

**Третий кассационный суд общей юрисдикции**  
ВОХ 1413, Санкт-Петербург, 190900

через суд первой инстанции:  
Светлогорский городской суд Калининградской области  
238560, г. Светлогорск, ул. Вокзальная, д. 1 А

**Административный истец**  
Литвинов Максим Александрович

[REDACTED]  
238561, Калининградская область  
[REDACTED]  
89632975588, эл. почта: info@ltvn.eu

**Административный ответчик:**  
Управление Росреестра по Калининградской области  
236040, г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 27

**Заинтересованное лицо:**  
администрация МО «Зеленоградский городской округ»  
238530, г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а

Дело № 2а-71/2022

## **КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

Решением Светлогорского городского суда Калининградской области от 11.01.2022 г. отказано в удовлетворении моего административного иска к Управлению Росреестра по Калининградской области о признании незаконным непредоставления уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета, признании незаконным отказа в изменении разрешенного вида использования земельного участка, обязанности изменить разрешенный вид использования земельного участка.

Апелляционным определением Калининградского областного суда от 13.04.2022 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Решение суда первой инстанции и апелляционное определение Калининградского областного суда подлежат отмене в связи с несоответствием выводов суда первой инстанции обстоятельствам административного дела, нарушением норм материального и процессуального права.

1. Ст. 46 КАС РФ предусмотрено, что основание и предмет административного иска определяет административный истец.

Суд не обладает правом без согласия административного истца изменять основания или предмет административных исковых требований, заявленных административным истцом (см. Определение Московского городского суда от 25.11.2016 N 4га-13501/2016).

В соответствии с частью 1 статьи 178 КАС РФ суд принимает решение по заявленным административным истцом требованиям.

В нарушение требований части 1 статьи 178 КАС РФ при рассмотрении

данного дела суд первой инстанции не принял решение по заявленному административным истцом требованию - Признать незаконным непредоставление Управлением Росреестра по Калининградской области в адрес административного истца информации по какой причине при определении территориальной зоны не принимается во внимание действующий вид разрешенного использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» (зона СХ-3), который исключает его отнесение к территориальной зоне сельскохозяйственных угодий (зона СХ-2).

2. 25.05.2021 административный истец обратился в Управление Росреестра по Калининградской области с просьбой предоставить надлежащим образом оформленные уведомления от 08.04.2021 г. № КУВД-001/2021-12829178/1 и от 14.04.2021 г. № КУВД-001/2021-12829178/2, в связи с тем что на копиях, врученных в МФЦ, отсутствовала подпись должностного лица (л.д. 38).

Суды первой и апелляционной инстанции пришли к выводу, что Управление Росреестра по Калининградской области правомерно не представило в адрес административного истца запрошенные им уведомления, поскольку они были им получены в МФЦ.

Вместе с тем факт получения административным истцом копий уведомлений в МФЦ, которые не были заверены и подписаны, не лишает его права получить копии надлежащим образом оформленных документов непосредственно в Управлении Росреестра по Калининградской области.

В соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 16.03.2016 № 137, ответственность за уведомление заявителя о ходе оказания Услуги возложена на орган регистрации прав, который уведомляет заявителя либо по электронной почте либо посредством радиотелефонной связи.

В соответствии с пп.2 п. 228 Административного регламента Росреестра, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 N 278 по результатам правовой экспертизы государственный регистратор прав ... **уведомляет о приостановлении государственного кадастрового учета** и (или) государственной регистрации прав - при наличии оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

3. В соответствии с картой функциональных зон генерального плана муниципального образования «Зеленоградский городской округ», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 24.06.2019 г. № 320, принадлежащие мне земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:040627:601, 39:05:040627:602 (образованы из участка 39:05:040627:591) расположены на территории, которая относится к функциональной зоне, предназначенной для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства.

Соответственно изменение вида разрешенного использования с «личное подсобное хозяйство» на «ведение садоводства» допускается генеральным планом.

В соответствии с пунктом 57 Обзора судебной практики Верховного Суда

Российской Федерации N 3 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018 (ред. от 26.12.2018), правила землепользования и застройки муниципального образования **должны соответствовать генеральному плану** этого муниципального образования.

Поскольку генеральный план имеет более высокую юридическую силу по сравнению с Правилами землепользования и застройки при осуществлении Управлением Росреестра по Калининградской области правовой экспертизы документов следовало руководствоваться генеральным планом муниципального образования.

В нарушение данных норм как Управление Росреестра по Калининградской области, так и суды первой и апелляционной инстанций руководствовались при рассмотрении дела Правилами землепользования и застройки, которые противоречили генеральному плану.

Правила землепользования и застройки, на которые ссылается суд первой инстанции, признаны недействующими в части земельных участков с КН 39:05:040627:601 и 39:05:040627:602 решением Калининградского областного суда от 17.03.2022 г. (дело № За-38/2022) по административному иску Литвинова М.А. в связи с их несоответствием генеральному плану.

4. Суд апелляционной инстанции указал, что в ходе настоящего спора земельный участок с кадастровым номером 39:05:040627:591 разделен его собственником Литвиновым М.А. на два земельных участка с кадастровыми номерами 39:05:040627:601 и 39:05:040627:602 в связи с чем рассмотрение дела в отношении земельного участка 39:05:040627:591 невозможно, поскольку он снят с кадастрового учета.

При этом суд апелляционной инстанции не учел, что административным истцом 26.11.2021 г. было подано заявление об уточнении заявленных требований, в котором он в том числе просил - Обязать Управление Росреестра по Калининградской области изменить разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:040627:601, 39:05:040627:602, образованных из земельного участка с кадастровым номером 39:05:040627:591, с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «ведение садоводства».

5. Абзац первый страницы 11 апелляционного определения Калининградского областного суда от 13.04.2022 г. содержит вывод о невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка за границами населенного пункта без перевода из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

Данный вывод суда апелляционной инстанции противоречит нормам градостроительного и земельного законодательства, классификаторам видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (утратил силу), приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (действующий), генеральному плану и правилам землепользования и застройки муниципального образования.

Так, действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков предусмотрено 20 видов разрешенного использования земельных участков в целях сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов, в том числе садоводство (код 1.5), личное подсобное хозяйство (код 1.16).

Административный истец использует земельный участок исключительно в сельскохозяйственных целях, вид разрешенного использования «садоводство» требуется административному истцу также в сельскохозяйственных целях для ведения садоводства, в связи с чем ссылки суда апелляционной инстанции о невозможности изменения вида разрешенного использования без перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию противоречат обстоятельствам дела и действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 09.07.2020 г. № 17 "О применении судами норм Кодекса административного судопроизводства РФ, регулирующих производство в суде кассационной инстанции" кассационные жалоба, представление, подаваемые в кассационный суд общей юрисдикции ... подаются через суд, принявший решение (суд первой инстанции), и направляются в суд кассационной инстанции вместе с административным делом. С учетом этого такие жалобы, представления **не подлежат возвращению на том основании, что к ним не приложены копии судебных актов, принятых по административному делу**, копии документов, подтверждающих полномочия представителя, а также документов о его образовании, если соответствующие документы или их копии имеются в материалах административного дела (часть 5 статьи 320, пункт 1 части 1 статьи 321 КАС РФ).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 320 КАС РФ,

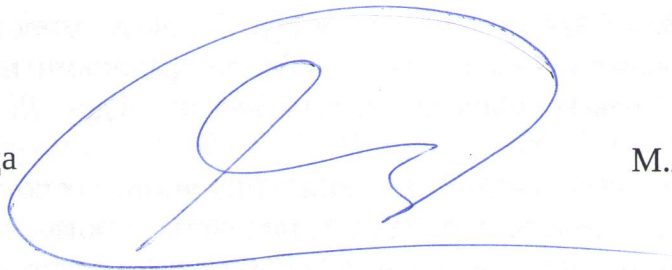
### ПРОШУ:

Решение Светлогорского городского суда Калининградской области от 11.01.2022 г. об отказе в удовлетворении административного искового заявления Литвинова М.А. к Управлению Росреестра по Калининградской области, апелляционное определение Калининградского областного суда от 13.04.2022 г. отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Приложение:

кассационная жалоба подается в виде электронного образа документа, в связи с чем копии не прилагаются.  
документ об оплате государственной пошлины.

«01» июня 2022 года



М.А. Литвинов