

Решение

Именем Российской Федерации

01 августа 2016 года г. Ростов-на-Дону

Ленинский районный суд города Ростова-на-Дону в составе:

Председательствующего судьи Евангелевской Л.В.

при секретаре Бурба С.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Б.Н.А. к Департаменту имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону, третье лицо – Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону, о признании незаконным отказа в утверждении схемы расположения земельного участка

У С Т А Н О В И Л:

Брехов обратился в суд с заявлением к ДИЗО г. Ростова-на-Дону, с указанным иском. В обоснование истец сослался на то, что ДД.ММ.ГГГГ ДИЗО г.Ростова-на-Дону вынесено Предписание об устранении нарушения земельного законодательства №№, согласно которому выявлено нарушение земельного законодательства, выразившееся в использовании Б.Н.А. земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, в связи с чем ДИЗО г.Ростова-на-Дону был составлен протокол об административном правонарушении № №. ДД.ММ.ГГГГ. Постановлением мирового судьи судебного участка №4 Первомайского судебного района г. Ростова-на-Дону по делу об административном правонарушении Б.Н.А. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, и подвергнут наказанию в виде административного штрафа, в размере 300 рублей. ДД.ММ.ГГГГ. по результатам проверки в Управлении Росреестра по Ростовской области составлен протокол об административном правонарушении в отношении Б.Н.А., предусмотренного ст.7.1 Кодекса РФ об административном правонарушении. ДД.ММ.ГГГГ. Постановлением УФРС кадастра и картографии по РО о назначении административного наказания ФИО21 признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.1 КоАП РФ. ДД.ММ.ГГГГ. истец обратился в ДИЗО г.Ростова-на-Дону с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для эксплуатации гаражного бокса, расположенного по адресу: <адрес> ДД.ММ.ГГГГ. согласно ответу ДИЗО г.Ростова-на-Дону прилагаемый пакет документов не содержит информации о планируемой цели использования земельного участка. В ДД.ММ.ГГГГ истец обратился повторно в ДИЗО г.Ростова-на-Дону с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для эксплуатации гаражного бокса, расположенного по адресу: ДД.ММ.ГГГГ с исправлением указанных недостатков. ДД.ММ.ГГГГ. согласно ответу ДИЗО г.Ростова-на-Дону рассматриваемая территории расположена в территориальной зоне рекреационного назначения. Индивидуальные гаражи относятся к основному виду разрешенного использования данной территориальной зоны. ДД.ММ.ГГГГ. истец обратился повторно в ДИЗО г.Ростова-на-Дону с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для эксплуатации гаражного бокса, расположенного по адресу: <адрес> с исправлением указанных недостатков. ДД.ММ.ГГГГ. получен ответ ДИЗО г.Ростова-на-Дону, согласно которому ДИЗО г.Ростова-на-Дону направлен запрос в ДАИГ г.Ростова-на-Дону о проведении проверки представленной заявителем схемы на предмет соответствия требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762, на наличие или отсутствие оснований отказа в утверждении схемы расположения участка. ДД.ММ.ГГГГ. ДИЗО г.Ростова-на-Дону, в дополнение к ранее направленному в адрес истца письму от ДД.ММ.ГГГГ. сообщил следующее: представленная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории не соответствует требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762, поскольку в ячейке 2 схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории указывается проектная площадь образуемого земельного участка, в связи с чем рассмотреть возможность предварительного согласования предоставления земельного участка будет возможно после предоставления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762. Истцом полностью были выполнены требования указанные в письме ДИЗО г.Ростова-на-Дону от ДД.ММ.ГГГГ., после чего истец повторно обратился в ДИЗО г.Ростова-на-Дону по вопросу об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: <адрес> для эксплуатации индивидуального гаража. Согласно ответу ДАИГ г.Ростова-на-Дону от ДД.ММ.ГГГГ. по итогам рассмотрения запроса МУП «Городской центр кадастра и геодезии», Департаментом подготовлено заключение и с комплектом документов передано в ДИЗО для выполнения функций по обеспечению в установленном порядке подготовки решений Администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка, относящихся к компетенции ДИЗО г.Ростова-на-Дону. ДД.ММ.ГГГГ. ДИЗО г.Ростова-на-Дону рассмотрев повторное обращение истца сообщило следующее: Утвержденный проект планировки и межевания данной территории отсутствует. Учитывая изложенное, отсутствуют основания для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, имеющегося адресный ориентир: <адрес> на основании схемы расположения земельного участка. Кроме того, ДД.ММ.ГГГГ года. ДИЗО г.Ростова-на-Дону рассмотрев повторное обращение истца сообщило следующее: в связи с тем, что утвержденный проект планировки и межевания данной территории отсутствует, образование земельного участка на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории противоречит нормам действующего законодательства РФ. Таким образом, с 2014 года по настоящее время истцом полностью выполняются требования ДИЗО г.Ростова-на-Дону, указанные в ответах на его заявления и подаются с исправлениями повторно. Однако, ответчик по данному делу необоснованно и незаконно отказывает в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: <адрес> для эксплуатации индивидуального гаража. Кроме того истцом получено предписание от ДИЗО г.Ростова-на-Дону о необходимости оформить документы на право пользования земельным участком, а также в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ г. оплатить сумму неосновательного обогащения за указанный земельный участок в размере 12 541,04 руб. и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 12 848,03 руб.

В связи с указанным, истец полагает, что действиями ответчика грубо нарушены конституционные, гражданские права истца. В связи с неправомерными и незаконными действиями ответчика в отношении истца постоянно составляются нормативные акты, протоколы, постановления об административном правонарушении, налагаются штрафные санкции. Отказывая в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: <адрес> для эксплуатации индивидуального гаража, ДИЗО г.Ростова-

на-Дону не учитывает ранее указанные самим ДИЗО г.Ростова-на-Дону причины отказа, а также не учитываются исправленные недостатки Б.Н.А. в полном объеме.

На основании изложенного административный истец просит суд признать незаконным отказ Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от ДД.ММ.ГГГГ. в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: <адрес> для эксплуатации индивидуального гаража.

Представитель истца, представитель истца в судебное заседание явились, требования поддержали, просили иск удовлетворить.

Представитель ответчика Л.И.В., действующая на основании доверенности № № от ДД.ММ.ГГГГ г. в судебное заседание явилась, иск не признала, просила в заявленных требованиях отказать.

Представитель третьего лица К.П.А., действующая по доверенности № № от ДД.ММ.ГГГГ г. в судебное заседание явилась, просила в заявленных требованиях отказать.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации ненормативный акт органа местного самоуправления, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий права и охраняемые законом интересы граждан и юридических лиц, может быть признан судом недействительным.

В соответствии со ст. 3 Федерального Закона №22-ФЗ от 08.03.2015г. «О ведении в действие Кодекса административного судопроизводства РФ», дела, находящиеся в производстве Верховного Суда Российской Федерации и судов общей юрисдикции и не рассмотренные до 15 сентября 2015 года, подлежат рассмотрению и разрешению в порядке, предусмотренном Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ)

Согласно п.2 ч.2 ст.1 КАС РФ суды в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов военного управления, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих.

В соответствии с ч.1 ст. 218 КАС РФ, гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (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.

Судом установлено, что Б.Н.А. является собственником гаража, общей площадью 27,7 кв.м, расположенного по адресу: г<адрес>, на основании свидетельства о государственной регистрации права № № от ДД.ММ.ГГГГ г.

ДД.ММ.ГГГГ. ДИЗО г.Ростова-на-Дону вынесено Предписание об устранении нарушения земельного законодательства №№ согласно которому выявлено нарушение земельного законодательства, выразившееся в использовании Б.Н.А. земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, в связи с чем ДИЗО г.Ростова-на-Дону был составлен протокол об административном правонарушении № № ДД.ММ.ГГГГ

Постановлением мирового судьи судебного участка №4 Первомайского судебного района г. Ростова-на-Дону по делу об административном правонарушении Б.Н.А. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, и подвергнут наказанию в виде административного штрафа, в размере 300 рублей.

ДД.ММ.ГГГГ по результатам проверки в Управлении Росреестра по Ростовской области составлен протокол об административном правонарушении в отношении Б.Н.А., предусмотренного ст.7.1 Кодекса РФ об административном правонарушении. ДД.ММ.ГГГГ

Постановлением УФРС кадастра и картографии по РО о назначении административного наказания Б.Н.А. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.1 КоАП РФ.

ДД.ММ.ГГГГ истец обратился в ДИЗО г.Ростова-на-Дону с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для эксплуатации гаражного бокса, расположенного по адресу: ДД.ММ.ГГГГ

ДД.ММ.ГГГГ согласно ответу ДИЗО г.Ростова-на-Дону прилагаемый пакет документов не содержит информации о планируемой цели использования земельного участка. ДД.ММ.ГГГГ истец обратился повторно в ДИЗО г.Ростова-на-Дону с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для эксплуатации гаражного бокса, расположенного по адресу: <адрес> с исправлением указанных недостатков.

ДД.ММ.ГГГГ. согласно ответу ДИЗО г.Ростова-на-Дону рассматриваемая территории расположена в территориальной зоне рекреационного назначения. Индивидуальные гаражи относятся к основному виду разрешенного использования данной территориальной зоны.

ДД.ММ.ГГГГ истец обратился повторно в ДИЗО г. Ростова-на-Дону с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для эксплуатации гаражного бокса, расположенного по адресу: <адрес> с исправлением указанных недостатков.

ДД.ММ.ГГГГ получен ответ ДИЗО г.Ростов-на-Дону, согласно которому ДИЗО г.Ростова-на-Дону направлен запрос в ДАИГ г.Ростова-на-Дону о проведении проверки представленной заявителем схемы на предмет соответствия требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762, на наличие или отсутствие оснований отказа в утверждении схемы расположения участка.

ДД.ММ.ГГГГ ДИЗО г. Ростова-на-Дону, в дополнение к ранее направленному в адрес истца письму от ДД.ММ.ГГГГ. сообщил следующее: представленная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории не соответствует требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762, поскольку в ячейке 2 схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории указывается проектная площадь образуемого земельного участка, в связи с чем рассмотреть возможность предварительного согласования предоставления земельного участка будет возможно после

предоставления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 №762.

Истцом полностью были выполнены требования указанные в письме ДИЗО г.Ростова-на-Дону от ДД.ММ.ГГГГ., после чего истец повторно обратился в ДИЗО г.Ростова-на-Дону по вопросу об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: <адрес>

Согласно ответу ДАИГ г.Ростова-на-Дону от ДД.ММ.ГГГГ по итогам рассмотрения запроса МУП «Городской центр кадастра и геодезии», Департаментом подготовлено заключение и с комплектом документов передано в ДИЗО для выполнения функций по обеспечению в установленном порядке подготовки решений Администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка, относящихся к компетенции ДИЗО г.Ростова-на-Дону.

ДД.ММ.ГГГГ ДИЗО г.Ростова-на-Дону рассмотрев повторное обращение истца сообщило следующее: Утвержденный проект планировки и межевания данной территории отсутствует. Учитывая изложенное, отсутствуют основания для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, имеющегося адресный ориентир: <адрес> на основании схемы расположения земельного участка.

Кроме того, ДД.ММ.ГГГГ года ДИЗО г. Ростова-на-Дону рассмотрев повторное обращение истца в письме № № отказало в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: <адрес> Отказ мотивирован тем, что испрашиваемый земельный участок располагается в границах элемента планировочной структуры (квартала с КН 61:44:0011108), застроенного многоквартирными домами. Проект межевания данной территории не утвержден. В соответствии с постановлением Мэра города Ростова-на-Дону от ДД.ММ.ГГГГ г. № № подготовка документации по планировке территории, относящейся к муниципальной собственности, осуществляется за счет средств бюджета города. Бюджетные средства на разработку документации по планировке территории предусматриваются муниципальной программой Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону «Развитие градостроительной деятельности в городе Ростове-на-Дону», утвержденной постановлением Администрации города от 30.09.2014 г. № 1112, и рассчитанной на 2014-2018 годы. Средства для подготовки в текущем году документации по планировке межевания территории в районе пересечения <адрес> не предусмотрены. Бюджетные средства будут предусмотрены в ДД.ММ.ГГГГ году. Срок подготовки указанной документации – ДД.ММ.ГГГГ. Вопрос о предварительном согласовании предоставления земельного участка будет рассмотрен по существу после утверждения проекта межевания территории.

Однако ДИЗО г. Ростова-на-Дону не учел следующее.

В соответствии с п. 1 ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках.

Согласно п. 1 ст.11.2 Земельного кодекса земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с п. 1 ст.11.3 Земельного кодекса образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; проектная документация лесных участков; утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Частью 2 ст.11.3 Земельного кодекса предусмотрено, что 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 п. 3 настоящей статьи.

Согласно п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Принимая во внимание вышеизложенное, и учитывая, что территория, в пределах которой находится испрашиваемый земельный участок, расположена в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, образование земельного участка допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.

В силу ч. 1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Из смысла п. 7 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В соответствии с требованиями закона схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории является промежуточным техническим документом, необходимым для реализации права гражданина на приобретение данного земельного участка в собственность, утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории является обязанностью органа местного самоуправления, действующее законодательство не предусматривает наличие каких-либо оснований для отказа в утверждении такой схемы.

В соответствии с пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Указанный перечень является исчерпывающим.

Обжалуемый отказ в письме ДИЗО г. Ростова-на-Дону от 01.06.2016 г. не содержит основания отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренного вышеуказанной нормой.

Проанализировав положения части 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу, что согласование и утверждение схемы расположения земельного участка является обязанностью ответчика.

Судом установлено, что земельный участок, на котором расположен бокс гаража принадлежащий Б.Н.А. не сформирован, кадастровый учет не осуществлен и в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об указанном участке.

Представитель ответчика не оспаривал право Б.Н.А. обратиться с заявлением о приобретении права собственности на испрашиваемый земельный участок.

Кроме того, согласно Постановлению Мэра г. Ростова-на-Дону, от 26.07.2002 г. № 1464 было постановлено, считать не подлежащими сносу самовольно возведенных капитальные гаражи по <адрес> право собственности на указанные гаражи подлежит признанию в судебном порядке.

Согласно п. 2 указанного постановления, Комитету по земельным ресурсам и землеустройству предписано после представления вступившего в законную силу решения суда подготовить проект постановления Мэра города о предоставлении земельного участка лицам, за которыми судом будет признано право собственности на самовольно возведенные капитальные гаражи.

Невыполнение ответчиком данных обязанностей, препятствует истцу реализовать свое право на приобретение земельного участка, расположенного под боксом гаража, в собственность, постановке участка на кадастровый учет, что невозможно без утверждения схемы расположения земельного участка.

На основании изложенного, решение Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону выраженное в письме от ДД.ММ.ГГГГ. об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: <адрес> для эксплуатации индивидуального гаража является незаконным.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.218-228,175,177 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Заявленные требования Б.Н.А. удовлетворить.

Признать незаконным выраженный в письме от ДД.ММ.ГГГГ г. № № отказ Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: <адрес> для эксплуатации индивидуального гаража.

Обязать Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону совершить действия, направленные на подготовку утверждения схемы расположения земельного участка, расположенного по адресу <адрес>, для эксплуатации гаража, в срок не превышающий 30 дней.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ростовский областной суд через Ленинский районный суд г. Ростова-на-Дону в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 01 августа 2016 г.

Судья