



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 88-КАД23-2-К8

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

20 декабря 2023 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Емелиной Юлии Валерьевны на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Томского областного суда от 7 октября 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 5 апреля 2023 г. по делу № 2а-652/2022 по административному исковому заявлению Емелиной Ю.В. к администрации г. Томска, департаменту архитектуры и градостроительства администрации г. Томска о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, о возложении обязанности устранить допущенные нарушения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Емелина Ю.В. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным отказа заместителя мэра г. Томска по архитектуре и строительству от 28 октября 2021 г. № 02-21/1325 в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка для

эксплуатации жилого дома, о возложении обязанности устранить допущенные нарушения.

В обоснование заявленных требований административный истец ссылалась на положения пункта 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», предусматривающие ее право на приобретение земельного участка в собственность бесплатно, как собственника расположенного на данном участке жилого дома.

Решением Советского районного суда г. Томска от 12 мая 2022 г. административный иск удовлетворен частично. Признан незаконным отказ в предоставлении муниципальной услуги. На администрацию г. Томска в лице департамента архитектуры и градостроительства возложена обязанность повторно рассмотреть заявление Емелиной Ю.В. о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность бесплатно.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Томского областного суда от 7 октября 2022 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 5 апреля 2023 г., решение суда первой инстанции отменено и вынесено новое решение об отказе в удовлетворении административного иска.

В кассационной жалобе, поданной Емелиной Ю.В. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос о ее передаче для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции и об отмене обжалуемых судебных актов.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2023 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 20 ноября 2023 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда 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 (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Судебная коллегия полагает, что судами апелляционной и кассационной инстанций такие нарушения допущены.

Как установлено судами и следует из материалов административного дела, в 1992 г. за К [] зарегистрировано право собственности на жилой дом, находящийся по адресу: г. [].

Постановлением администрации г. Томска от 5 мая 1992 г. на главное управление архитектуры и градостроительства была возложена обязанность оформить владельцам зарегистрированных строений отвод земельных участков, на Горземкомитет – выдать владельцам зарегистрированных строений документы, удостоверяющие право на земельный участок.

Н [] (отец административного истца) согласно договору купли-продажи от 17 января 1996 г. купил у К [] указанный жилой дом, расположенный на земельном участке площадью 152 кв.м.

По данным Единого государственного реестра недвижимости, 17 января 1996 г. земельный участок поставлен на кадастровый учет и ему присвоен кадастровый номер [].

В 2016 г. Н [] умер. На основании свидетельства о праве на наследство от 9 июня 2017 г. право собственности на указанный дом зарегистрировано за административным истцом Емелиной Ю.В.

Емелина Ю.В. обратилась в департамент архитектуры и градостроительства администрации г. Томска с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность бесплатно указанного земельного участка для эксплуатации принадлежащего ей на праве собственности жилого дома.

Решением заместителя мэра г. Томска по архитектуре и строительству, изложенным в письме от 28 октября 2021 г. № 02-21/1325, Емелиной Ю.В. отказано в предоставлении муниципальной услуги на том основании, что в Едином государственном реестре недвижимости не установлен вид разрешенного использования земельного участка.

Удовлетворяя административный иск, суд первой инстанции пришел к выводу о незаконности оспариваемого отказа, поскольку в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Томска виды разрешенного использования для каждой территориальной зоны являются установленными, а неуказание в государственном кадастре недвижимости сведений о виде разрешенного использования испрашиваемого административным истцом земельного участка само по себе не свидетельствует об отсутствии такого вида.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении административного иска, суд апелляционной инстанции, с которым согласился

суд кассационной инстанции, указал на то, что испрашиваемый земельный участок находится в территориальной зоне Р-1 (зона городских парков, скверов, бульваров, садов), основные виды разрешенного использования которой в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Томска не предусматривают размещение и эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства (жилую застройку).

Между тем судами названных инстанций не учтено следующее.

В целях упорядочения земельных отношений федеральный законодатель в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации в числе основных принципов земельного законодательства закрепил принцип единства 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.

Пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрено право гражданина Российской Федерации приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом положения главы V¹ Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе статей 39¹⁴, 39¹⁵, 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, на которые сослались суды апелляционной и кассационной инстанций, применяются к случаям предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые не находились в пользовании (бессрочном пользовании) граждан до введения в действие упомянутого кодекса.

В данном же деле земельный участок находился в пользовании собственников расположенного на нем жилого дома до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сведения о его расположении и размере были ранее учтены в Едином государственном реестре недвижимости.

Таким образом, возникшие правоотношения по предоставлению Емелиной Ю.В. в собственность бесплатно испрашиваемого земельного участка

регулируются приведенными выше положениями пункта 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Кроме того, исходя из постановления администрации г. Томска от 5 мая 1992 г. оформление земельных участков было осуществлено в отношении зарегистрированных строений, то есть земельный участок был отведен органами местного самоуправления его собственнику с фактическим разрешенным видом использования под размещение жилого дома.

В связи с этим суд первой инстанции принял правильное по существу решение об удовлетворении административного иска.

С учетом изложенного судебные акты апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене, как принятые с существенным нарушением норм материального права, повлиявшим на исход административного дела, с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Томского областного суда от 7 октября 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 5 апреля 2023 г. отменить и оставить в силе решение Советского районного суда г. Томска от 12 мая 2022 г.

Председательствующий

Судьи