РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 октября 2018 года          г. Красноярск

Железнодорожный районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Панченко Л.В.,

при секретаре Севостьяновой Н.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску Котова Владимира Александровича к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска о признании незаконным решения, обязании устранить нарушение,

УСТАНОВИЛ:

Котов В.А. обратился в суд с иском к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, о признании незаконным решения, возложении обязанности утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предварительно согласовать предоставление земельного участка. Мотивирует свои требования тем, что Котову В.А. на основании свидетельства о праве собственности от 20.06.2018 г. принадлежит гаражный бокс площадью 17,3 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>. Желая оформить право собственности на земельный участок, расположенный под указанным выше гаражным боксом, истец в июле 2018 г. обратился к ответчику с соответствующим заявлением. Согласно ответа, полученного из Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска 13.08.2018 г., испрашиваемый земельный участок находится в двух территориальных зонах: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) и в зоне объектов автомобильного транспорта, включающей в себя участки территорий города, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности дорожного движения. Постановлением администрации города от 25.12.2015 г. №833 утвержден проект улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа г. Красноярск. Отказ ответчика административный истец считает незаконным, поскольку он, как собственник уже имеющегося на данном участке строения, в силу п. 1 п. 2 ст. 15 ЗК РФ, имеет право на предоставление ему земельного участка, необходимого для использования гаражного бокса по назначению, независимо от того факта, что спорный земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах, поскольку право собственности на гаражный бокс оформлено истцом в установленном законом порядке. Земельный участок, на котором расположен гаражный бокс истца, был предоставлен для проектирования и строительства индивидуальных кооперативных гаражей до утверждения проекта планировки и межевания улично-дорожной сети и территории и общественного пользования городского округа г. Красноярск, и его отнесение по проекту к зонам иного назначения, не является основанием для лишения истца права на земельный участок, как собственника недвижимости. На основании изложенного, Котов В.А. просит признать незаконным решение Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка площадью 21 кв.м. под гаражным боксом по адресу: <адрес> обязать ответчика в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу предварительно согласовать предоставления и расположения указанного выше земельного участка на кадастровом плане территории.

Истец Котов В.А. извещался о дне слушания дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился, своего представителя не направил, ходатайств не представил.

Административный ответчик – Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска в зал суда своего представителя не направил, ранее представителем ответчика Н.С. Ивановой, действующей на основании доверенности, были представлены письменные возражения на исковое заявление истца, в которых представитель ответчика с заявленными требованиями не согласилась, указав следующее. 13.07.2018 г. Котов В.А. обратился в департамент с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка площадью 21 кв.м., занимаемого гаражным боксом, расположенным по адресу: <адрес>. Согласно пп.4 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в утверждении схемы в случае несоответствия схемы расположения земельного участку утвержденному проекту планировки территории, землеустроительным документам. Согласно Правилам землепользования и застройки г. Красноярска, утвержденного решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 г. №В-122, испрашиваемый к образованию земельный участок расположен в границах двух территориальных зон: зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) и зоны территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ). Постановлением администрации города от 25.12.20156 г. №833 ( в ред. Постановления администрации г. Красноярск от 28.04.2017 г. №278) утвержден проект планировки уличной дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск. Согласно п. 12 ст. 85 ЗК РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территорий и не подлежат приватизации. На основании изложенного, департамент законно и обоснованно отказал истцу в предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>

Представитель заинтересованного лица Управления Росреестра по Красноярскому краю в судебное заседание не явился, причину неявки суду не сообщил, ходатайств не представил.

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Поэтому неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве, отказе от иных процессуальных прав.

В соответствии с положениями ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации злоупотребление правом не допускается. В соответствии с положениями статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, принимая во внимание, что в силу части 2 статьи 289 названного Кодекса неявка в судебное заседание лиц, участвующих в деле, их представителей, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, не является препятствием к рассмотрению и разрешению административного дела, если суд не признал их явку обязательной, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

При указанных обстоятельствах суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие участников процесса.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Частью 1 статьи 1 ЗК РФ определен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому, все прочно связанные с земельным участком объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, на основании решения Железнодорожного районного суда г. Красноярска от 11.01.2018 г., Котову В.А. принадлежит на праве собственности гаражный бокс, площадью 17,3 кв.м, завершенный строительством в 1987 г., расположенный по адресу: <адрес>., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 20.06.2018 г.

В силу п. 2 ст. 64 КАС РФ, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением суда по ранее рассмотренному им гражданскому или административному делу либо по делу, рассмотренному ранее арбитражным судом, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении судом другого административного дела, в котором участвуют лица, в отношении которых установлены эти обстоятельства, или лица, относящиеся к категории лиц, в отношении которой установлены эти обстоятельства.

Так, вступившим в законную силу решением Железнодорожного районного суда г. Красноярска от 11.01.2018 г., за Котовым В.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, ур. <адрес>, право собственности на сооружение, гаражный бокс, общей площадью 17,3 кв.м., площадь застройки 21 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>.

Факт закрепления за ФИО1 (умершим ДД.ММ.ГГГГ отцом истца) земельного участка под ранее выстроенный гаражом в обществе <данные изъяты>» по <адрес> на основании решения Исполкома Железнодорожного районного Совета народных депутатов № 273 от 17.06.1987 г., установлен указанным выше решением Железнодорожного районного суда, и в силу части 2 статьи 64 КАС РФ имеет преюдициальное значение.

Имея намерение оформить право собственности на земельный участок, 13.07.2018 г., собственник указанного выше гаражного бокса Котов В.А. обратился в Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска за получением муниципальной услуги по предварительному согласованию предоставления земельного участка, занимаемого гаражным боксом, расположенного по адресу: <адрес>.

Письмом от 08.08.2018 г. (исх. №) ответчик отказал истцу в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и в предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу: <адрес>, занимаемого гаражным боксом, со ссылкой на то, что испрашиваемый к образованию земельный участок размещен в двух территориальных зонах: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) и зоны территорий объектов автомобильного транспорта.

В соответствии с неутвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории его площадь составляет 21 кв.м., участок находится в границах кадастрового квартала с номером №.

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), земельный участок по адресу: <адрес>, расположен в зоне территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ), и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденных Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 №В-122 (в ред. Решения №В-276 от 24.04.2018 г.). В отношении испрашиваемого земельного участка утвержден проект планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования Постановлением №833 от 25.12.2015 г. (ред. Постановления №278 от 28.04.2017 г.), в том числе красные линии. На дату подготовки документа земельный участок не изъят и не зарезервирован для муниципальных нужд.

Статьями 39.14, 39.15 ЗК РФ предусмотрена процедура предварительного согласования предоставления земельного участка (при предоставлении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов) в случае, если земельный участок на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению.

Согласно п. 2 ст. 11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В статье 14 Закона Красноярского края "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае" от 04.12.2008 года N 7-2542 определены вопросы бесплатного предоставления в собственность граждан и юридических лиц земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе в пункте 1 предусмотрено право на однократное бесплатное получение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданами Российской Федерации, к которым право собственности на жилые дома перешло в результате совершения сделок, в случае, если до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на основании решений органов местного самоуправления земельные участки были предоставлены в аренду прежним собственникам жилых домов.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование.

Согласно пп. 7 ст. 39.5 ЗК РФ, предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка иным, не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

Согласно ст. 11 ЗК РФ, к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся, установление с учетом требований законодательства РФ правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В силу абз. 3, 4 п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом; органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, входящего в состав этого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, а также в отношении земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Согласно части 1 статьи 11.3 ЗК РФ, 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 данной статьи.

В силу положений ст. 11.10 ЗК 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.

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 обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено настоящей статьей. 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, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка установлены в п. 8 ст. 39.15 ЗК РФ.

В частности п.п. 1 п. 8 приведенной нормы предусматривает, что если 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.

Основанием для отказа истцу в согласовании схемы расположения земельного участка послужило несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи (подп.4 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ).

Градостроительным кодексом РФ определены понятия "красные линии" (п. 11 ст. 1) и "территории общего пользования" (п. 12 ст. 1).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

В соответствии со ст. 32 Решения Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 №В-122 "О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных Решений Красноярского городского Совета депутатов", зоны территорий объектов автомобильного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности дорожного движения; имеют основные виды разрешенного использования: 1) автомобильный транспорт (код - 7.2); 2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0); 3) обслуживание автотранспорта (код - 4.9); 4) коммунальное обслуживание (код - 3.1); 5) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1).

Статьей 17 указанного выше решения определено, что зоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов. Основные виды разрешенного использования: 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6); 2) образование и просвещение (код - 3.5); 3) коммунальное обслуживание (код - 3.1), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; 4) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0); 5) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 6) социальное обслуживание (код - 3.2); 7) бытовое обслуживание (код - 3.3); 8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни); 9) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома); 10) культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; 11) спорт (код - 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения); 12) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок (парковок); 13) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1); 14) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях; 15) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1), за исключением размещения автомобильных моек.

Постановление администрации г. Красноярска от 25.12.2015 N 833 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск" определено, что улично-дорожная сеть и территории общего пользования являются важными составляющими существующей планировочной структуры города, которые нуждаются в упорядочивании, в том числе анализе и корректировке красных линий. Подготовка проекта осуществлена для выбора наиболее эффективной транспортной модели, обеспечивающей сбалансированное развитие и комфортную среду проживания; установления параметров улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, объектов общественного пользования (бульваров, скверов, площадей и др.)

При этом, факт утверждения планируемых (изменяемых, вновь образуемых) красных линий не означает автоматического причисления соответствующих земельных участков и их частей, например, к территориям общего пользования. Утвержденные в составе проектов планировки красные линии должны в этом случае использоваться как основание для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

Действующее законодательство не содержит запрета на приватизацию земельных участков, на которых проектами планировки территорий только планируется размещение каких-либо объектов, позволяющих отнести земельные участки к землям общего пользования. Единственным исключением из этого правила является резервирование таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Как следует из материалов дела, сведения о резервировании спорного земельного участка в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности не отражены и доказательств того, что испрашиваемый земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, не имеется.

Кроме того, из материалов дела следует, что фактически на спорном земельном участке в настоящее расположен гаражный бокс истца, который согласно сведений Управления Росреестра возведен в 1987 году на земельном участке, предоставленном для размещения гаражного бокса уполномоченным на то органом – Решением Исполкома Железнодорожного районного Совета народных депутатов № от 17.06.1987 года.

В силу п. 5 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, одним из основных принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Доказательств того, что спорный земельный участок находится в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, предоставлен для строительства иным лицам, суду не представлено.

Отказ ответчика со ссылкой на постановления администрации г. Красноярска №833 от 25.12.2015 г. (ред. Постановления №278 от 28.04.2017 г.), суд находит необоснованным, поскольку отказ административного ответчика нарушает исключительное право истца на приобретение земельного участка в собственность или аренду как гражданина, являющегося собственником объекта недвижимости, расположенного на спорном земельном участке.

При таких обстоятельствах, суд находит требования истца к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с п.1 ч.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.

С учетом установленных по делу обстоятельств, суд полагает возможным установить ответчику срок для выдачи истцу распоряжения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, занимаемого гаражным боксом по адресу: <адрес> на кадастровом плане территории, а также согласовать схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в течение одного месяца, со для вступления решения суда в законную силу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175 – 181, 227 КАС РФ,

Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление Котова Владимира Александровича удовлетворить.

Признать незаконным отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска от 08.08.2018 г. № в предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>

Обязать Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу, предварительно согласовать Котову Владимиру Александровичу предоставление земельного участка, занимаемого гаражным боксом по адресу: <адрес> на кадастровом плане территории.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение месяца с момента изготовления решения в окончательной форме, с подачей жалобы через Железнодорожный районный суд г. Красноярска.

Председательствующий : Панченко Л.В.

Решение принято в окончательной форме 12 октября 2018 года