



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КАД25-51-К2

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

22 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 Стародубовой Марии Леонидовны на кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 24 декабря 2024 г. по делу № 2а-983/2022 по административному исковому заявлению Стародубовой Марии Леонидовны о признании незаконным решения Департамента городского имущества города Москвы от 26 апреля 2022 г. № ДГИ-ГР-9628/22-1 об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка под эксплуатацию гаража и о возложении на административного ответчика обязанности совершить определенные действия.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., объяснения представителя административного истца Митник П.А., представителей Департамента городского имущества города Москвы Бондаренко Г.Е., Зебелян С.А., представителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Смелых С.С., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Стародубова М.Л. является собственником нежилого помещения – гаражного бокса № 5 – площадью 16,3 кв. м, о чем 4 сентября 2002 г. в кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения с присвоением объекту кадастрового номера [REDACTED].

Указанный гаражный бокс построен в 1967 году на основании выданного гражданам в 1965 году исполкомом Дзержинского райсовета народных

депутатов г. Москвы разрешения на строительство 15 гаражных боксов, в том числе отцу административного истца – Скурковичу Л.Г.

После смерти С [ ] право собственности на гаражный бокс на основании решения Останкинского районного суда г. Москвы от 26 марта 2002 г. перешло к Стародубовой М.Л.

Гаражный бокс находится на образованном земельном участке с кадастровым номером [ ] площадью 30 кв. м. Распоряжением префекта Северо-Восточного административного округа г. Москвы от 16 мая 2000 г. № 1028 право пользования земельным участком переведено со С [ ] (в связи с его смертью) на Стародубову М.Л.

Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН) следует, что земельный участок поставлен на кадастровый учет 1 января 2007 г. с видом разрешенного использования «использование территории под эксплуатацию гаражного бокса для хранения личного транспортного средства». В настоящее время земельный участок имеет статус «актуальные, ранее учтенные», его граница в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлена.

Указанный земельный участок находится в аренде у Стародубовой М.Л. по договору аренды от 10 июля 2003 г. № М-02-508898, заключенному с Московским земельным комитетом сроком на 5 лет, согласно пункту 8.3 которого в случае, если арендатор продолжает использовать участок после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, настоящий договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок.

Стародубова М.Л. обратилась в Департамент городского имущества города Москвы с заявлением о предварительном согласовании предоставления названного земельного участка.

Решением Департамента городского имущества города Москвы (далее также – Департамент) от 26 апреля 2022 г. ей отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка с кадастровым номером [ ] площадью 30 кв. м под эксплуатацию гаражного бокса с кадастровым номером [ ] площадью 16,3 кв. м на основании пункта 9.3 Особенности предоставления гражданам земельных участков для размещения гаражей на территории города Москвы, утвержденных приказом Департамента городского имущества города Москвы от 27 августа 2021 г. № 214 (далее также – Особенности), поскольку границы земельного участка не соответствуют проекту межевания территории квартала района Ростокино, ограниченного ул. Ростокинской, ул. Бажова, ул. Малахитовой, пр-м Мира, утвержденному распоряжением Департамента от 29 августа 2017 г. № 277710 (далее также – проект межевания территории). Также предложено для оформления прав на земельный участок сформировать новый земельный участок в габаритах гаража – 16,3 кв. м.

Полагая указанное решение Департамента незаконным, Стародубова М.Л. обратилась в суд с административным иском, в котором также просила о возложении на административного ответчика обязанности принять решение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка в собственность.

Решением Останкинского районного суда города Москвы от 3 ноября 2022 г. административному истцу отказано в удовлетворении иска.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 16 мая 2024 г. решение суда первой инстанции отменено с принятием по делу нового решения об удовлетворении административного иска. На Департамент возложена обязанность повторно рассмотреть заявление Стародубовой М.Л.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 24 декабря 2024 г. апелляционное определение отменено с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Стародубова М.Л. просит отменить кассационное определение, мотивируя свои требования тем, что оснований для формирования нового земельного участка под эксплуатацию гаражного бокса не имеется.

Согласно части 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства 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.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что таких оснований для отмены судебного акта кассационной инстанции не имеется.

В соответствии с частью 8 статьи 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 79-ФЗ) в целях обеспечения оформления прав граждан на гаражи и земельные участки, на которых они расположены, на территориях субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя нормативными правовыми актами указанных субъектов Российской Федерации могут быть установлены особенности предоставления земельных участков гражданам, указанным в пункте 2 статьи 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 18 июня 2021 г. № 878-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП» Департамент наделен полномочиями по установлению особенностей предоставления земельных участков на территории города Москвы в целях обеспечения оформления прав граждан на гаражи, возведенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельные участки, на которых они расположены.

Предоставление земельных участков под гаражи на территории города Москвы регламентируется приказом Департамента от 27 августа 2021 г. № 214 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков для размещения гаражей на территории города Москвы» (далее также – приказ от 27 августа 2021 г. № 214).

В силу пункта 8 Особенности (подпункт 8.1) по итогам рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка под гаражом в собственность Департамент не позднее 25 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает решение:

- о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Согласно пункту 9 Особенности (подпункт 9.3) основанием для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ, Законом города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», является несоответствие границ испрашиваемого земельного участка для размещения гаража утвержденному проекту межевания территории (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать).

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – также ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории, к которой пункт 2 части 4 названной статьи относит проект межевания территории, осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в том числе для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (пункт 1 части 2 статьи 43 ГрК РФ).

Согласно представленному в материалы дела проекту межевания территории для эксплуатации гаражей выделяется участок № 22, расположенный по адресу: г. [REDACTED], площадью 0,020 га.

Испрашиваемый в собственность Стародубовой М.Л. земельный участок площадью 30 кв. м пересекает земельный участок, предназначенный в соответствии с указанным проектом межевания территории для эксплуатации многоквартирного дома по адресу: г. [REDACTED] (земельный участок № 16), что в силу пункта 9.3 Особенности является основанием для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При указанных обстоятельствах суд кассационной инстанции сделал обоснованный вывод о наличии у Департамента оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления Стародубовой М.Л. земельного участка испрашиваемой ею площади.

Вместе с тем Стародубова М.Л. как собственник гаражного бокса № 5, расположенного на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], не лишена возможности обратиться в Департамент с заявлением о предоставлении ей в собственность земельного участка под гаражом.

С учетом изложенного оснований для отмены обжалуемого судебного акта и удовлетворения кассационной жалобы Стародубовой М.Л. не имеется.

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

**определила:**

кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 24 декабря 2024 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Стародубовой Марии Леонидовны – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи