



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КАД26-3-К4

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

27 мая 2026 г.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Мельник Ирины Петровны на решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 23 августа 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Крым от 23 мая 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 8 октября 2025 г. по административному делу № 2а -3215/2021 по административному исковому заявлению Мельник И.П. о признании незаконным постановления администрации города Ялты Республики Крым от 27 апреля 2021 г. № 1076-п об отказе в предоставлении в собственность земельного участка и о возложении на административного ответчика обязанности совершить определенные действия.

Заслушав доклад судьи Александрова В.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

постановлением администрации города Ялты от 27 апреля 2021 г. № 1076-п (далее – постановление №1026-п) Мельник И.П. отказано в предоставлении в собственность земельного участка площадью 500 кв. м, расположенного по адресу:

(далее - земельный участок), в порядке завершения оформления прав, поскольку представленный в качестве основания документ - решение 14-й сессии Гурзуфского поселкового Совета 5-го созыва от 27 апреля 2007 г.

№ 33 не соответствует пункту 1 статьи 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2015 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее также - Закон № 38-ЗРК).

Мельник И.П. обратилась в суд с административным иском о признании незаконным постановления от 27 апреля 2021 г. № 1076-п и о возложении на администрацию города Ялты Республики Крым обязанности принять решение о передаче земельного участка в собственность.

Решением Ялтинского городского суда Республики Крым от 23 августа 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Крым от 23 мая 2022 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 8 октября 2025 г., в удовлетворении административного иска отказано.

Не согласившись с указанными актами, Мельник И.П. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой об отмене судебных актов, принятых по делу.

Как следует из материалов дела, решением 14 сессии 5 созыва Гурзуфского поселкового Совета города Ялта Автономной Республики Крым от 27 апреля 2007 г. № 33 Мельник И.П. дано разрешение на составление проекта отвода земельного участка, ориентировочной площадью 0,05 га, для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек по адресу: [REDACTED], в районе дома [REDACTED].

Управлением главного архитектора Ялтинского городского Совета 27 августа 2008 г. утверждено заключение № 05/2129 о возможности целевого использования земельного участка. Рекомендовано передать участок в собственность, срок действия заключения - 2 года.

Проект землеустройства по отводу земельного участка в собственность административному истцу составлен ООО «Спец-проект» в 2009 году на основании утвержденного истцом задания на выполнение работ.

В решение Гурзуфского поселкового Совета города Ялта Автономной Республики Крым от 27 апреля 2007 г. № 33 16 июля 2010 г. внесены изменения: данное решение дополнено пунктом 1.4.1 об утверждении генерального плана застройки земельного участка, отводимого Мельник И.П. для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек (приусадебный участок), площадью 0,0500 га и пунктом 1.4.2 об отнесении указанного земельного участка к категории земель «земли жилой и общественной застройки».

Административный истец в декабре 2020 г. обратилась с заявлением в Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Ялта Республики Крым о предоставлении земельного участка в собственность. Оспариваемым постановлением от 27 апреля 2021 г.

№ 1076 -п истцу отказано в этом в связи с несоответствием решения 14 сессии Гурзуфского поселкового Совета 5 созыва от 27 апреля 2007 г. № 33 пункту 1 статьи 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2015 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

Разрешая административный спор, суды пришли к выводу о правомерности постановления № 1076-п, поскольку в соответствии с законом субъекта Российской Федерации право граждан на завершение оформления прав на земельные участки должно возникнуть на основании решений о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых с 14 октября 2008 г. по 21 марта 2014 г. В данном случае такое решение было принято 27 апреля 2007 г. и действовало с учетом внесенных в него изменений 16 июля 2010 г. до 14 октября 2010 г. При этом за продлением срока действия указанного решения административный истец не обращалась, проект отвода земельного участка органом местного самоуправления не утвержден.

Вместе с тем выводы судов являются необоснованными исходя из следующего.

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» до 1 января 2027 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 этой 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 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 рассматриваемых правоотношений, завершение оформления права на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ,

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., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству.

Порядок предоставления земельных участков в соответствии с положениями данной статьи определяется Советом министров Республики Крым.

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) (в редакции на дату возникновения спорных правоотношений - дату подачи заявления о завершении оформления прав), 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, документация по землеустройству), в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству.

В рассматриваемом споре таким документом является решение Гурзуфского поселкового Совета 47-й сессии 5-го созыва от 16 июля 2010 г. № 17, которым внесены изменения в решение 14-й сессии Гурзуфского поселкового Совета 5-го созыва от 27 апреля 2007 г. № 33 и которым утвержден генеральный план застройки земельного участка, отводимого Мельник И.П. для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек (приусадебный участок), площадью 500 кв. м.

Утверждение генерального плана застройки земельного участка стало результатом последовательных действий Мельник И.П. по отводу земельного участка, таких как разработка проекта землеустройства по отводу земельного участка в собственность, заключение договора на оказание услуг по землеустройству, получение заключения о возможности целевого использования земельного участка, а также присвоение кадастрового номера земельному участку.

Следует отметить, что пунктом 12 Порядка предусмотрено, что основаниями для отказа в предоставлении земельного участка в порядке завершения оформления прав, начатого до вступления в силу упомянутого Федерального конституционного закона, являются основания, указанные в

части 6 статьи 13 Закона № 38-ЗРК, которым относятся: наличие оснований, предусмотренных в статье 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением подпунктов 20 и 21 указанной статьи (пункт 1); несоответствие месторасположения объекта недвижимого имущества документации, связанной с осуществлением градостроительной деятельности на территории Республики Крым, утвержденной до 21 марта 2014 г., в случае отсутствия утвержденных документов территориального планирования либо градостроительного зонирования, либо документации по планировке территории (пункт 2); наличие заключения органа местного самоуправления или исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, подтверждающего принятие решения об утверждении документации по землеустройству в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено решением о разрешении на разработку документации, о предоставлении земельного участка на соответствующем праве, выдачу государственного акта на право собственности на земельный участок или заключение договора аренды земельного участка, а также регистрацию права на земельный участок за физическим или юридическим лицом в Государственной регистрационной службе или в Едином государственном реестре недвижимости (пункт 3).

Из изложенного следует, что законодательство Республики Крым не ставит завершение оформления прав на земельный участок в зависимость от наличия либо отсутствия сроков действия решения о разрешении на разработку документации по землеустройству.

Таким образом, поскольку имеется действующее неисполненное решение о разработке проекта землеустройства по отводу земельного участка с утвержденным 16 июля 2010 г. генеральным планом застройки земельного участка и с учетом того, что заявителем предпринимались необходимые меры по подготовке соответствующей документации до вступления в силу Закона № 38-ЗРК, у судов не имелось оснований для вывода об отсутствии у Мельник И.П. права на завершение оформления прав на земельный участок, в связи с чем оспариваемое постановление от 27 апреля 2021 г. № 1076-п является незаконным.

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

#### **определила:**

кассационную жалобу Мельник Ирины Петровны удовлетворить, решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 23 августа 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Крым от 23 мая 2022 г. и кассационное

определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 8 октября 2025 г. отменить.

Признать незаконным постановление администрации города Ялты Республики Крым от 27 апреля 2021 г. № 1076-п об отказе в предоставлении в собственность Мельник И.П. земельного участка общей площадью 500 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED], в порядке завершения оформления прав.

Возложить на администрацию города Ялты Республики Крым обязанность повторно рассмотреть заявление Мельник И.П. о предоставлении в собственность в порядке завершения оформления прав земельного участка общей площадью 500, кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED].

Председательствующий

Судьи