

КОПИЯ

65
Дело № 2а-3075/2020
55RS0007-01-2020-005026-23

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

01 октября 2020 года

город Омск

Центральный районный суд города Омска в составе председательствующего судьи Сафронова М.М. при секретаре судебного заседания Рогожкиной В.А., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Троц Евгения Владимировича к Администрации г. Омска, Департаменту имущественных отношений Администрации г. Омска о признании незаконным отказа в формировании земельного участка под многоквартирным домом, возложении обязанности,

В судебном заседании приняли участие:
от административного истца – Троц Евгений Владимирович (по паспорту),
от административного ответчика Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска – Ермолаева Евгения Викторовна (по доверенности),

УСТАНОВИЛ:

04.09.2020 Троц Е.В. обратился в суд с административным исковым заявлением к Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска о признании незаконным отказа в формировании земельного участка под многоквартирным домом, возложении обязанности.

В обоснование указал, что он является собственником квартиры № 128 в многоквартирном доме по адресу: г.Омск, ул.Октябрьская, д.159. В целях реализации права на оформление земельного участка под многоквартирным домом с заявлением об организации проведения работ по формированию земельного участка, занятого многоквартирным домом, административный истец обратился в Департамент имущественных отношений Администрации г.Омска.

Департамент имущественных отношений Администрации г.Омска в письме от 10.08.2020 сообщил административному истцу о том, что формирование земельного участка под многоквартирным домом в рамках муниципальной программы будет обеспечено после утверждения проекта межевания территории, при условии соответствующего финансирования. Разработка проекта межевания на территорию, где расположен многоквартирный дом, действующими контрактами не предусмотрена. В ответе также указано на то, что заинтересованные физические и юридические лица в силу положений пункта 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут подготовить документацию по планировке территории за свой счет.

Административный истец полагает, что отказ Департамента имущественных отношений Администрации г.Омска, выраженный в письме от 10.08.2020 нарушает его права и просит суд признать его незаконным, а также обязать Департамент имущественных отношений Администрации г.Омска сформировать земельный участок под многоквартирным домом, расположенный по адресу: г.Омск, ул.Октябрьская, д.159, площадью 7894 кв.м. в течение месяца со дня вступления в силу решения суда.

16.09.2020 в суд поступило уточненное административное исковое заявление, в котором административный истец указывает, что им была допущена техническая ошибка в указании административным ответчиком Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Омска, поскольку им оспаривается отказ Департамента имущественных отношений Администрации г.Омска, выраженный в письме от 10.08.2020. Просит суд принять к своему производству уточненное

Администрация г. Омска
17.10.2020
Е.Е.

административное исковое заявление, где в качестве административного ответчика выступает Департамент имущественных отношений Администрации г.Омска, требования оставляет прежними.

В судебном заседании 21.09.2020 уточненные требования были приняты судом, определен круг лиц, участвующих в деле, в числе которых Троц Е.В. является административным истцом, административными ответчиками выступают Администрация г.Омска и Департамент имущественных отношений Администрации г.Омска.

В судебном заседании 30.09.2020, которое было продолжено 01.10.2020 после объявленного перерыва, административный истец требования поддержал в полном объеме с учетом их уточнения по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении, заявлении об уточнении требований.

Представитель административного ответчика Ермолаева Е.В. административное исковое заявления не признала, полагала его не подлежащим удовлетворению, поддержала доводы письменных возражений, указала, что отказ в формировании земельного участка обусловлен тем, что образование земельного участка осуществляется на основании проекта межевания территории, а он в указанной ситуации отсутствует. Департамент имущественных отношений Администрации г.Омска в соответствии с Положением не является уполномоченным органом, осуществляющим формирование земельного участка под многоквартирным домом, таким органом является Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г.Омска.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения участвующих в деле лиц, суд приходит к следующим выводам.

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 (часть 13 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В силу пункта 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты относятся к общему имуществу в многоквартирном доме, которое принадлежит собственникам на праве общей собственности. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Конституционный Суд Российской Федерации, основываясь на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов недвижимости (п.5 п.1 ст.1 ЗК РФ) в Постановлении от 28 мая 2010 г. № 12-П указал, что федеральный законодатель в целях обеспечения прав собственников жилых и нежилых помещений в таких домах - исходя из правовой природы общего имущества многоквартирных домов как имущества, не имеющего самостоятельной потребительской ценности и предназначенного в первую очередь для обеспечения возможности пользования указанными помещениями, - установил в Жилищном кодексе Российской Федерации общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем многоквартирном доме (ч. 1 и 2 ст. 36), а в Федеральном законе «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» - специальный порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, который на нем расположен (ст.16).

В силу части 2 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который образован до введения в действие Жилищного

Департамент имущественных
отношений
Администрации города Омска
27 ЯНВ 2020
Ермолаева Е.В.

67

кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 3 названной выше статьи в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением об образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии с частью 4 названной выше статьи образование указанного в части 3 настоящей статьи земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является обязанностью органов государственной власти или органов местного самоуправления. В целях образования такого земельного участка уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечиваются утверждение в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проекта межевания территории, подготовка межевого плана земельного участка, обращение с заявлением о государственном кадастровом учете в отношении такого земельного участка в орган регистрации прав, в случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета по этому заявлению указанными органами обеспечивается устранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Как указано в пункте 66 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие ЖК РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).

Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие ЖК РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета (часть 5 статьи 16 Вводного закона).

В силу частей 2 и 5 статьи 16 Вводного закона земельный участок под многоквартирным домом переходит в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме бесплатно. Каких-либо актов органов власти о возникновении права общей долевой собственности у собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

В пункте 67 названного выше Постановления содержится указание о том, что если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Вместе с тем по смыслу частей 3 и 4 статьи 16 Вводного закона собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении

представителем органов государственной власти
Администрации города Омска
КОПИЯ ВЕРНА
7. АУГ 2021
Иванов И.И.

89

расторгнут. Действующими муниципальными контрактами разработка проекта межевания на данную территорию не предусмотрена. Согласно п.8 ст.45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории, а также внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории может осуществляться физическими лицами за их счет. Формирование земельного участка будет обеспечено после утверждения соответствующего проекта межевания территории (л.д.40-41).

С учетом изложенных выше норм закона, разъяснений Верховного Суда России и Конституционного Суда России, а также приведенных выше фактических обстоятельств, оспариваемый отказ Департамента не может быть признан законным и обоснованным.

Отсутствие проекта межевания в отношении спорной территории, равным образом то обстоятельство, что разработка проекта межевания на вышеназванную территорию действующими муниципальными контрактами не предусмотрена, не являются обстоятельствами, которые в силу закона, позволяют принять органу местного самоуправления решение об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным домом.

Районный суд обращает внимание на то, что аналогичная спорной правовая ситуация неоднократно являлась предметом рассмотрения Верховного Суда Российской Федерации.

В частности, судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации по административным делам было оставлено без изменения решение суда первой инстанции, в соответствии с которым административные иски требования гражданина о признании незаконным решения органа местного самоуправления об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным домом с придомовой территорией были удовлетворены (Кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 27.05.2020 N 89-КАД20-1-К7).

Аналогичная правовая позиция высказывалась и Омским областным судом в апелляционном определении от 08.07.2020 по делу № 33а-3505/2020, оставленном без изменения кассационным определением Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 07.10.2020 по делу № 8а-16306/2020 (88а-15622/2020).

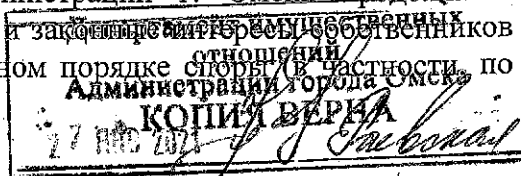
Признавая незаконным обжалуемое письмо Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, в качестве способа восстановления нарушенного права Троща Е.В. суд возлагает обязанность на Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска сформировать земельный участок под многоквартирным домом 159 по ул. Октябрьская в г. Омске в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу и сообщить об исполнении решения по делу в суд и лицу, которое являлось административным истцом по этому административному делу, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Об ином сроке административные ответчики суду не заявляли.

К Администрации г. Омска суд находит требования заявленными излишне ввиду того, что в силу приведенных выше норм муниципального законодательства уполномоченным в области земельных отношений органом в данном конкретном случае является именно Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска.

Возражения данного департамента относительно заявленных требований отклоняются судом, они основаны на ошибочном толковании и понимании норм действующего законодательства.

В целях охраны и защиты прав, свобод и законных интересов граждан, учитывая, что спорная правовая ситуация является типовой, не смотря на наличие однозначного толкования норм действующего законодательства Верховным Судом России, Департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска продолжают приниматься решения, которыми нарушаются права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, во внесудебном порядке споры в частности по



инициативе органа местного самоуправления) спорные ситуации не разрешаются, суд приходит к выводу о необходимости опубликования Департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска решения суда по настоящему административному делу в течение одного месяца с момента вступления его в законную силу в официальном печатном издании органа местного самоуправления (п. 13 ст. 226 КАС РФ).

Следуя правилу ст. 111 КАС РФ суд взыскивает с административного ответчика в пользу административного истца 300 рублей государственной пошлины, уплаченной им при обращении в суд (л.д. 4).

Руководствуясь ст. 227 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать незаконным решение Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска в виде письма от 10 августа 2020 года № Исх-ДИО/7809 об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным домом 159 по ул. Октябрьская в г. Омске.

Возложить обязанность на Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска сформировать земельный участок под многоквартирным домом 159 по ул. Октябрьская в г. Омске в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу и сообщить об исполнении решения по делу в суд и лицу, которое являлось административным истцом по этому административному делу, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска в пользу Троща Евгения Владимировича 300 рублей в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины.

Признать необходимым опубликование Департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска решения суда по настоящему административному делу в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа местного самоуправления.

Решение суда может быть обжаловано в Омский областной суд через Центральный районный суд г. Омска путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

М.М.Сафронов



КОПИЯ ВЕРНА	
Судья	<i>М.М. Сафронов</i>
Секретарь	<i>И.А. Давыдова</i>
Пронумеровано	3 листов
Приговор (решение) вступил(о) в законную силу	19 2020 года
Подлинный документ	
В окончательной форме решение суда принято 07 октября 2020 года № 16-2078/20 до	
Центрального районного суда г. Омска	

В окончательной форме решение суда принято 07 октября 2020 года № 16-2078/20 до

