



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КАД25-6-К9

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

15 октября 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Абакумовой И.Д., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Француза Виктора Григорьевича на решение Советского районного суда г. Владивостока Приморского края от 29 марта 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 3 июля 2024 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 29 января 2025 г. по делу № 2а-1168/2024 по административному иску Француза В.Г. к администрации г. Владивостока, управлению муниципальной собственности г. Владивостока о признании незаконным решения об отказе в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов, возложении обязанности устранить допущенные нарушения.

Заслушав доклад судьи Александрова В.Н., пояснения представителя административного истца адвоката - Онищенко С.Г., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Француз В.Г. обратился в суд с административным иском о признании незаконным решения управления муниципальной собственности г. Владивостока администрации г. Владивостока от 25 октября 2023 г. об отказе в предоставлении

земельного участка в собственность без проведения торгов для эксплуатации жилого дома, возложении обязанности устранить допущенные нарушения.

В обоснование заявленных требований административный истец указал на наличие у него исключительного права на приобретение земельного участка в собственность бесплатно как собственника расположенного на данном земельном участке жилого дома.

Решением Советского районного суда г. Владивостока Приморского края от 29 марта 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 3 июля 2024 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 29 января 2025 г., в удовлетворении административного иска отказано.

Как следует из материалов административного дела, на основании договора аренды земельного участка от 26 августа 2013 г. и соглашения о передаче прав и обязанностей от 28 ноября 2017 г. Французу В.Г. передан в аренду земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1000 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства)», расположенного по адресу: г. [REDACTED].

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости 14 февраля 2018 г. за Французом В.Г. зарегистрировано право собственности на жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] площадью 159 кв. м, расположенный на указанном земельном участке.

В феврале 2018 г. административный истец обратился в департамент земельных и имущественных отношений Приморского края с заявлением о предоставлении указанного выше земельного участка в собственность без проведения торгов для эксплуатации принадлежащего ему жилого дома.

По результатам рассмотрения этого и аналогичных заявлений уполномоченным органом в предоставлении земельного участка в собственность неоднократно было отказано, данные отказы вступившими в законную силу решениями Советского районного суда г. Владивостока Приморского края от 1 июля 2019 г. и от 11 июня 2020 г. признаны незаконными с возложением на административного ответчика обязанности повторно рассмотреть заявление административного истца.

Француз В.Г. 4 сентября 2023 г. вновь обратился в управление муниципальной собственности г. Владивостока с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно без проведения торгов для эксплуатации принадлежащего ему на праве собственности жилого дома, в

котором также содержалось указание на статус административного истца - ветерана военной службы.

Управление муниципальной собственности г. Владивостока 25 октября 2023 г. приняло оспариваемое решение на том основании, что в соответствии с Законом Приморского края от 29 декабря 2003 г. № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» ветеранам военной службы предоставляются земельные участки для ведения садоводства, огородничества, животноводства или личного подсобного хозяйства. Предоставление же административному истцу в собственность земельного участка под эксплуатацию жилого дома будет противоречить требованиям регионального законодательства.

Отказывая в удовлетворении искового заявления, суд первой инстанции, с которым согласились вышестоящие суды, пришел к выводу о законности оспариваемого отказа, поскольку разрешенное использование испрашиваемого земельного участка не соответствует целям его использования, что в силу пункта 14 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации является одним из оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Вместе с тем выводы судов являются ошибочными исходя из следующего.

В соответствии со статьей 1 Земельного кодекса Российской Федерации один из принципов земельного законодательства - единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно статье 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено этой статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Суды, делая вывод о законности оспариваемого отказа, исходили из того, что разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка.

Между тем административным истцом заявлены требования о предоставлении земельного участка ввиду необходимости эксплуатации принадлежащего административному истцу объекта недвижимого имущества - жилого дома, в связи с чем ссылка в обжалуемом отказе и оспариваемых

судебных актах на пункт 14 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации является несостоятельной.

Суд кассационной инстанции, отклоняя довод административного истца о том, что он как собственник жилого дома имеет исключительное право на приобретение испрашиваемого земельного участка в собственность, указал, что данное обстоятельство не имеет отношения к предмету настоящего спора, поскольку Француз В.Г. обратился с заявлением о предоставлении ему земельного участка как ветеран военной службы.

С данными выводами суда нельзя согласиться ввиду следующего.

В силу пункта 3 статьи 6 и статьи 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации одними из принципов административного судопроизводства являются законность и справедливость при рассмотрении и разрешении административных дел, которые обеспечиваются не только соблюдением положений, предусмотренных законодательством об административном судопроизводстве, точным и соответствующим обстоятельствам административного дела, правильным толкованием и применением законов и иных нормативных правовых актов, в том числе регулирующих отношения, связанные с осуществлением государственных и иных публичных полномочий, но и получением гражданами и организациями судебной защиты путем восстановления их нарушенных прав и свобод.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2, 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

С учетом приведенных норм процессуального закона именно на суд возлагается обязанность по определению предмета спора как совокупности обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела. Предмет доказывания определяется судом на основании требований и возражений сторон, а также норм материального права, регулирующих спорные отношения.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 125 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в административном исковом заявлении указывается содержание требований к административному ответчику и излагаются основания и доводы, посредством которых административный истец обосновывает свои требования.

В данном случае административным истцом заявлено требование о признании незаконным отказа в предоставлении ему земельного участка в собственность, а в качестве основания заявленного требования указано на наличие у Француза В.Г. в силу закона исключительного права на приобретение земельного участка как собственника находящегося на данном участке жилого дома.

Исходя из заявленных истцом требований по данному делу юридически значимыми и подлежащими выяснению с учетом содержания оспариваемых отношений являлись обстоятельства, свидетельствующие о наличии или об отсутствии у административного истца как собственника жилого дома права на приобретение земельного участка с целью эксплуатации расположенного на таком участке объекта недвижимости.

Из материалов дела усматривается, что право собственности Француза В.Г. на объект недвижимого имущества (жилой дом), расположенный на испрашиваемом им земельном участке, зарегистрировано в установленном законом порядке в Едином государственном реестре недвижимости и никем не оспаривается. Земельный участок не изъят и не ограничен в обороте, не зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, расположен вне границ зон с особыми условиями использования территории. В соответствии с Генеральным планом Владивостокского городского округа земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, ограничения Генеральным планом не установлены. Согласно Правилам землепользования и застройки Владивостокского городского округа, утвержденным решением Думы г. Владивостока от 7 апреля 2010 г. № 462, участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), документация по планировке территории в отношении участка не разрабатывалась и не утверждалась.

При таких обстоятельствах оснований для отказа в предоставлении в собственность испрашиваемого земельного участка заявителю как собственнику жилого дома, расположенного на таком земельном участке, в соответствии с нормами земельного законодательства не имелось.

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

**определила:**

решение Советского районного суда г. Владивостока Приморского края от 29 марта 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии

по административным делам Приморского краевого суда от 3 июля 2024 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 29 января 2025 г. отменить, административное исковое заявление Француза В.Г. удовлетворить.

Признать незаконным решение управления муниципальной собственности г. Владивостока администрации г. Владивостока от 25 октября 2023 г. об отказе в предоставлении Французу В.Г. земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. [REDACTED] (в настоящее время ул. [REDACTED]), в собственность без проведения торгов.

Возложить на управление муниципальной собственности г. Владивостока администрации г. Владивостока предоставить Французу В.Г. в собственность без проведения торгов земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED].

Председательствующий

Судьи