

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

(резолютивная часть)

Именем Российской Федерации

7 июня 2019 г.

г. Самара

Ленинский районный суд г. Самары в составе председательствующего судьи Болочагина В.Ю., при секретаре Гаврилиной Я.О., рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 2а-2182/19 по иску Ж об оспаривании решения Департамента градостроительства г.о. Самара,

Руководствуясь ст.ст.175, 178-180 КАС РФ, суд

решил:

Признать не соответствующим закону и нарушающим законные интересы Ж распоряжение Департамента градостроительства г.о. Самара от 11.01.2019 г. №РД-26.

Обязать Департамент градостроительства г.о. Самара в течение 30 дней после вступления судебного решения в законную силу устранить в полном объеме допущенное нарушение прав заявительницы, приняв решение по её заявлению от 6.12.2018 г. № СП-9/5633 о предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов в собственность бесплатно, а также сообщить об исполнении решения в тот же срок в Ленинский районный суд г. Самары.

Настоящее решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по административным делам Самарского областного суда через Ленинский районный суд г. Самары в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

В.Ю. Болочагин

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

7 июня 2019 г.

г. Самара

Ленинский районный суд г. Самары в составе председательствующего судьи Болочагина В.Ю., при секретаре Гаврилиной Я.О., рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 2а-2182/19 по иску Ж об оспаривании решения Департамента градостроительства г.о. Самара,

установил:

Ж. обратилась в Ленинский районный суд г. Самары с заявлением об оспаривании решения Департамента градостроительства г.о. Самара. В обоснование заявления указывает, что она является ветераном Великой Отечественной войны, в связи с чем ей предоставлено право на получение земельного участка бесплатно на основании п.4 ст.9 Закона Самарской области «О земле». 6.12.2018 г. она обратилась в Департамент градостроительства г. о. Самара с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для огородничества. Распоряжением Департамента градостроительства г. о. Самара от 11.01.2019 г. № РД-26 ей было отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу: <адрес> на основании пп.1, 2 п.8 ст.39.15 ЗК РФ. Департамент градостроительства г.о. Самара ссылается на то, что согласно сведениям, содержащимся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности г.о. Самара, испрашиваемый земельный участок расположен в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, а образование земельных участков в границах элемента

планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами. Однако в оспариваемом решении отсутствуют указания на то, в границах какого элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, находится испрашиваемый земельный участок. Из схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также из общедоступной картографической базы 2gis.ru, усматривается, что испрашиваемый земельный участок не располагается в квартале, который застроен многоквартирными жилыми домами. Просит признать незаконным распоряжение Департамента градостроительства г.о. Самара от 11.01.2019 г. № РД-26, обязать Департамент градостроительства г.о. Самара возобновить рассмотрение её заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В судебном заседании представитель заявительницы по доверенности от 18.03.2019 г. Солдатов А.В. заявленные требования поддержал.

Представитель Департамента градостроительства г.о. Самара по доверенности от 16.01.2019 г. № Д05-01/79 Попова М.Н. в судебном заседании иск не признала по основаниям, изложенным в письменном отзыве (л.д. 54-59).

Изучив материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что 6.12.2018 г. истица обратилась в Департамент градостроительства г.о. Самара с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность бесплатно земельного участка для огородничества без проведения торгов (л.д. 18) по основанию, предусмотренному п.7 ст.39.5 ЗК РФ, п.4 ст.9 Закона Самарской области «О земле» (предоставление земельных участков инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны, вдовам (вдовцам), а также родителям умерших (погибших) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы, которые постоянно проживают на территории соответствующего городского округа для целей ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства). Согласно проекту схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (л.д. 22) испрашиваемый земельный участок имеет площадь 1 816 м². Земельный участок расположен по адресу: <адрес>, на территории кадастрового квартала №.

Распоряжением от 11.01.2019 г. № РД-26 Департамент управления имуществом г.о. Самара отказал истице в предварительном согласовании предоставления в собственность испрашиваемого земельного участка (л.д. 21).

Отказ в предварительном согласовании предоставления земельного участка очевидным образом затрагивает законные интересы заявительницы, в связи с чем может быть оспорен ею в порядке, установленном гл.22 КАС РФ.

В соответствии с п.1 ст.39.14 ЗК РФ, предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном ст.39.15 ЗК РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена б) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

б) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

В соответствии с п.4, 9 ст.11.10 ЗК РФ, подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа. В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

Согласно п.12 ст.11.10 ЗК РФ, форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к подготовке схемы расположения земельного участка устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 г. № 762 утверждены форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе и требования к подготовке схемы расположения земельного участка.

Согласно п.13 ст.11.10 ЗК РФ, схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками.

В соответствии с п.1 ст.39.15 ЗК РФ, в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

Таким образом, при предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если земельный участок предстоит образовать

и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, предварительного утверждения схемы расположения земельного участка не требуется. Заявитель обязан осуществить подготовку такой схемы и приложить её к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка. При одобрении заявления уполномоченный орган одновременно принимает решение о предварительном согласовании земельного участка и утверждении схемы его расположения. Схема расположения испрашиваемого искицей земельного участка, как усматривается из его заявления, была ранее подготовлена, но не утверждена.

Соответственно, подача искицей ответчику заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка представляла собой реализацию второго этапа вышеописанной процедуры.

В соответствии со ст.39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции. Согласно п.10 ст.3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов РФ, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов РФ не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, а также если иное не предусмотрено законодательством РФ об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

В соответствии с постановлением Администрации г.о. Самара от 11.01.2017 г. № 1 «О разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара», руководитель Департамента градостроительства наделен полномочиями по приему заявлений граждан и юридических лиц в адрес Главы Администрации г.о. Самара о предоставлении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в г.о. Самара (во всех случаях), а также по подготовке проектов соответствующих распорядительных актов Администрации г.о. Самара о предоставлении земельных участков и заключении договоров купли-продажи земельных участков, а также по принятию решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решений об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направления принятого решения заявителю, утверждения схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или отказа в ее утверждении, за исключением случаев, предусмотренных ст.39.20 ЗК РФ (пп.4 п.1 указанного постановления).

Следовательно, ответчик был компетентен рассмотреть заявление искицы о предварительном согласовании предоставления земельного участка и принять решение по существу заявления.

Специальной процедуры принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка закон не устанавливает.

В соответствии с пп.2 п.8 ст.39.15 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, если земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в пп.1-13, 15-19, 22 и 23 ст.39.16 ЗК РФ.

Отказ ответчика в предварительном согласовании предоставления искице испрашиваемого ею земельного участка основан на пп.1 п.8 ст.39.15 ЗК РФ (схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в п.16 ст.11.10 ЗК РФ), мотивирован тем, что разработка схемы расположения земельного участка осуществлена с нарушением предусмотренных п.4 ст.11.9 ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам, а именно испрашиваемый земельный участок расположен в пределах квартала, застроенного многоквартирными домами.

Оценивая законность оспариваемого решения, суд приходит к следующему.

Действительно, в силу пп.4 п.3 ст.11.3 ЗК РФ, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Под элементами планировочной структуры, согласно п.1 ст.41 ГрК РФ, понимаются, в частности, микрорайоны и кварталы. Поэтому, если испрашиваемый истцей земельный участок расположен в пределах квартала, застроенного многоквартирными домами, формирование занимаемого им земельного участка, действительно, возможно только на основе проекта межевания территории.

Однако в оспариваемом решении отсутствуют указания на то, в границах какого элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, находятся испрашиваемый истцей земельный участок.

Ответчик при разбирательстве дела пояснил, что речь идёт о квартале, ограниченном улицами Небесной, Красный пахарь, Румяным переулком.

Однако из проекта схемы расположения земельного участка, из представленного ответчиком графического материала (л.д. 63), из общедоступных картографических баз maps.google.com (л.д. 61) и 2gis.ru (л.д. 62), исследовавшихся судом в заседании, следует, что улица Красный пахарь и Румяный переулок не пересекаются. В ходе разбирательства дела представитель ответчика показал на карте границы территории, которая рассматривается им как единый элемент планировочной инфраструктуры, эта территория образована улицей Небесной, двумя безымянными дорогами, улицами Красный пахарь, Вечной, Румяным переулком. В границах этой территории действительно имеется многоквартирный <адрес> пахарь.

Однако из картографического материала видно, что показанная ответчиком территория разрезается на 3 части двумя проездами, один из которых безымянный, а другой в системе 2gis.ru обозначен как <адрес>. Ответчик не смог пояснить, в связи с чем эти части не рассматриваются в качестве отдельных элементов планировочной инфраструктуры.

Согласно представленному истцом заключению кадастрового инженера Т (л.д. 45-50) в качестве элемента планировочной инфраструктуры, в пределах которого находится испрашиваемый земельный участок, следует рассматривать территорию, ограниченную <адрес>, Цветочным переулком, <адрес>, безымянным проездом (т.е. «среднюю» часть той территории, которую показал при разбирательстве дела ответчик). В пределах этого квартала многоквартирные дома отсутствуют.

Суд соглашается с позицией кадастрового инженера Т поскольку кадастровый инженер имеет соответствующую подготовку в сфере землеустройства и градостроительства, его суждения являются суждениями лица со специальными знаниями. Ответчик же каких-либо аргументов в обоснование своего определения границ элемента планировочной инфраструктуры не привёл. Кроме того, определение границ элемента планировочной инфраструктуры по <адрес>, Цветочному переулку, <адрес> и безымянному проезду соответствует обыденному представлению о городском квартале как базисом, «неделимом» на части элементе городской застройки.

Суд также принимает во внимание, в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара, утверждённым решением Думы г.о. Самара от 20.03.2008 г. № 539, испрашиваемая истцей территория относится к функциональной зоне существующей малоэтажной застройки индивидуальными домами с приусадебными участками (л.д. 63). Следовательно, объединение этой территории в один элемент планировочной инфраструктуры с территорией, на которой расположен многоквартирный дом, неосновательно.

Поскольку оспариваемое решение мотивировано наличием в пределах квартала, где расположен испрашиваемый земельный участок, многоквартирных домов, суд не проверяет возможное наличие или отсутствие иных препятствий для предварительного согласования предоставления земельного участка, послуживших основанием для принятия оспариваемого решения органа местного самоуправления, суд признаёт такое решение незаконным, не проверяя наличие иных оснований (обстоятельств) для принятия подобного решения (п.61 постановления Пленума Верховного суда РФ от 27.09.2016 г. №36 «О некоторых вопросах применения судами КАС РФ»).

Разрешая требование о признании незаконным бездействия органа местного самоуправления, суд обязывает устранить допущенное нарушение прав заявителя посредством принятия решения по его обращению. Суд не наделен полномочиями предопределять содержание решения, которое должно быть принято ответчиком, однако изложенная в решении правовая позиция является обязательной для ответчика при принятии решения.

В соответствии с пп.1 п.3 ст.227 КАС РФ, в случае удовлетворения административного иска об оспаривании решения, действия (бездействия) и необходимости принятия административным ответчиком каких-либо решений, совершения каких-либо действий в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению суд указывает на необходимость принятия решения по конкретному вопросу, совершения определенного действия либо на необходимость устранения иным способом допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца и на срок устранения таких нарушений, а также на необходимость сообщения об исполнении решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в суд и лицу, которое являлось административным истцом по этому административному делу, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу, если иной срок не установлен судом. Суд считает, что предусмотренный законом месячный срок исполнения решения является в данном случае разумным, поскольку он равен установленному п.8 ст.39.29 ЗК РФ сроку рассмотрения заявления о перераспределении земельных участков.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.ст. 175, 178-180 КАС РФ, суд

решил:

Признать не соответствующим закону и нарушающим законные интересы Ж распоряжение Департамента градостроительства г.о. Самара от ДД.ММ.ГГГГ №РД-26.

Обязать Департамент градостроительства г.о. Самара в течение 30 дней после вступления судебного решения в законную силу устранить в полном объеме допущенное нарушение прав заявительницы, приняв решение по её заявлению от 6.12.2018 г. № СП-9/5633 о предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов в собственность бесплатно, а также сообщить об исполнении решения в тот же срок в Ленинский районный суд г. Самары.

Настоящее решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по гражданским делам Самарского областного суда через Ленинский районный суд г. Самары в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 13.06.2019 г.

Судья (подпись) В.Ю. Болочагин

Копия верна

Судья

Секретарь