Крым о выдаче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка является этапом процедуры завершения оформления прав административного истца на земельный участок, начатого до принятия Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ.

С учетом изложенного выводы судов первой, апелляционной, кассационной инстанций о том, что административный ответчик действовал в пределах своих полномочий, доказательств неправомерности его бездействия и решения не установлено, не могут рассматриваться как законные и справедливые, основанные на точном и соответствующем обстоятельствам административного дела правильном толковании и применении норм материального права.

Поскольку судами допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход административного дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав Добрицкого Е.А., то состоявшиеся по делу судебные акты подлежат отмене.

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 :**

решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 7 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Крым от 20 ноября 2023 г., кассационное

определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 июня 2024 г. отменить.

Принять по делу новое решение.

Признать незаконным бездействие администрации г. Ялта Республики Крым по не подаче заявления в установленном законом порядке в уполномоченный орган для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности муниципального образования земельного участка № [REDACTED], Республика Крым и отказ администрации г. Ялта, выраженный в письменном ответе от 30 марта 2023 г. в принятии решения о передаче на праве частной собственности Добрицкому Е.А. указанного земельного участка.

На администрацию г. Ялты Республики Крым возложить обязанность подать заявление в установленном законом порядке в уполномоченный орган для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности муниципального образования земельного участка № [REDACTED] и принять решение о передаче указанного земельного участка на праве частной собственности Добрицкому Е.А. [REDACTED]

Председательствующий

Судьи