

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Калининград

08.04.2024

Центральный районный суд г. Калининграда в составе:

председательствующего судьи:

Кисель М.П.,

при секретаре:

Дурневой В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению [REDACTED] к Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации ГО «Город Калининград», заинтересованное лицо Потребительский гаражно-строительный кооператив «Чкаловск-1», [REDACTED] о признании незаконными действий, обязанности устранить допущенные нарушения,

УСТАНОВИЛ:

19.09.2023 административный истец обратилась в суд с названным иском, просила признать незаконным и отменить решение Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации ГО «Город Калининград» № и-КМИ-09/29324 от 06.09.2023 об отказе в предоставлении ей земельного участка с кадастровым номером: [REDACTED], расположенного по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, г. [REDACTED] в потребительском гаражно-строительном кооперативе «Чкаловск-1», [REDACTED] обязать Административного ответчика предоставить Административному истцу в собственность бесплатно указанный земельный участок на основании Заявления от 16.08.2023 и представленных документов.

В судебное заседание административный истец не явилась, обеспечила явку своего представителя по доверенности Четверткова Г.В., который доводы административного иска поддержал в полном объеме, представил дополнительные письменные пояснения по иску и возражения на отзыв административного ответчика, из содержания которых следует, что в оспариваемом акте не содержится аргументации, приведенной в суду в рамках настоящего разбирательства, кроме того, отсутствует указание, что приложенная к заявлению схема расположения земельного участка отклонена от согласования Администрацией ГО «город Калининград».

Содержание оспариваемого ответа противоречит положениям ст. 39.16 ЗК РФ и оформлено без учета приложенных к обращению документов, подтверждающих возведение гаража в 1998 году, в том числе, договора подряда на строительство индивидуального гаража в гаражном обществе от 18.09.1993 и разрешения на строительство выданного администрацией Центрального района г. Калининграда № 448 от 26.12.1997. Поскольку земельный участок под гаражом уже сформирован и ему присвоен кадастровый номер [REDACTED], требование ответчика о необходимости предоставлять схему расположения ЗУ на КПГ носит абстрактный характер. В период с сентября 2021 по сентябрь 2023 административный истец неоднократно обращалась к ответчику за предоставлением в собственность ЗУ, на котором расположен гараж. Факт

владения гаражом объективно подтверждается содержанием решения Московского районного суда г. Калининграда о разделе совместно нажитого имущества между Нико[REDACTED]

Представитель административного ответчика комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации ГО «Город Калининград» на основании доверенности - Добровольская Т.С. против иска возражала по доводам, представленного отзыва, из содержания которого следует, что земельный участок под гаражом не образован, истцу правомерно предложено подать заявление о предварительном согласовании предоставления ЗУ в порядке ст. 39.15 ЗУ РФ.

Просила учесть, что административный истец к своему заявлению приложила уведомление о приостановлении государственной регистрации прав, в котором указано, что гараж не состоит на кадастровом учете; акцентировала внимание суда, что ЗУ с К[REDACTED] площадью 23 064 кв.м с видом разрешенного использования «под существующие индивидуальные гаражи» предоставлен в аренду ПГСК «Бриг» по договору аренды ЗУ № 204/2018-А от 21.09.2018, заключенному между административным ответчиком и ПГСК «Бриг». Согласно правилам землепользования и застройки ГО «город Калининград» ЗУ с КН [REDACTED] на котором расположен гараж частично находится в границах II пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения, что определяет его ограниченность в обороте. Последующее обращение истца о предварительном согласовании предоставления ЗУ содержало схему расположения ЗУ, выполненную с нарушением требований установленных Правительством РФ, а именно без учета сведений о местоположении границ ЗУ, в том числе, исходного ЗУ. Ответчик учитывает, что истребуемый объект находится в зоне с особыми условиями использования территории; заявитель поставлен в известность, что условный номер образуемого ЗУ рекомендовано излагать как [REDACTED] 1.

Помимо прочего, указанное в схеме разрешенное использование образуемого ЗУ не совпадает с разрешенным использованием исходного ЗУ, что противоречит п. 3 ст. 11.2 ЗК РФ.

При названном обосновании, предложенная заявителем схема расположения ЗУ была правомерно отклонена. Кроме того, данная схема не была продублирована в форме электронного документа в действующей редакции XML-схемы.

Совокупность приведенной аргументации определяет вывод административного ответчика о правомерности оспариваемого отказа, обусловленного не предоставлением истцом документов, предусмотренных п. 2 ст. 3.7 ФЗ № 137-ФЗ.

Иные участвующие в деле лица, надлежащим образом извещенные о месте и времени разбирательства, в судебное заседание не явились, доводов и ходатайств не представили.

Выслушав явившихся лиц, исследовав все доказательства по делу в их совокупности и дав им оценку в соответствии со ст. 84 КАС РФ, суд приходит к следующему.

Частью 1 статьи 4 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации установлено, что каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав,

свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных данным Кодексом и другими федеральными законами.

В определениях N 737-О от 20.04.2017, N 1727-О от 19.07.2016 и N 1006-О от 25.05.2017 Конституционный Суд Российской Федерации разъяснил, что право оспорить действия, бездействия, а также решения государственных органов, должностных лиц, носит персонифицированный характер и непосредственно касается прав, свобод и законных интересов конкретного гражданина, которые, как он полагает, были нарушены.

Применительно к судебному разбирательству по административным делам об оспаривании решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, названное разъяснение определяет обязанность суда по выяснению, среди прочего, нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление (пункт 1 части 9 статьи 226).

Согласно ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно пунктам "в" и "к" части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV названного Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

Согласно ст. 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", введенной в действие с 01 сентября 2021 года, предоставление гражданам для собственных нужд земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей (п. 1).

В соответствии с пунктом 2 статьи 3.7 указанного закона, до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального

строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях: земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям; земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Указанные гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

На отношения, регулируемые пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются положения подпункта 4 пункта 3 статьи 11.3, подпункта 6 пункта 1, пунктов 2, 10, 10.1 статьи 39.15, подпунктов 8, 14 и 20 статьи 39.16, подпункта 4 пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации (часть 3 статьи 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации").

Согласно пункту 6 статьи 3.7 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка о предоставлении земельного участка помимо документов о предоставлении земельного участка гаражному кооперативу и документов, подтверждающих факт осуществления строительства гаража, предоставляется также схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).

В случае отсутствия у гражданина одного из документов, указанных в абзаце втором или третьем настоящего пункта, вместо данного документа к заявлению могут быть приложены один или несколько документов, предусмотренных абзацами третьим и четвертым пункта 5 настоящей статьи, а именно: заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг; документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013

года в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Судом достоверно установлено, не оспаривается сторонами и объективно подтверждается материалами дела, что на основании решения Московского районного суда г. Калининграда по делу № 2-2536/2015 от 12.11.2015 по иску [REDACTED] к [REDACTED] о разделе совместно нажитого имущества и признании долговых обязательств общим долгом супругов и встречному иску [REDACTED] о разделе совместно нажитого имущества во владении и пользование административного истца [REDACTED] находится Гараж, расположенный по адресу: [REDACTED]

Из содержания договора подряда от 18.09.1993 следует, что в период с сентября 1993 года по январь 1994 года подрядная организация фирма «Евроконтакт» произвела постройку гаража № 200.

Согласно справке выданной АО «Евро[REDACTED]» о заключенному с ним договору возведен гараж в пос. Чкаловск за № 200 по генеральному плану.

26.12.1997 года Администрацией Центрального района г. Калининграда [REDACTED] о разрешение на строительство гаража по ул. Габаидулина в г. Калининграде, место 200. Тем самым указанным разрешением легализована указанная постройка.

Обстоятельства добросовестного владения объективно также подтверждаются выпиской центрального райсовета всероссийского общества автомобилистов от 26.12.1996, членской книжкой владельца Гаража КГС «Чкаловск-1» 200, квитанциями к приходным кассовым ордерам за уплату членских взносов от 21.12.1997, 27.12.1997, 21.03.1998, 28.05.2005.

Не оспаривались председателем ПГСК «Чкаловск-1» Порозовым В.В. в ходе предварительного судебного заседания.

Административный истец обращался в Администрацию городского округа «Город Калининград» с заявлением об оформлении в собственность Гаража и земельного участка, на котором он расположен 05.10.2021 вх.№ вз-кми-7896 и 06.10.2021 вх. № вз-кми-7909.

Согласно ответа Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации ГО «Город Калининград» от 20.10.2021 [REDACTED] отказано в оформлении права собственности на гараж и земельный участок под ним, в связи с отсутствием схемы расположения ЗУ на КПП.

Во исполнение указанного ответа Администрации городского округа «Город Калининград» Административным истцом подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также технический план здания.

Обращение истца от 07.04.2022 оставлено ответчиком без ответа.

Суд учитывает, что распоряжением комитета Муниципального имущества № 3358/р-кми от 11.11.2022 утверждена схема расположения земельных участков на

кадастровом плане территории, образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] 3 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (п. 1), адрес (местонахождение) образуемых земельных участков: Калининградская область, г. [REDACTED] на, 28. Графическое приложение к указанному распоряжению указывает на образование ЗУ № 374 :3:ЗУ200.

Из содержания заявления от 06.10.2021 вх. вЗ-КМИ-7909 также следует, что к указанному обращению Николаевой, прилагались вышеуказанные документы, а именно – справка от 20.05.1996, выданная фирмой «Евроконтакт» и соответствующий договор подряда, объективно подтверждающие обстоятельства строительства гаража, справка администрации Центрального района г. Калининграда от 26.12.1997 года Администрацией Центрального района г. Калининграда выданная Н[REDACTED] фактически легализующая произведенный объект, а также решение Московского районного суда г. Калининграда от 12.11.2015 из которого, со всей очевидностью следует, что возведенный легально в рамках территории гаражного кооператива объект – гараж № 200 после раздела совместного имущества выделен в пользование [REDACTED]. административного истца по настоящему спору.

16.02.2023 истец повторно обратился с заявлением о предварительном согласовании предоставления ЗУ.

Из ответа № и-КМИ-09/6332 от 07.03.2023 следует факт утверждения схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории ПГКС «Чкаловск-1» по [REDACTED] на основании распоряжения от 11.11.2022.

Указанный ответ не содержит требований о предоставлении заявителем иных документов, в том числе, схемы расположения ЗУ на КПТ, из чего суд делает вывод, что соответствующая необходимость отсутствует.

16.08.2023 [REDACTED] I. вновь обратилась с заявлением о предоставлении ей в собственность бесплатно ЗУ, на котором расположен указанный объект, данное обращение поступило в адрес ответчика 22.08.2023.

06.09.2023 со ссылкой на факт не предоставления [REDACTED] документов подтверждающих возведение гаража до 30.12.2004, и ее членства в гаражном кооперативе принят оспариваемый ответ № и-КМИ-09/29324.

Легитимность указанного ответа по мнению суда, не мотивирована, выполнена без учета следующих положений.

Для реализации права, предусмотренного ст. 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" гражданину необходимо представить определенные законом документы, подтверждающие его права на земельный участок.

Согласно абзацу 2 части 6 Закона N 137-ФЗ в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагается документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий

приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3.4 Закона N 137-ФЗ в случае, если указанный в заявлении земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания соответствующей территории, к заявлению прилагается схема расположения земельного участка, подготовленная единым институтом развития в жилищной сфере.

12.07.2017 между арендодателем – Администрацией ГО «город Калининград», в лице председателя КМИЗР АГО «город Калининград» и Потребительским гаражно-строительным кооперативом «Чкаловск-1» заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 3 [REDACTED] площадью 21 428 кв.м, расположенный по ул. Габайдул [REDACTED]

Протоколом заседания правления ПГСК «Чкаловск-1» председателем правления избран Порозов В.В.

01.11.2022 Порозов В.В. согласовал раздел земельного участка выделенного ПГСК «Чкаловск-1» на 432 самостоятельных участка. В дальнейшем стороны договора согласовали его пролонгацию и до 01.06.2024.

Указанные обстоятельства размещены в открытом доступе в информационной базе ЕГРН.

Фактически приведенное обоснование определяет осведомленность административного ответчика по состоянию на 06.09.2023 о наличии схемы расположения ЗУ, и фактическом предоставлении исчерпывающего перечня документов для реализации своего права.

Кроме того, судом учитывается, что по состоянию на 06.09.2023 ЗУ [REDACTED] образован и постановлен на кадастровый учет, о чем мотивированно указывает его содержание, отраженное на стр. 263-264.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и предоставлении земельного участка, находящегося в публичной собственности, содержатся в п. 8 ст. 39.15 и ст. 39.16 ЗК РФ.

Однако указанные основания суду не приведены.

Вместе с тем, в ходе настоящего разбирательства установлено, что по состоянию на 06.09.2023 административный ответчик располагал всеми сведениями, обязанность предоставления которых определена ст. 3.7 Закона N 137-ФЗ.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 227 КАС РФ в резолютивной части решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) должно содержаться, в частности, указание 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, в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению.

Кроме того, в силу ч. 9 ст. 227 КАС РФ в случае признания решения, действия (бездействия) незаконными орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспоренное решение или совершившие оспоренное действие (бездействие),

обязаны устранить допущенные нарушения или препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов административного истца либо прав, свобод и законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление, и восстановить данные права, свободы и законные интересы указанным судом способом в установленный им срок, а также сообщить об этом в течение одного месяца со дня вступления в законную силу решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в суд, гражданину, в организацию, иному лицу, в отношении которых соответственно допущены нарушения, созданы препятствия.

Вместе с тем, суд не вправе подменять деятельность органов законодательной, исполнительной власти, так как иное означало бы нарушение закрепленных Конституцией Российской Федерации принципов разделения властей, самостоятельности органов законодательной, исполнительной и судебной власти, а также прерогатив органов государственной власти субъектов Российской Федерации и судов общей юрисдикции (статьи 10, 11, 118 Конституции Российской Федерации). Принимая решение о возложении обязанности принять решение по конкретному вопросу, суд не вправе предрешать, какое решение должно быть принято компетентным органом при реализации его полномочий.

Из приведенных выше норм следует, что возможность разрешения органом местного самоуправления вопроса об отказе в предоставлении спорного ЗУ возможна лишь при последовательном соблюдении предусмотренных законом процедур. Возложение на орган местного самоуправления соответствующей обязанности отнесенной к его компетенции, в судебном порядке, противоречит принципу разделения властей.

При названных условиях, руководствуясь п. 9 ст. 227 КАС РФ суд считает необходимым возложить на комитет муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации ГО «город Калининград» обязанность повторно рассмотреть обращение И. [REDACTED] от 22.08.2023 № вз-КМИ-8521 с учетом содержания настоящего судебного акта.

Сообщить об исполнении решения суда в указанной части, по настоящему административному делу в суд, заявителю И. [REDACTED] в течение одного месяца, со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь ст. 174, 175-180, 227 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление [REDACTED] —
удовлетворить частично.

Признать незаконным ответ комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации ГО «город Калининград» № и-КМИ-09/29324 от 06.09.2023

Обязать комитет муниципального имущества и земельных ресурсов А. [REDACTED] «город Калининград» повторно рассмотреть обращение [REDACTED] от 22.08.2023 № вз-КМИ-8521 с учетом содержания настоящего судебного акта.

Сообщить об исполнении решения суда в указанной части, по настоящему административному делу в суд, заявителю [REDACTED] .И. в течение одного месяца, со дня вступления решения суда в законную силу.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Центральный районный суд г. Калининграда в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 22.04.2024.

Судья:



Центральный районный суд
г. Калининграда
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____

