

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 сентября 2018 года [REDACTED]

[REDACTED] районный суд города [REDACTED] в составе:
председательствующего судьи [REDACTED]
при секретаре [REDACTED]

с участием представителя административного истца Горяинова

Александра Александровича,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению [REDACTED] к Департаменту градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации города [REDACTED] администрации города [REDACTED] о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с вышеназванным административным исковым заявлением к Департаменту градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации г. [REDACTED] администрации г. [REDACTED] указав, что является собственником жилого дома по адресу: [REDACTED], 35. 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, в границах определенных забором.

[REDACTED] обратилась в администрацию [REDACTED] с заявлением о предварительном согласовании предоставления указанного земельного участка.

Решением Департамента градостроительства и земельных отношений администрации [REDACTED] от 28.04.2017 года № 2893/17 истцу отказано в предоставлении муниципальной услуги «принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка».

Решением [REDACTED] районного суда г. [REDACTED] от 29.08.2017 г. решение Департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. [REDACTED] от 28.04.2017 года № 2893/17 об отказе в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [REDACTED], 35 площадью 480 кв.м. признано незаконным. Суд обязал Департамент градостроительства и

земельных отношений администрации [redacted] повторно рассмотреть заявление [redacted] о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [redacted] 35 площадью 480 кв.м.

Апелляционным определением [redacted] областного суда от 16.11.2017 г. решение [redacted] районного суда [redacted] от 29.08.2017 г. оставлено без изменений.

25.01.2018 года административный истец [redacted] повторно обратилась в Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г. [redacted] с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Ответом от 07.02.2018 года № 513/18 Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г. [redacted] отказ в предоставлении запрошенной муниципальной услуги.

Административный истец с данным отказом не согласен, считает его незаконным и не обоснованным в силу следующего.

Отказ не содержит ни одной ссылки на положения Земельного кодекса РФ, которые в качестве основания для отказа в запрошенной муниципальной услуге указывали бы не соблюдение требования "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации [redacted] не учтено, что согласно п. 1.1. СП 4.13130.2013 настоящий свод правил применяется при проектировании и строительстве вновь строящихся и реконструируемых зданий и сооружений в части принятия объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

В данном случае указанные правила применению не подлежат.

Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г. [redacted] фактически не исполнил решение Ленинского районного суда [redacted] от 29.08.2017 г.

Просила суда признать незаконным отказ Департамент градостроительства и земельных отношений [redacted] Управления градостроительства и архитектуры администрации [redacted] от 07.02.2018 г. № 513/18 в предварительном согласовании предоставления земельного участка общей площадью 480 кв.м., кадастровый номер: [redacted], адрес: [redacted] д.35.

Обязать Департамент градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации г. [redacted] устранить нарушения законных прав [redacted] путем вынесения постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка общей площадью 480 кв.м., кадастровый номер: [redacted] адрес: [redacted] д.35 и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом

плане территории от 21.03.2017 г., выполненной ООО [REDACTED] изыскания», в порядке, предусмотренном Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка», в течении трех календарных дней с момента вступления в законную силу решения суда.

Административный истец [REDACTED] надлежащим образом извещенная о дате времени и месте судебного заседания, ~~в суд не явилась.~~

Представитель административного истца Горяинов А.А., действующий на основании доверенности от 06.03.2018 г., заявленные требования поддержал, просил суд их удовлетворить по изложенным выше основаниям.

Представитель административного ответчика Департамента градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации [REDACTED] Администрации [REDACTED] заинтересованное лицо [REDACTED] в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав пояснения представителя административного истца, 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;

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;

в) 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. 17 ст. 39.15 Земельного кодекса РФ решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

Судом установлено, что 25 января 2018 года [REDACTED] обратилась в Департамент градостроительства и земельных отношений администрации [REDACTED] с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [REDACTED] [REDACTED] 35 площадью 480 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED]. Представила согласно расписке схему расположения земельного участка, ведомость вычисления площадей, правоустанавливающие документы на жилой дом по адресу [REDACTED] [REDACTED] 35, решение [REDACTED] районного суда [REDACTED] от 29.08.2017 г.

Решением Департамента градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации [REDACTED] от 07 февраля 2018 года административному истцу отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка со ссылкой на Свод правил 4.13130.2013, указывая, что ширина проездов для пожарной техники для зданий высотой до 13 метров должна составлять 3,5 м. Ширина прохода от жилого дома литер А1А2А3 на земли общего пользования ([REDACTED]) составляет 1 м.

Дополнительно указано, что замечания указанные в письме ДГиЗО от 28.04.2017 г. № 2893/17, остаются актуальными.

В суд с настоящим административным иском заявлением [REDACTED] обратилась 20 апреля 2018 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 города [REDACTED] утвержденного Решением [REDACTED] городского Совета от 18 февраля 2011 года №114 Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города [REDACTED] (далее - департамент) является отраслевым (функциональным) органом администрации города [REDACTED] обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении заместителя [REDACTED] 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, [REDACTED] области, муниципальными правовыми актами от имени администрации города [REDACTED] утверждает схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; осуществляет предоставление земельных участков на территории муниципального образования [REDACTED].

Как установлено Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка», утвержденным постановлением администрации города [REDACTED] 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, что не оспорено ответчиком.

В силу п. 8 ст. 39.15 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

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 настоящего Кодекса;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 14.1 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса.

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.

Решением [] районного суда г. [] от 29.08.2017 года установлено, 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 г. [] 35.

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 [] райсовета, комбината благоустройства [] района дому (литер А1,А2) присвоен почтовый адрес [] 35а.

Согласно сведениям ГКН жилой дом и земельный участок кадастровый номер [] площадью 633 кв.м. по адресу г. [] 35, а также жилой дом и земельный участок по адресу [] 35а 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 ООО [] изыскания», [] просит предоставить ей часть земельного участка по адресу г. [] 35 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 [] 35 кадастровый номер [] площадью 480 кв.м. отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие иным лицам.

Решением [] районного суда г. [] от 28.05.2018 года в удовлетворении исковых требований [] к Департаменту градостроительства и земельных отношений администрации [] Администрации

муниципального образования «город [REDACTED], Управлению Росреестра по [REDACTED] области о восстановлении в государственном реестре сведений о земельных участках отказано.

Между тем решение административного ответчика от 07.02.2018 г. № 513/18 об отказе в согласовании предварительного предоставления земельного участка не основан 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.

Согласно п. 8.5 СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

Между тем, в силу положений п. 12 ст. 85 ЗК РФ, п. 12 ст. 1 ГрК РФ земельные участки, занятые проездами, в том числе для специальной техники, являются территориями общего пользования и не могут передаваться в частную собственность.

Однако из схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, следует, что испрашиваемый земельный участок находится в границах территории частного домовладения и не относится к землям общего пользования и не располагается на месте существующих или проектируемых проездов.

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

Кроме того, суд принимает во внимание, что решением [REDACTED] районного суда г. [REDACTED] от 29.08.2017 г. решение Департамента градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации города [REDACTED] от 28.04.2017 года № 2893/17, ранее также было признано незаконным.

Учитывая факт неоднократного необоснованного отказа административному истцу в реализации его права на предоставление ему земельного участка под объектом недвижимости, суд полагает, что надлежащим способом восстановления нарушенного права административного истца является возложение на административного ответчика обязанности по предварительному согласованию предоставления земельного участка по адресу [REDACTED] 35 площадью 480 кв.м.

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

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление [REDACTED]

[REDACTED] - удовлетворить.

Признать незаконным решение Департамента градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации города [REDACTED] от 07 февраля 2018 года № 513/18 об отказе в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу [REDACTED] 35 площадью 480 кв.м.

Обязать Департамент градостроительства и земельных отношений Управления градостроительства и архитектуры администрации г. [REDACTED] в установленном законом порядке принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка общей площадью 480 кв.м., кадастровый номер: [REDACTED] адрес: г. [REDACTED] д.35 и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 21.03.2017 г., выполненной ООО «[REDACTED]».

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

В соответствии со ст. 180 КАС РФ мотивированное решение по делу составлено 02.10.2018 года, последний день для подачи апелляционной жалобы – 02.11.2018 года.

Судья:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]