

№ [REDACTED]

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

29 августа 2017 года

[REDACTED] районный суд [REDACTED],  
в составе председательствующего судьи [REDACTED],  
при секретаре [REDACTED],  
с участием представителя административного истца Горяинова А.А.,  
представителя административного ответчика [REDACTED],  
заинтересованного лица [REDACTED],  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому  
заявлению [REDACTED] к Департаменту градостроительства и земельных отношений  
[REDACTED] о признании решения незаконным, возложении обязанности устранить  
допущенные нарушения,

## УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с вышеназванным административным исковым заявлением к  
администрации [REDACTED], указав, что является собственником жилого дома по адресу: [REDACTED].  
Дом расположен на земельном участке общей площадью 480 кв.м. с кадастровым номером  
[REDACTED] который с момента приобретения земельного участка находится в её фактическом  
пользовании.

10 апреля 2017 года [REDACTED] обратилась в администрацию [REDACTED] с заявлением о  
предварительном согласовании предоставления указанного земельного участка, представив схему его  
расположения, правоустанавливающие документы на объект недвижимости, документы, подтверждающие  
полномочия представителя заявителя.

Решением [REDACTED] от  
22 апреля 2017 года [REDACTED] истцу отказано в предоставлении муниципальной услуги «принятие  
решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка», поскольку для оформления  
земельного участка под размещение жилого дома литер АА4 необходимо разделить земельный участок  
общего пользования по адресу [REDACTED] по согласованию со всеми землепользователями  
земельного участка.

[REDACTED] полагает, что предусмотренных законом оснований для отказа в предварительном  
согласовании предоставления земельного участка у административного ответчика не имелось, просит  
признать отказ администрации [REDACTED] от 28 апреля 2017 года [REDACTED] в предварительном  
согласовании предоставления ей земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по адресу г.  
[REDACTED] незаконным и обязать администрацию г. Оренбурга устранить допущенные  
нарушения путем согласования схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории  
от 21 марта 2017 года и вынесения постановления о предварительном согласовании земельного участка в  
течение трех календарных дней с момента вступления решения суда в законную силу.

В порядке подготовки дела к судебному заседанию определением судьи определен круг лиц,  
участвующих в деле, в качестве административного ответчика привлечен Департамент градостроительства и  
земельных отношений администрации г. Оренбурга, в полномочия которого входит предоставление  
земельных участков на территории муниципального образования.

В судебном заседании административный истец не присутствовала, в письменном заявлении просила  
рассмотреть дело в свое отсутствие.

Её представитель по доверенности Горяинов А.А. с учетом дополнений поддержал доводы  
административного искового заявления. Просил требования удовлетворить.

Представитель административного ответчика по доверенности [REDACTED] возражал против  
удовлетворения иска. Пояснил, что в соответствии с публичной кадастровой картой на земельном участке с  
кадастровым номером [REDACTED] по адресу [REDACTED] расположены два объекта  
недвижимости, один из которых принадлежит истцу, а второй иному лицу. В связи с чем для  
предварительного согласования предоставления земельного участка необходимо произвести его раздел.

Заинтересованное лицо [REDACTED], владелица дома по адресу [REDACTED],  
пояснила, что дом по указанному адресу является самовольной постройкой. Право собственности на него  
она не оформила, в случае, если предоставлено [REDACTED] части земельного участка, которым она  
пользуется, не повлечет невозможность последующего оформления её прав на земельный участок под  
принадлежащим ей домом, против удовлетворения административного иска не возражала.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие административного истца.

Выслушав пояснения участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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 (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), 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.

В силу части 1 статьи 219 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административное исковое заявление о признании незаконными решений, действий (бездействия) орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов.

По смыслу части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации требования о признании оспариваемых решений, действий (бездействия) незаконными, подлежат удовлетворению при наличии двух условий: если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца.

В силу подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса.

В соответствии с положениями статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Федеральным законом "О государственной регистрации 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 статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации 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;

(в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 206-ФЗ)

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;

6) 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.

Судом установлено, что 10 апреля 2017 года [ ] обратилась в [ ] градостроительства и земельных отношений администрации [ ] с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [ ] площадью 480 кв.м. с кадастровым номером [ ]. Представила согласно расписке схему расположения земельного участка, ведомость вычисления площадей, а также правоустанавливающие документы на жилой дом по адресу [ ]

Решением [ ] градостроительства и земельных отношений администрации [ ] от 22 апреля 2017 года административному истцу отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка со ссылкой на пункт 2.11 постановления администрации [ ] от 2 сентября 2015 года №247-п, поскольку для оформления земельного участка под размещение жилого дома литер АА4 необходимо разделить земельный участок общего пользования по адресу улица [ ] Раздел единого домовладения на самостоятельные владения согласно пункту 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации допускается с согласия землепользователей исходного земельного участка. Также указано на необходимость присвоить адреса жилому дому и земельному участку.

В суд с настоящим административным иском заявлением [ ] обратилась 4 июля 2017 года. То есть в пределах трехмесячного срока на обращение в суд.

На основании статьи 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

В силу пунктов 1.1, 2.2, 2.25 Положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации [ ] утвержденного Решением [ ] от 18 февраля 2011 года №114 [ ] градостроительства и земельных отношений администрации города [ ] (далее - департамент) является отраслевым (функциональным) органом администрации города [ ], обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении заместителя Главы города [ ] по градостроительству, земельным вопросам и дорожному хозяйству.

Рассматривает обращения граждан и юридических лиц в пределах компетенции департамента в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, [ ] области, муниципальными правовыми актами от имени администрации города [ ] утверждает схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; осуществляет предоставление земельных участков на территории муниципального образования «город [ ]».

Как установлено Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка», утвержденным постановлением администрации [ ] от 2 сентября 2015 года №2473-п (далее по тексту – Административный регламент) с заявлением о предоставлении муниципальной услуги имеют право обратиться физическое или юридическое лицо, имеющие право на приобретение земельного участка без проведения торгов, либо уполномоченные представители таких лиц.

Услуга осуществляется в течение 30 дней с момента регистрации в ГАУ "МФЦ" заявления с приложением документов согласно перечню, указанному в пункте 2.6 настоящего Административного регламента (пункты 1.3. 2.4. 2.6).

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, и порядок их представления:

1) заявление по форме, установленной в приложении 1 к настоящему Административному регламенту;

2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

4) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов;

5) 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;

Запрещается требовать от заявителя представления документов и информации, не предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Административного регламента.

Таким образом, оспариваемое решение вынесено в пределах полномочий административного ответчика в течение установленного законом срока.

[ ] предоставила в Департамент градостроительства и земельных отношений администрации [ ] полный пакет документов в соответствии с административным регламентом.

Пунктом 2.11 Административного регламента установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ.

В силу подпунктов 1,4 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства.

Проверяя законность оспариваемого решения административного ответчика, суд установил, что согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15 октября 2009 года серии 56АА №865188 [ ] на основании договора купли-продажи от 28 сентября 1984 года является собственником жилого дома литер АА4 по адресу [ ].

В соответствии с указанным выше договором [ ] приобрела каркасно-засыпной дом, расположенный на земельном участке площадью 612 кв.м.

В соответствии с выпиской из публичной кадастровой карты, а также генеральным планом земельного участка, справкой ГП Техническая инвентаризация на земельном участке с кадастровым номером [ ], площадью 633 кв.м., находятся дома литер А1А2А3 возведенный самовольно за [ ] ( в настоящее время находится во владении [ ]), Литер АА4 за [ ].

На основании решения исполкома Промышленного райсовета, комбината благоустройства Промышленного района дому (литер А1,А2) присвоен почтовый адрес [ ].

Согласно сведениям ГКН жилой дом и земельный участок кадастровый номер [ ] площадью 633 кв.м. по адресу [ ], а также жилой дом и земельный участок по адресу [ ] с кадастровым номером [ ] площадью 127 кв.м. поставлены на кадастровый учет, статус объектов – ранее учтенный. Названные участки относятся к категории земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуальной жилой застройки.

Согласно схеме расположения испрашиваемого истцом земельного участка и ведомости вычисления площадей, составленного [ ], [ ] просит предоставить ей часть земельного участка по адресу [ ] кадастровый номер [ ] площадью 480 кв.м. согласно сложившемуся порядку пользования земельным участком, под принадлежащим ей на праве собственности жилым домом.

Согласно схеме расположения на указанной части земельного участка по адресу [ ] кадастровый номер [ ] площадью 480 кв.м. отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие иным лицам.

Таким образом, требование административного ответчика о разделе домовладения на участке общего пользования по адресу [ ] не основано на законе и фактических обстоятельствах дела и не может служить основанием для отказа в издании распоряжения о предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы его расположения, учитывая, что согласно положениям Земельного кодекса Российской Федерации межевание и согласование границ земельного участка осуществляется после предварительного согласования уполномоченным органом местного самоуправления предоставления земельного участка.

Поскольку оспариваемое решение нарушает право истца на приобретение в собственность земельного участка под принадлежащим ей жилым домом, искивные требования [ ] подлежат удовлетворению.

Учитывая, принцип разделения властей, суд полагает, что надлежащим способом восстановления нарушенного права административного истца является возложение на административного ответчика обязанности повторно рассмотреть заявление [ ] о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [ ] площадью 480 кв.м.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175,180,227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление [ ] удовлетворить.

Признать незаконным решение Департамента градостроительства и земельных отношений администрации [redacted] от 28 апреля 2017 года №2893/17 об отказе в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [redacted] площадью 480 кв.м.

Обязать Департамент градостроительства и земельных отношений [redacted] повторно рассмотреть заявление [redacted] о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [redacted] площадью 480 кв.м.

Решение может быть обжаловано в [redacted] областной суд через [redacted] районный суд г. [redacted] в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья подпись

[redacted]

Решение в окончательной форме принято 7 сентября 2017 года

Судья подпись

[redacted]

