

Дело №2а-1235/2020

УИД 23RS0058-01-2020-001826-57

## РЕШЕНИЕ

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 июня 2020 года  
Хостинский районный суд г. Сочи Краснодарского края

город Сочи

в составе председательствующего судьи Крижановской О.А.,

при секретаре Гончаровой Д.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Малыгиной А. И. к Администрации города Сочи, Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации г. Сочи о признании незаконным отказа в предоставлении земельного участка, обязанности согласовать схему расположения земельного участка,

#### УСТАНОВИЛ:

Административный истец Малыгина А.И. обратилась в суд с административным иском к администрации города Сочи, Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, в котором просит признать незаконным отказ Администрации города Сочи в лице Департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 24 января 2020 года №21.01-21/185 о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов, обязать административного ответчика устранить допущенные нарушения путем согласования Схемы расположения земельного участка общей площадью 4712 кв.м. на кадастровом плане территории по адресу г. Сочи, с. Прогресс, ул. <адрес>.

При этом в обоснование административного искового заявления Малыгина А.И. указала, что она является инвалидом 2 группы пожизненно. 27.12.2019 году, она обратилась в Департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи с заявлением о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов общей площадью 4712 кв.м. на кадастровом плане территории по адресу г.Сочи, с.Прогресс, ул.<адрес>, для целей использования личное подсобное хозяйство ( ЛПХ) по основанию предоставления муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставление земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации ». К указанному выше заявлению Истцом была предоставлена «Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории» подготовленная кадастровым инженером ФИО13 И.И..

24 января 2020 г. Истцу был дан ответ на заявление (исх. № 21.01-21/185), согласно которому в предоставлении земельного участка было отказано по следующим основаниям:

отсутствие доказательств нуждаемости Истца в улучшении жилищных условий; 2)превышение размера земельного участка предельных размеров земельных участков, утверждённых решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202;3)отсутствие доступа к земельному участку ЗУ-1 из земель общего пользования;4)бесплатное предоставление участков не предусмотрено законом РФ.

Истец считает отказ Ответчика противоречащим нормам материального права, принятым с грубым нарушением прав и законных интересов Истца, что является основанием для обращения в суд в порядке ст. 218-29 КАС РФ.

К таким выводам административный истец пришел на основании следующего.

Истец не обращалась к административному ответчику с заявлением об улучшении жилищных условий и предоставления земельного участка для ИЖС, а обратилась с вопросом о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов на основании п. 14 ч.2 ст. 39.6 ЗК РФ. При этом Малыгина А.И. не просила предоставить ей земельный участок бесплатно, а просила предоставить земельный участок, конкретно, для ЛПХ в аренду и за плату.

Правовое основание приобретения гражданами земельных участков в первоочередном или внеочередном порядке предусмотрено подпунктом 14 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, из которого следует, что земельные участки инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляются в аренду без проведения торгов.

Следует отметить, что положения Земельного кодекса РФ и Федерального закона от 24.11.1995г № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ" (далее по тексту - ФЗ«О соцзащите инвалидов») не содержат положений, предусматривающих зависимость предоставления земельных участков в аренду от нуждаемости заявителя в улучшении жилищных условий». Следовательно, справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы, является единственным документом, подтверждающим право инвалида на первоочередное получение земельного участка в аренду без проведения торгов.

Доводы отказа Ответчика, что испрашиваемый Истцом земельный площадью 4712 кв.м. для целей ведения ЛПХ не отвечает требованиям Градостроительного регламента города Сочи и не может состоять из нескольких участков, не основаны на положениях Закона. Представленная истцом «Схема расположения земельного участка» соответствует требованиям п.1. ст. 11.10. ЗК РФ, в схеме указаны условные номера и площадь каждого образуемого земельного участка ( ЗУ-1=1196 кв.м, ЗУ-2=1187 кв.м, ЗУ-3=1160 кв.м, ЗУ-4=1169 кв.м).

Кроме того, действующие законы РФ, не устанавливают ограничения по количеству земельных участков для ЛПХ, которые одновременно могут находиться на праве аренды. «Схема участка» выполнена Истцом с несоблюдением Правил землепользования и застройки г.Сочи от 29.12.2009 г. №202, так как в целях соответствия испрашиваемого участка действующим градостроительным нормам, общий участок на схеме был сформирован из 4 (четырёх) смежных участков, не более 1200 кв.м. каждый.

Кроме того, согласно п.5 ст.4 ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности или) ином праве у граждан, ведущих ЛПХ, устанавливается в размере 0,5 га (т.е.5000 кв.м.).

Доводы оспариваемого отказа Ответчик о том, что земельным законодательством не предусмотрено предоставление нескольких земельных участков в рамках оказания муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка» административный истец считает незаконным и нарушающим его права поскольку действующее законодательство Российской Федерации не содержит запрета на предоставление инвалиду на правах аренды нескольких земельных участков однократно. Так же ст.22 ЗК РФ не устанавливает ограничения по количеству земельных участков,

которые одновременно могут находиться на праве аренды. На основании ч.2 п.6 ст.39.14 ЗК РФ, предоставление земельных участков без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное предоставление земельных участков осуществляется однократно, то есть один раз, за один прием.

Схема испрашиваемого Земельного участка выполнена в строгом соответствии с требованиями ЗК РФ, действующих законов РФ и законов Краснодарского края, с учётом утверждённых документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки г. Сочи. Каких-либо замечаний к Схеме Ответчик не представил, доказательств нарушения каких-либо норм и правил не указал.

Не соответствует действительности изложенное в отказе утверждение, что к земельному участку ЗУ-1 отсутствует доступ из земель общего пользования, поскольку согласно данных Google-карты имеются дороги и подъездные пути, которые подтверждают наличие доступа из земель общего пользования к участку ЗУ-1: с запада к участку походит асфальтобетонная дорога, а с востока - грунтовая дорога. Более того, с юга от испрашиваемого земельного участка на карте трижды обозначена улица <адрес>.

В судебное заседание административный истец не явился, не обеспечил участие своего представителя. При этом суду представлено ходатайство о рассмотрении административного иска в отсутствие истца, заявленные требования поддерживает в полном объеме.

Представитель административных ответчиков – администрации города Сочи и Департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, Кавченко Э.В. в судебное заседание не явилась, представила письменные возражения по доводам административного иска, просила рассмотреть дело в отсутствие ответчиков, в удовлетворении административного иска отказать в полном объеме.

Суд, изучив доводы административного истца, изложенные в заявлении, возражения административных, исследовав письменные доказательства, не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

К такому выводу суд пришел по следующим основаниям.

Как установлено в судебном заседании и следует из представленных документов, административный истец Малыгина А.И. является инвалидом 11 группы.

27 декабря 2019 года Малыгина А.И. она обратилась в Департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи с заявлением о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов общей площадью 4712 кв.м. на кадастровом плане территории по адресу г.Сочи, с.Прогресс, ул.<адрес>, для целей использования личное подсобное хозяйство.

К указанному заявлению Истцом была предоставлена «Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории» (далее по тексту - «Схема»), подготовленная кадастровым инженером ФИО14 И.И.

24 января 2020 г. Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи рассмотрев материалы представленные ГАУ КК «МФЦ КК» в г.Сочи от 27.12.2019 дело №№ по вопросу оказания муниципальной услуг 6.08 «Предварительное согласование предоставления земельного участка направил Малыгиной А.И. дан ответ на заявление (исх. № 21.01-21/185), согласно которому в предоставлении земельного участка было отказано основаниям: отсутствие доказательств нуждаемости Истца в улучшении жилищных условий; превышение размера земельного участка

предельных размеров земельных участков, утверждённых решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202; отсутствие доступа к земельному участку ЗУ-1 из земель общего пользования; бесплатное предоставление участков не предусмотрено законом РФ.

В соответствии с ч.1 ст.218 Кодекса Административного судопроизводства граждан, 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. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

В соответствии с частью 9 статьи 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление (пункт 1); соблюдены ли сроки обращения в суд (пункт 2); соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия); порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами (пункт 3); соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения (пункт 4).

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 части 9 и в части 10 настоящей статьи, - на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие) (часть 11 статьи 226 КАС РФ).

В ходе разрешения данного административного иска судом проверена законность и обоснованность оспариваемого решения, при этом суд исходит из следующего.

В соответствии с положениями статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов урегулирован положениями 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 14 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

В силу статьи 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного, дачного хозяйства и садоводства.

Конституция Российской Федерации (статья 7), провозглашая Российскую Федерацию социальным государством, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие каждого человека, возлагает на государство обязанность обеспечивать государственную поддержку инвалидов, развивать систему социальных служб, устанавливать государственные пенсии, пособия и иные гарантии социальной защиты.

К числу таких гарантий относятся и положения части 14 статьи 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», закрепляющие право инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Вместе с тем статья 17 указанного Федерального закона поименована как «Обеспечение инвалидов жилой площадью» и регламентирует способы реализации права инвалидов и их семей на улучшение жилищных условий.

В соответствии с Правилами предоставления льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 1996 г. № 901, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями с учетом льгот, установленных Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», по обеспечению жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, по получению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства в соответствии с установленным порядком и положениями настоящих Правил.

Исходя из системного анализа приведенных норм закона, право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства предусмотрено законодателем с целью установления дополнительных гарантий реализации жилищных прав инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, соответственно, связано с нуждаемостью граждан, относящихся к данной категории лиц, в улучшении жилищных условий.

Таким образом, первоочередное обеспечение земельными участками инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, для индивидуального жилищного строительства является мерой социальной поддержки, направленной не на всех инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, а на тех относящихся к этой категории лиц, которые нуждаются в получении такой социальной поддержки как дополнительной гарантии реализации их жилищных прав, то есть на инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, состоящих на жилищном учете или имеющих основания для постановки на жилищный учет.

Данный подход соответствует принципу справедливости как соразмерности предоставления прав субъектам правоотношений.

Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявления этих граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства.

В соответствии с Правилами предоставления льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.1996 № 901, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями с учетом льгот, установленных Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», по обеспечению жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, по получению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства в соответствии с установленным порядком и положениями названных Правил.

В соответствии с пунктом 39 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1, одним из документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является выданный уполномоченным органом документ, подтверждающий принадлежность гражданина к категории граждан, обладающих правом на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

Согласно пункта 2.1.19 решения Городского Собрания Сочи от 26.05.2011 года № 69 «Об утверждении Положения о департаменте городского хозяйства администрации города Сочи», основными задачами департамента городского хозяйства является в том числе, организация учета граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий за исключением отдельных категорий граждан, определенных федеральными нормативными правовыми актами и Законом Краснодарского края от 28.07.2006 № 1077-КЗ «О мерах социальной поддержки по обеспечению жильем граждан отдельной категории».

Истцом при подаче заявления в установленном порядке не предоставлены документы, подтверждающие нуждаемость в улучшении жилищных условий.

Истец просит согласовать представление в аренду земельного участка без проведения торгов площадью 4712 кв.м., вместе с тем площадь образуемого земельного участка превышает предельные размеры земельных участков, предоставляемых из земель муниципальной собственности, который составляет для ведения личного подсобного хозяйства - до 1200 кв.м, и нарушает градостроительные регламенты земельных участков.

Согласно пункта 1 ст. 11.9 ЗК РФ, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно подпункту 9 статьи 1 ГрКРФ, градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 30 ГрКРФ, градостроительные регламенты земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования.

Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202, предельные размеры земельных участков, предоставляемых из земель муниципальной собственности, составляют: для ведения личного подсобного хозяйства - до 1200 кв.м; для индивидуального жилищного строительства от 400 кв.м до 1000 кв.м.

Статьей 11.10 ЗК РФ установлено, что 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 здания, сооружения.

Таким образом, довод административного ответчика о том, что возможность образования нового объекта недвижимости, не соответствующего градостроительным регламентам, градостроительным и земельным законодательством не предусмотрена, соответствует нормативным правовым актам.

Как следует из представленной на утверждении «Схемы расположения земельного участка», испрашиваемый Малыгиной А.И. земельный участок фактически состоит из 4-х земельных участков - ЗУ-1, площадью 1196 кв.м, ЗУ-2, площадью 1187 кв.м, ЗУ-3, площадью 1160 кв.м, ЗУ-4, площадью 1169 кв.м).

Вместе с тем, действующим земельным законодательством не предусмотрено предоставление нескольких земельных участков в рамках оказания муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка» по данному основанию.

Действительно на основании ч.2 п.6 ст.39.14 ЗК РФ, предоставление земельных участков без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное предоставление земельных участков осуществляется однократно, то есть один раз, за один прием, при этом земельный участок должен соответствовать требованиям установленным Правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования.

Испрашиваемый административным истцом земельный участок таким требованиям не соответствует.

Кроме того, к земельному участку: ЗУ1 отсутствует доступ от земель общего пользования, что противоречит пункту 26 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В соответствии с п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

Схема расположения земельного участка представленная в администрацию города Сочи не содержит сведений, которые подтверждают наличие доступа из земель общего пользования к участку ЗУ-1, допустимых и достоверных доказательств в указанной части административным истцом суду не представлено, скриншот Google-карты по мнению суда таковым доказательством не является.

С учетом указанных обстоятельств суд находит обоснованным вывод административного истца о том, что, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории разработана с нарушением предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ требований к образуемым земельным участкам, что в соответствии с подпунктом 1в пункта 32 Административного регламента, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для удовлетворения требования об оспаривании вышеназванных действий (бездействия) органа государственной власти, должностного лица, государственного служащего, иных органов или организаций, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями и признания незаконными таких действий (бездействия) является установление судом совокупности двух обстоятельств: несоответствие оспариваемых действий (бездействия) требованиям нормативных правовых актов и нарушение ими прав, свобод и законных интересов административного истца (пункт 1 части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

По настоящему делу такая совокупность обстоятельств отсутствует.

При установленных обстоятельствах, суд, оценив представленные сторонами доказательства в соответствии с требованиями ст.84 КАС РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств, пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных административным истцом требований.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.175-180, ст. 226-227 КАС РФ, суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении административного искового заявления Малыгиной А. И. к Администрации г. Сочи, Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи о признании незаконным отказа в предоставлении земельного участка, обязанности согласовать схему расположения земельного – отказать.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Хостинский районный суд г. Сочи в течение одного месяца с момента изготовления в окончательной форме, а именно с 29 июня 2020 года.

Судья

О.А. Крижановская

На момент опубликования не вступило в законную силу.

СОГЛАСОВАНО.

Судья

Крижановская О.А.