

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 марта 2020 г. г. Красноярск
Центральный районный суд г. Красноярска в составе:
председательствующего Горпинич Н.Н.,
при секретаре Богомоловой Э.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Мельниченко Надежды Борисовны к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска о признании решения незаконным, возложении обязанности,

УСТАНОВИЛ:

Мельниченко Н.Б. обратилась в суд с административным иском к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – департамент) о признании решения незаконным, возложении обязанности. Требования мотивированы тем, что Мельниченко Н.Б. имеет в собственности квартиру по адресу: <адрес>, общей площадью 16,9 кв.м. Право собственности истца на квартиру зарегистрировано в установленном законом порядке ДД.ММ.ГГГГ. В 2019 году истец обратился в департамент для утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с целью размещения многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>. Департаментом принято решение об отказе со ссылкой на пп. 4 п. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ о несоответствии схемы утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории. Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки и межевания территории постановлением администрации г. Красноярска от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска». Схема не соответствует указанному проекту планировки территории, поскольку образование земельного участка в целях размещения многоквартирного жилого дома указанным проектом планировки не предусмотрено. Считая, что оспариваемый отказ нарушает право на получение в собственность земельного участка, расположенного под принадлежащим ему объектом недвижимости, административный истец просит суд признать незаконным решение департамента от ДД.ММ.ГГГГ № М-13280 об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на КПТ; обязать департамент утвердить схему расположения земельного участка, находящегося по адресу: <адрес> на кадастровом плане территории.

Административный истец Мельниченко Н.Б. в судебное заседание не явилась, о месте и времени слушания дела извещена.

Представитель административного ответчика Обедина Е.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена, представила отзыв на иск, в котором указала, что исковые требования административный ответчик не признает. Мельниченко Н.Б. обратилась в департамент с заявлением № от ДД.ММ.ГГГГ об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, площадью 972 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, в целях размещения многоквартирного жилого дома. В удовлетворении заявления Мельниченко Н.Б. отказано в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории постановлением администрации г. Красноярска от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска». Схема не соответствует указанному проекту планировки территории, поскольку образование земельного участка в целях размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, указанным проектом планировки не предусмотрено. Кроме того, Правилами землепользования и застройки города Красноярска, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от ДД.ММ.ГГГГ № в целях определения территориальных зон установлено в пределах границ города Красноярска территориальное планирование, зонирование территории города. Испрашиваемый земельный участок расположен в следующих зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зона иных зеленых насаждений (З-2). Считая отказ департамента законным и обоснованным, административный ответчик просит в удовлетворении исковых требований отказать.

В силу ст. 150 КАС РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд установил следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 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 (включая решения, действия (бездействия) 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.

Согласно ч. 8 ст. 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд проверяет законность решения, действия (бездействия) в части, которая оспаривается, и в отношении лица, которое является административным истцом, или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление. При проверке законности этих решения, действия (бездействия) суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании незаконными решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, и выясняет обстоятельства, указанные в частях 9 и 10 настоящей статьи, в полном объеме.

По административным делам об оспаривании решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, обязанность по доказыванию законности оспариваемых решений, действий (бездействия) согласно ч. 11 ст. 226 КАС РФ возлагается на орган или лицо, которые приняли оспариваемые решения или совершили оспариваемые действия (бездействие).

Согласно ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон.

В соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса РФ схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам; 4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

В соответствии с ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Согласно п. 49 Положения о Департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного Распоряжением администрации города Красноярска от 23 мая 2013 г. № 110-р, Департамент утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Распоряжением администрации города Красноярска от 7 ноября 2011 г. № 1311-ж утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Согласно п. 1 регламента данная муниципальная услуга осуществляется Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска.

Действие настоящего Регламента распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа города Красноярска, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с федеральным законодательством возложены на органы местного самоуправления.

Муниципальная услуга по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории предоставляется в случаях необходимости образования земельного участка или земельных участков в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в целях:

1) образования земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования;

2) образования земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования;

3) образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен многоквартирный дом, в случае если многоквартирный дом не расположен в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, и при отсутствии утвержденного проекта межевания территории;

4) образования земельного участка для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

5) образования земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территории;

6) исполнения вступивших в законную силу решений суда, обязывающих Департамент утвердить Схему КПП.

Согласно п. 13 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Как установлено в судебном заседании, Мельниченко Н.Б. на основании заочного решения Центрального районного суда г. Красноярска от 12.09.2018 на праве собственности принадлежит квартира по адресу: <адрес>.

26.07.2019 Мельниченко Н.Б. обратилась в департамент с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, общей площадью 975 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, на кадастровом плане территории.

К заявлению Мельниченко Н.Б. приложила копию паспорта, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выписку из ЕГРН о праве собственности на объект недвижимого имущества.

По результатам рассмотрения обращения заявителю дан ответ от ДД.ММ.ГГГГ № № об отказе в утверждении схемы расположения участка на кадастровом плане территории.

Отказ департамента мотивирован тем, что имеется несоответствие схемы утвержденному проекту планировки территории (пп. 4 п. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ). Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории постановлением администрации г. Красноярска от 01.07.2019 № 410 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска». Схема не соответствует указанному проекту планировки территории, поскольку образование земельного участка в целях размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, указанным проектом планировки не предусмотрено. Схема разработана с нарушением предусмотренных ст. 11.9 Земельного кодекса РФ требований к образуемому земельным участкам (пп. 3 п. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ). Согласно п. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. Правилами землепользования и застройки города Красноярска, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от ДД.ММ.ГГГГ №, в целях определения территориальных зон установлено в пределах границ города Красноярска территориальное планирование, зонирование территории города. Испрашиваемый земельный участок расположен в следующих зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зона иных зеленых насаждений (З-2).

Как следует из материалов дела, многоквартирный дом по адресу: <адрес> построен в 1956 году.

Постановлением администрации г. Красноярска от 01.07.2019 № 410 утвержден проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска.

Правилами землепользования и застройки г. Красноярска, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, в целях определения территориальных зон установлено в пределах границ города Красноярска территориальное планирование, зонирование территории города.

Дав оценку оспариваемому решению, суд с учетом установленных обстоятельств, находит несостоятельными доводы административного ответчика о наличии оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, принадлежащего в силу закона на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, в том числе административному истцу.

Жилой дом, расположенный на земельном участке по адресу: <адрес>, завершён строительством в 1956 году, т.е. задолго до утверждения проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск, а также правил землепользования и застройки г. Красноярск.

Между тем, административный ответчик, вопреки требованиям ст. 62 КАС РФ, не предоставил суду доказательств невозможности предоставления спорного земельного участка в собственность, в связи с ограничением испрашиваемого земельного участка в обороте, установленным федеральным законом запретом на предоставление земельных участков. Доказательств того, что спорный земельный участок находится в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, а также в составе земель общего пользования, административным ответчиком представлено не было.

Административный истец как собственник жилого помещения в многоквартирном доме имеет право на приобретение в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположено жилое строение.

На момент утверждения проекта планировки (2019 год) и правил землепользования и застройки (2015 год) многоквартирный жилой дом, расположенный по указанному адресу, уже был возведен.

Таким образом, наличие проекта планировки, проекта межевания и названных правил само по себе не может служить правовым препятствием для утверждения схемы расположения земельного участка, поскольку, в противном случае административный истец лишается гарантированной ему законом возможности оформить права на земельный участок под принадлежащим ему на праве собственности объектом недвижимости.

Административному ответчику надлежало доказать наличие обстоятельств, указанных в качестве основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка. Доказательств указанных обстоятельств суду не представлено.

При таких обстоятельствах отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск является незаконным, в силу чего в порядке восстановления нарушенного права на административного ответчика следует возложить обязанность утвердить представленную административным истцом схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 КАС РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Признать незаконным решение Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск от ДД.ММ.ГГГГ № № об отказе Мельниченко Надежде Борисовне в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Обязать Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск утвердить представленную Мельниченко Надеждой Борисовной схему расположения земельного участка, находящегося по адресу: <адрес>, на кадастровом плане территории.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Центральный районный суд г. Красноярск в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий: Н.Н. Горпинич

Копия верна.

Судья: Н.Н. Горпинич