ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 9-КАД25-6-К1

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 14 января 2026 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Капкаева Д.В., Першутова А.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференц-связи кассационную жалобу А[redacted] на решение Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 4 декабря 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Нижегородского областного суда от 12 марта 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июня 2025 г. по делу № 2а-8321/2024 по административному исковому заявлению Александровой Анны Игоревны, поданному в интересах несовершеннолетней А[redacted], об оспаривании решения комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижний Новгород от 21 июня 2024 г. № 03-02-355116/24, а также о возложении на административного ответчика обязанности повторно рассмотреть заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка под гаражом № 3006.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., пояснения представителя административного истца Силаева О.В., представителей администрации г. Нижний Новгород Авдониной А.Н., Гнидиной М.В., представителя комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижний Новгород Авдониной А.Н., представителя гаражно-строительного кооператива «Волга» Курносова С.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

распоряжением Горьковского городского Совета депутатов трудящихся от 26 августа 1964 г. № 142-р земельный участок площадью 1 га отведен под индивидуальные гаражи из неудобных земель совхоза «Горьковский».

Гаражно-строительный кооператив «Волга» (далее – ГСК «Волга») зарегистрирован в качестве юридического лица 24 мая 1974 г.

Решением исполнительного комитета Горьковского городского Совета народных депутатов от 1 июня 1982 г. № 328 за ГСК «Волга» закреплен в бессрочное пользование земельный участок площадью 4,3 га по ул. [redacted] в [redacted] районе в границах, установленных ГлавАПУ горисполкома.

Распоряжением главы администрации г. Нижний Новгород от 21 января 1992 г. № 486-р в постоянное бессрочное пользование ГСК «Волга» предоставлены земельные участки площадью 0,3 га и 0,16 га под строительство боксовых гаражей по ул. [redacted] в [redacted] районе г. [redacted].

ГСК «Волга» 12 октября 2004 г. получено свидетельство о государственной регистрации права постоянного бессрочного пользования земельным участком площадью 4,3 га.

А[redacted]. приобрела кирпичный гараж, расположенный на предоставленных ГСК «Волга» для размещения гаражей землях. Право собственности А[redacted]. на гараж № 3006 зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 1 марта 2024 г.

Указанный гараж является капитальным строением, в 1973 году построен и введен в эксплуатацию предыдущим собственником гаража, являвшимся членом ГСК «Волга».

А[redacted]. 30 мая 2024 г. в комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижнего Новгорода (далее – также Комитет) подано заявление о предварительном согласовании предоставления на праве собственности земельного участка для размещения принадлежащего ей на праве собственности кирпичного гаража № 3006.

По результатам рассмотрения заявления 21 июня 2024 г. письмом Комитета № 03-02-355116/24 А[redacted]. сообщено об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в связи с тем, что согласно представленной схеме земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой постановлением администрации г. Нижний Новгород от 29 мая 2014 г. № 1937 утвержден проект панировки и межевания территории (с изменениями, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 декабря 2021 г. № 07-02-03/105), не предусматривающий сохранение ГСК «Волга».

Александрова А.И. обратилась в суд в интересах несовершеннолетней А[redacted]. с административным исковым заявлением об оспаривании решения Комитета от 21 июня 2024 г. № 03-02-355116/24, а также о возложении обязанности повторно рассмотреть упомянутое заявление о предварительном

согласовании предоставления земельного участка в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

Решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 4 декабря 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Нижегородского областного суда от 12 марта 2025 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июня 2025 г. указанные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, А[redacted] просит отменить принятые по делу судебные акты и удовлетворить заявленные требования.

В силу подпункта 1 пункта 8 статьи 39^{15} Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, если схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11^{10} названного кодекса.

Согласно подпункту 4 пункта 16 статьи 11^{10} ЗК РФ основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории.

Между тем с целью создания правовых условий для оформления прав граждан на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены, принят Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Упомянутый закон дополнил Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ) статьей 3^{7}.

В силу подпункта 2 пункта 2 статьи 3^{7} Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент обращения А[redacted] с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка) до 1 сентября 2026 г. гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в случае, если земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован

гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям, в том числе предусмотренным указанной статьей, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Согласно пункту 3^1 статьи 3^7 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ образование земельного участка, на котором расположен гараж, отвечающий требованиям пункта 2 названной статьи, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка, либо утвержденный проект межевания территории не предусматривает образование такого земельного участка.

Также в соответствии с пунктом 20 статьи 3^7 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном статьей 39^{20} ЗК РФ, бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с названным кодексом), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие ГрК РФ.

Исходя из совокупного анализа приведенных норм отсутствие в проекте планировки и межевания территории на участке от дома [redacted] до здания [redacted] по ул. [redacted] в [redacted] районе г. [redacted] сведений об образовании земельного участка под ГСК «Волга» не лишает собственника гаража права на предоставление земельного участка для его эксплуатации.

Кроме того, в проекте планировки территории, утвержденном постановлением администрации г. Нижний Новгород от 29 мая 2014 г. № 1937, на занимаемых ГСК «Волга» землях предусматривается размещение паркингов и боксовых гаражей, то есть назначение указанных земель не изменяется.

Поскольку на испрашиваемом земельном участке расположен объект капитального строительства – гараж, принадлежащий административному истцу на праве собственности и возведенный до дня введения в действие ГрК РФ – в 1973 году, вывод судов о наличии оснований для отказа в удовлетворении требований А[redacted] является неправомерным.

Руководствуясь статьями 323, 324 и 325 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 4 декабря 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным

делам Нижегородского областного суда от 12 марта 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июня 2025 г. отменить в части отказа в удовлетворении исковых требований А[redacted].

Признать незаконным решение комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижний Новгород от 21 июня 2024 г. № 03-02-355116/24.

Возложить на комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижний Новгород обязанность повторно рассмотреть заявление А[redacted] от 30 мая 2024 г. о предварительном согласовании предоставления земельного участка под гаражом № 3006.

Председательствующий

Судьи [redacted]