

2-960126  
КОПИЯ

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 января 2016г. Первомайский районный суд г.Краснодара в составе:  
председательствующего Гареевой С.Ю.  
при секретаре Винник А.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Парпула Ивана Ильича к администрации муниципального образования город Краснодар об оспаривании действий органа местного самоуправления,

установил:

Парпула И.И. обратился в суд с административным исковым заявлением к администрации муниципального образования город Краснодар об оспаривании действий органа местного самоуправления. Просит обязать администрацию муниципального образования город Краснодар предоставить в собственность за плату земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137028:324, расположенный по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Космонавта Гагарина, 230 и изменить вид его разрешенного использования с «для строительства многоэтажного административного здания» на «для эксплуатации административно-офисного здания с размещением медицинского центра».

В обоснование своих требований указал, что ему на праве собственности принадлежит нежилая пристройка, расположенная по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Космонавта Гагарина, 230, расположенная на земельном участке площадью 355 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137028:324, категория земель: земли населенных пунктов – для строительства многоэтажного административного здания.

Реализуя права собственника недвижимого имущества он обратился в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении данного земельного участка в собственность за плату.

Письмом 25.10.2012 г. № 50144 АМО город Краснодар ему было отказано в предоставлении данного земельного участка в собственность за плату по причине несоответствия вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка фактическому его использованию, а также то, что часть земельного участка (23 метра) расположена за красной линией застройки.

Также в вышеуказанном письме ему было рекомендовано обратиться с заявлением в Департамент Архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – ДАиГ АМО город Краснодар) об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Письмом от 05.02.2013 г. № 29/485-1 ДАиГ АМО город Краснодар ему было отказано в изменении вида разрешенного использования земельного участка.

С данным отказом администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении ему в собственность за плату и изменении вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка он не согласен, считает его незаконным и необоснованным.

В судебное заседание административный истец не явился, представил в суд ходатайство об отложении слушания дела в связи с занятостью его представителя в другом судебном заседании, назначенном на 10ч.40 ми. 20.01.2016г. в Прикубанском районном суде г. Краснодара. Вместе с тем, занятость представителя в другом судебном заседании не является доказательством невозможности явиться в процесс лично административному истцу. Доказательств, свидетельствующих об уважительности неявки лично Парпула И.И. суду не представлено. Кроме того, судебное заседание в Прикубанском районном суде г. Краснодара назначено на 10.ч.40 мин., в то время как настоящее гражданское дело назначено к слушанию на 10.ч., по делу Парпула Е.И., но не административного истца Парпула И.И.

Таким образом, суд не может признать неявку административного истца уважительной.

Согласно ч.6 ст. 226 КАС РФ 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.

Представитель администрации муниципального образования город Краснодар Фролова И.А., действующая на основании доверенности, возражала против удовлетворения заявленных требований.

Представитель заинтересованного лица ТСЖ «Тургеневский двор-3» Пашанюк А.Н., действующий на основании доверенности, полагал, что заявленные требования удовлетворению не подлежат.

Конкурсный управляющий ООО «МП «Агропромсервисбыт» в судебное заседание не явился, от него поступило ходатайство об отложении слушания дела в связи с нахождением в командировке. При этом никаких доказательств данного обстоятельства суду представлено не было. В связи с чем суд не может признать неявку уважительной.

При таких обстоятельствах, неявка заинтересованного лица в силу ч.6 ст.226 КАС РФ не является препятствием к слушанию дела.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.3 ГПК РФ, ч.1 ст.11, ст.12 ГК РФ любое заинтересованное лицо, вправе обратиться в суд за защитой нарушенного права, охраняемого законом интереса, используя один или несколько способов защиты, предусмотренных ст.ст.12,13 ГК РФ.

Вместе с тем, в соответствии со ст.46 Конституции Российской Федерации и гл.22 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. 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 ч.11 ст. 226 КАС РФ обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 части 9 и в части 10 настоящей статьи, а именно: 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; а также соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения возлагается на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие).

При этом обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, а именно: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; соблюдены ли сроки обращения в суд возлагается на лицо, обратившееся в суд.

То есть, административный истец не обязан доказывать незаконность оспариваемых решений, действий (бездействия) и освобождается от представления доказательств в подтверждение этого обстоятельства. Вместе

с тем он обязан не только указать в заявлении, но и доказать факт нарушения своих прав оспариваемым решением или действием.

Как было установлено в судебном заседании, подтверждается материалами дела Парпула И.И. на праве собственности принадлежит нежилая пристройка площадью 751 кв.м., Литер А1,А2,А3, этажность: 3 подземная этажность: 1, расположенная по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Космонавта Гагарина, 230 на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-1197 от 15.06.2010г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АИ 143593 от 16.08.2010г.

Данное недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 355 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137028:324, категория земель: земли населенных пунктов – для строительства многоэтажного административного здания, образованного путем перераспределения двух земельных участков площадью 90 кв.м. и 3641 кв.м., принадлежащих на праве аренды бывшему собственнику вышеуказанного недвижимого имущества - ООО МП «Агропромсервисбыт», что следует из договора аренды земельного участка № 4300011114 от 29.08.2003 г.

Административный истец обратился в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении в собственность за плату вышеуказанного земельного участка.

Письмом 25.10.2012г. № 50144 административным ответчиком ему было отказано в предоставлении данного земельного участка в собственность за плату по причине нахождения части испрашиваемого земельного участка за красной линией застройки.

Кроме того в этом письме указано о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с «для строительства многоэтажного административного здания» на «для эксплуатации административно-офисного здания с размещением медицинского центра», в связи с чем ему было рекомендовано обратиться с соответствующим заявлением в Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Письмом от 05.02.2013г. № 29/485-1 ДАиГ администрации муниципального образования город Краснодар Парпула И.И. было отказано в изменении вида разрешенного использования земельного участка по причине отсутствия каких-либо зарегистрированных прав на данный земельный участок.

При этом, в ходе судебного разбирательства было также установлено, что на основании разрешения ДАиГ администрации муниципального образования город Краснодар от 16.10.2006г. № 066-в введен в эксплуатацию 12-16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями (многоэтажный жилой 140-квартирный дом), расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0137028:035, по адресу:

г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Космонавта Гагарина, ул. им. Тургенева, 232/109, который обслуживается ТСЖ «Тургеневский двор-3».

По заказу МП «Агропромсервисбыт», единственным учредителем которого являлся Парпула И.И., был изготовлен межевой план № 2343/1/12-21423 от 30.06.2012г., в котором на титульном листе указано, что межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием трех земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 23:43:0137028:040, расположенных по адресу г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, на пересечении улиц Гагарина и Тургенева (напротив жилого дома № 131 по улице Гагарина). Межевой план выполнен кадастровым инженером - Додурой К.А., работником ООО «ЗемГеоСтрой» (л.д. 153-173).

В результате подготовки данного межевого плана были образованы три земельных участка путем перераспределения земельных участков с новыми номерами - 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 1:43:0137028:040.

На момент постановки на кадастровый учет вновь сформированных земельных участков на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137028:035 площадью 3 641 кв.м. располагался многоквартирный жилой дом по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Космонавта Гагарина, ул. им. Тургенева, дом 232/109.

Согласно строительной документации многоквартирного дома (схема Генерального плана), которая прошла государственную экспертизу, при строительстве многоквартирного дома предусмотрены проезды к многоквартирному дому и парковочные места именно там, где были сформированы земельные участки 23:43:0137028:324 и 23:43:0137028:325.

Оценив представленные по делу доказательства по правилам ст.84 КАС РФ суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный УЧАСТОК, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, на момент проведения перераспределения смежных земельных участков, земельный участок 23:43:0137028:035 находился в силу закона в общей долевой собственности собственников многоквартирного дома, в том числе на земельный участок (придомовую территорию).

К данному выводу суд также приходит в связи со следующим.

Согласно ч.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.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 23.09.2015г., было признано отсутствующим право собственности Парпула И.И. на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0137028:324 и 23:43:0137028:325. Также суд обязал администрацию муниципального образования город Краснодар сформировать под многоквартирным домом по адресу г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Космонавта Гагарина, ул. им. Тургенева, дом 232/109 единый земельный участок в границах земельных участков 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 23:43:0137028:040 путем их объединения, площадью 4465 кв.м., исключив территории общего пользования и поставить сформированный таким образом земельный участок на кадастровый учет; и обязал Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю снять с кадастрового учета земельные участки 23:43:0137028:324, 23:43:0137028:325, 23:43:0137028:326.

Указанное решение было оставлено без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17.12.2015г.

Данным решением было указано на то, что поскольку спорные земельные участки 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 23:43:0137028:040 были сформированы и поставлены на кадастровый учет 15.08.2003г., то есть до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники квартир в указанном многоквартирном жилом доме приобрели право собственности на весь этот земельный участок на основании пункта 2 статьи 16 Закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

В связи с чем, спорный земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам многоквартирного дома, что исключает возможность регистрации на них права собственности любых третьих лиц, в том числе Парпула И.И.

При таких обстоятельствах, оснований для признания за Парпула И.И. права собственности на земельный участок не имеется, поскольку решением суда, вступившим в законную силу, территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137028:324 включена в границы общедомовой территории собственников помещения многоквартирного жилого дома.

Кроме того, суд также учитывает следующее.

Парпула И.И. оспаривается отказ администрации муниципального образования город Краснодара в предоставлении в собственность за плату земельного участка от 25.10.2012г.

При этом, заявление в суд подано 12.03.2013г., то есть с нарушением трехмесячного срока, установленного ст.256 ГПК РФ, в редакции, действующей на момент обращения в суд.

Нормами КАС РФ, действующего на момент рассмотрения данного административного искового заявления также установлено, что административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало

известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов (ст.219 КАС РФ).

Доказательств уважительности причин пропуска срока обращения с заявлением в суд, Парпула И.И. не представил.

При таких обстоятельствах, трехмесячный срок обращения с заявлением в суд административным истцом пропущен.

Данное обстоятельство согласно ч.8 ст.219 КАС РФ может являться самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявления.

В связи с чем, суд приходит к выводу, что заявленные требования удовлетворению не подлежат.

Принимая такое решение, суд также руководствуется положениями ст.123 Конституции РФ, разъяснениями, содержащимися в п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия» от 31.10.95 г., в соответствии с которыми, обеспечивая равенство прав участников судебного разбирательства по представлению и исследованию доказательств и заявлению ходатайств, при рассмотрении дела, суд исходит из представленных сторонами доказательств.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.174-179 КАС РФ, суд

решил:

В удовлетворении административного иска отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Первомайский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Федеральный судья

Составлено: 21.01.2016г.

*Мария Соф*





Первомайский районный суд  
г. Краснодара

Протоколировано и свергнуто  
печатью \_\_\_\_\_  
подпись \_\_\_\_\_



## Апелляционное определение

21 апреля 2016 года

г. Краснодар

Судебная коллегия по административным делам Краснодарского краевого суда в составе

председательствующего  
судей

по докладу судьи

при секретаре

Пегушина В.Г.,

Диденко И.А., Якубовской Е.В.,

Диденко И.А.,

Кравченко М.Е.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Парпула И.И. и его представителя по доверенности Миллер Е.Ю. на решение Первомайского районного суда г.Краснодара от 20 января 2016 года.

Заслушав доклад судьи Диденко И.А., судебная коллегия

установила:

Парпула И.И. обратился в суд с административным иском заявлением к администрации МО г.Краснодар об оспаривании действий органа местного самоуправления. Просил обязать АМО г.Краснодар предоставить в собственность за плату земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137028:324, расположенный по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.И.Космоганова Гагарина, 230 . изменить вид его разрешенного использования с «для строительства многоэтажного административного здания» на «для эксплуатации административно-офисного здания с размещением медицинского центра».

Обжалуемым решением Первомайского районного суда г.Краснодара от 20 января 2016 года в удовлетворении административного иска Парпула И.И. к администрации МО г.Краснодар об оспаривании действий органа местного самоуправления, отказано.

В апелляционной жалобе Парпула И.И. и его представителя по доверенности Миллер Е.Ю. просят отменить вышеуказанное решение суда, ссылаясь на незаконность и необоснованность обжалуемого судебного акта.

В письменных возражениях на апелляционную жалобу заинтересованное лицо – председатель правления ТСЖ «Тургеневский двор-3» Погосов Ю.Э. просил в удовлетворении апелляционной жалобы отказать, решение суда оставить без изменения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав возражения на жалобу, судебная коллегия по административным делам Краснодарского краевого суда приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены решения суда первой инстанции.

В соответствии с пунктами 1, 3, 4 части 2 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда первой инстанции в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих

значение для дела, несоответствие выводов суда, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела, нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Неправильным применением норм материального права являются: неприменение закона, подлежащего применению; применение закона, не подлежащего применению; неправильное истолкование закона.

Нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения суда первой инстанции, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения.

Судом при рассмотрении вышеуказанного заявления не было допущено нарушение или неправильное применение норм материального и процессуального права, которые бы повлияли на исход дела.

Так, отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд, прежде всего, исходил из того, что оснований для признания за Парпула И.И. права собственности на земельный участок не имеется, поскольку решением суда, вступившим в законную силу, территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137028:324 включена в границы общедомовой территории собственников помещения многоквартирного жилого дома. Кроме того, заявление об оспаривании отказа АМО г.Краснодара в предоставлении в собственность за плату земельного участка от 25.10.2012г. подано в суд 12.03.2013г., то есть с нарушением трехмесячного срока, установленного ст.256 ГПК РФ, в редакции, действующей на момент обращения в суд.

С такими выводами суда следует согласиться, поскольку они основаны на анализе действующего законодательства и соответствуют материалам дела.

В силу ст.46 Конституции Российской Федерации и гл.22 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. 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 ч.11 ст. 226 КАС РФ обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 части 9 и в части 10 настоящей

статьи, а именно: соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организаций, 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; а также соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения возлагается на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие).

При этом обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, а именно: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; соблюдены ли сроки обращения в суд возлагается на лицо, обратившееся в суд.

Как было установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, Парпула И.И. на праве собственности принадлежит нежилая пристройка площадью 751 кв.м., Литер А1,А2,А3, этажность: 3 подземная этажность: 1, расположенная по адресу: г.Краснодар, ~~Трикубанский~~ внутригородской округ, ул.им.Космонавта Габарина, 230 на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-1197 от 15.06.2010г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АИ 143593 от 16.08.2010г.

Данное недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 355 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137028:324, категория земель: земли населенных пунктов – для строительства многоэтажного административного здания, образованного путем перераспределения двух земельных участков площадью 90 кв.м. и 3641 кв.м., принадлежащих на праве аренды бывшему собственнику вышеуказанного недвижимого имущества - ООО МП «Агропромсервисбыт», что следует из договора аренды земельного участка № 4300011114 от 29.08.2003 г.

Административный истец обратился в АМО г.Краснодар с заявлением о предоставлении в собственность за плату вышеуказанного земельного участка.

Письмом 25.10.2012г. № 50144 административным ответчиком ему было отказано в предоставлении данного земельного участка в собственность за плату по причине нахождения части испрашиваемого земельного участка за красной линией застройки.

Кроме того в этом письме указано о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с «для строительства многоэтажного административного здания» на «для эксплуатации административно-офисного здания с размещением медицинского центра», в

связи с чем ему было рекомендовано обратиться с соответствующим заявлением в Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Письмом от 05.02.2013г. № 29/485-1 ДАиГ администрации муниципального образования город Краснодар Парпула И.И. было отказано в изменении вида разрешенного использования земельного участка по причине отсутствия каких-либо зарегистрированных прав на данный земельный участок.

В процессе судебного разбирательства дела судом первой инстанции установлено, что на основании разрешения ДАиГ администрации муниципального образования город Краснодар от 16.10.2006г. № 066-в введен в эксплуатацию 12-16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями (многоэтажный жилой 140-квартирный дом), расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0137028:035, по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Космонавта Гагарина, ул. им. Тургенева, 232/109, который обслуживается ТСЖ «Тургеневский двор-3».

По заказу МП «Агропромсервисбыт», единственным учредителем которого являлся Парпула И.И. был изготовлен межевой план № 2343/1/12-21423 от 30.06.2012г., в котором на титульном листе указано, что межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием трех земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 23:43:0137028:040, расположенных по адресу г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, на пересечении улиц Гагарина и Тургенева (напротив жилого дома № 131 по улице Гагарина). Межевой план выполнен кадастровым инженером - Додурой К.А., работником ООО «ЗемГеоСтрой» (л.д. 153-173).

В результате подготовки данного межевого плана были образованы три земельных участка путем перераспределения земельных участков с новыми номерами - 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 1:43:0137028:040.

На момент постановления, на кадастровый учет вновь сформированных земельных участков, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137028:035 площадью 3 641 кв.м. располагался многоквартирный жилой дом по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Космонавта Гагарина, ул. им. Тургенева, дом 232/109.

Согласно строительной документации многоквартирного дома (схема Генерального плана), которая прошла государственную экспертизу, при строительстве многоквартирного дома предусмотрены проезды к многоквартирному дому и парковочные места именно там, где были сформированы земельные участки 23:43:0137028:324 и 23:43:0137028:325.

В соответствии с п. 1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома

объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, судебная коллегия считает верным вывод суда первой инстанции о том, что на момент проведения перераспределения смежных земельных участков, земельный участок 23:43:0137028:035 находился в силу закона в общей долевой собственности собственников многоквартирного дома, в том числе на земельный участок (придомовую территорию).

Вместе с тем судом установлено, что решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 23.09.2015г., было признано отсутствующим право собственности Парпула И.И. на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0137028:324 и 23:43:0137028:325.

Также суд обязал администрацию муниципального образования город Краснодар сформировать под многоквартирным домом по адресу г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Космонавта Гагарина, ул. им. Тургенева, дом 232/109 единый земельный участок в границах земельных участков 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 23:43:0137028:040 путем их объединения, площадью 4465 кв.м., исключив территории общего пользования и поставить сформированный таким образом земельный участок на кадастровый учет; и обязал Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю снять с кадастрового учета земельные участки 23:43:0137028:324, 23:43:0137028:325, 23:43:0137028:326.

Указанное решение было оставлено без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17.12.2015г. Данным решением было указано на то, что поскольку спорные земельные участки — 23:43:0137028:034, 23:43:0137028:035, 23:43:0137028:040 были сформированы и поставлены на кадастровый учет 15.08.2003г., то есть до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники квартир в указанном многоквартирном жилом доме приобрели право собственности на весь этот земельный участок на основании пункта 2 статьи 16 Закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

В связи с чем, спорный земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам многоквартирного дома, что исключает возможность регистрации на них права собственности любых третьих лиц, в том числе Парпула И.И.

Согласно ч.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.

Исходя из вышеизложенного, суд первой инстанции законно и обоснованно указал, что оснований для признания за Парпула И.И. права собственности на земельный участок не имеется, поскольку решением суда, вступившим в законную силу, территории земельного участка с кадастровым

номером 23:43:0137028:324 включена в границы общедомовой территории собственников помещения многоквартирного жилого дома.

Проверяя обоснованность и законность оспариваемого отказа, судом установлено следующее.

Парпула И.И. оспаривается отказ администрации муниципального образования город Краснодара в предоставлении в собственность за плату земельного участка от 25.10.2012г.

При этом, заявление в суд подано 12.03.2013г., то есть с нарушением трехмесячного срока, установленного ст.256 ГПК РФ, в редакций, действующей на момент обращения в суд.

Нормами КАС РФ, действующего на момент рассмотрения данного административного искового заявления также установлено, что административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов (ст.219 КАС РФ).

Учитывая названные выше положения закона, судом правомерно указано, что трехмесячный срок обращения с заявлением в суд административным истцом пропущен, поскольку доказательств уважительности причин пропуска срока обращения с заявлением в суд, Парпула И.И. не представил.

Данное обстоятельство согласно ч.8 ст.219 КАС РФ может являться самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявления.

Исходя из анализа указанных норм, учитывая все обстоятельства дела в их совокупности, оценивая представленные сторонами доказательства в силу требований ст.84, ч.2 ст.176 КАС РФ, суд первой инстанции законно и обоснованно отказал в удовлетворении заявленных требований.

Доводы частной жалобы не могут быть приняты судебной коллегией в качестве основания к отмене определения суда первой инстанции, поскольку противоречат установленным по делу обстоятельствам и исследованным материалам дела, направлены на ошибочное толкование норм материального права, на иную оценку исследованных судом первой инстанции доказательств и не содержат новых обстоятельств, которые не были предметом обсуждения суда первой инстанции или опровергали бы выводы судебного определения.

Суд правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, проверил доказательства, подтверждающие эти обстоятельства, и применил закон, подлежащий применению к спорному правоотношению.

Выводы суда – мотивированы и подтверждены, имеющимися в деле доказательствами, которым дана надлежащая правовая оценка.

При таких обстоятельствах судебная коллегия считает, что решение Первомайского районного суда г.Краснодара от 20 января 2016 года следует признать законным, обоснованным, по существу правильным, в связи с чем, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не усматривается.

Руководствуясь статьями 308-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Первомайского районного суда г.Краснодара от 20 января 2016 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий:

Судьи: *Миз*

*[Handwritten signatures]*





Первомайский районный суд  
г. Краснодар

Пронумеровано и скреплено  
печатью

Подпись

*[Handwritten signature]*  
Иванов