

Апелляционное определение № 33А-6144/2025 от 17 декабря 2025 г.

Ленинградский областной суд (Ленинградская область) - Административное

Дело № 33а-6144/2025

47RS0006-01-2025-003829-67

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург 18 декабря 2025 года

Судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда в составе:

председательствующего Астапенко С.А.,

судей Шулындиной С.А., Тумановой О.В.,

при секретаре Старченко Е.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № 33а-6144/2025 (2а-4522/2025) по апелляционной жалобе ФИО1 на решение Гатчинского городского суда Ленинградской области от 6 октября 2025 года.

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда ФИО7, объяснения представителя администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области ФИО5, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда,

установила:

ФИО1 обратилась в Гатчинский городской суд Ленинградской области с административным иском, в котором просила признать незаконным решение администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области (далее – администрация) № ИСХ-ОГ-962/2025 от 25.02.2025 об отказе в присвоении адреса объекту адресации в отношении земельного участка с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками с расположенным на нем зданием (жилым домом) с кадастровым номером №; обязать администрацию повторно рассмотреть заявление о присвоении адреса.

В обоснование требований указано, что ФИО1 является собственником земельного участка с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, <адрес>, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками с расположенным на нем зданием (жилым домом) с кадастровым номером №. 21.01.2025 г. ФИО1 обратилась в администрацию Гатчинского муниципального округа <адрес> с заявлением о присвоении адреса принадлежащим ей объектам недвижимости. Решением администрации № ИСХ-ОГ-962/2025 от 25.02.2025 г. отказано в присвоении объекту адресации адреса, в связи с тем, что к земельному участку с кадастровым номером № доступ не обеспечен, так как при формировании границ земельного участка не был утвержден проект планировки территории и проект межевания территории. С данным решением не согласна, считает его незаконным, нарушающим ее право на предоставление земельного участка в нарушение действующего на момент подачи заявления законодательства. Указание адресов при постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером № и расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером № здания (жилого дома), не соответствуют требованиям уникальности по смыслу пунктов 3, 49 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, ввиду отсутствия в структуре адреса в дополнение к обязательным адресующим элементам дополнительных адресообразующих элементов, описанных идентифицирующими их реквизитами. Оспариваемый отказ в присвоении адреса № ИСХ-ОГ-962/2025 от 25.02.2025 г. не соответствует пп. 40, 41 Правил присвоения адресов, нарушает право собственности истца, поскольку отсутствие адреса препятствует использованию земельного участка и здания в полном объеме прав по назначению. Земельный участок поставлен на кадастровый учет, право собственности на него

зарегистрировано в ЕГРН, к участку организован беспрепятственный доступ, соблюдены предусмотренные правилами землепользования и застройки нормы. Отсутствие проекта планировки территории и проекта межевания территории не может служить основанием для отказа, поскольку разработка указанной документации является обязанностью административного ответчика и не зависит от воли истца.

Решением Гатчинского городского суда Ленинградской области от 6 октября 2025 года в удовлетворении требований отказано.

Не согласившись с постановленным решением, ФИО1 подала апелляционную жалобу, в которой ставится вопрос о его отмене и принятии нового решения – об удовлетворении требований. В апелляционной жалобе приводится позиция, аналогичная позиции в иске.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель администрации полагал решение суда не подлежащим отмене.

ФИО1 в суд апелляционной инстанции не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, сведений об уважительности причин неявки в суд не представила.

Информация о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы в соответствии с частью 7 статьи 96 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации также размещена на сайте Ленинградского областного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии со статьями 150, 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации неявка лица, участвующего в деле, извещенного о времени и месте рассмотрения дела, и не представившего доказательства уважительности своей неявки, не является препятствием к разбирательству дела в суде апелляционной инстанции.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда, оценив материалы административного дела, проверив законность обжалуемого судебного акта в соответствии со статьей 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, приходит к следующим выводам.

В соответствии с п.21 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре отнесено к вопросам местного значения городского поселения.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 5 Федерального закона от 28.12.2013 г. № 443-ФЗ "О Федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации осуществляет в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы, а также использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, устанавливает правила присвоения, изменения, аннулирования адресов, включая требования к структуре адреса.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 утверждены Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов, подп. «д» пункта 8 которых предусмотрено, что присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении объектов адресации, государственный кадастровый учет которых осуществлен в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", в случае отсутствия адреса у указанных объектов адресации или в случае необходимости приведения указанного адреса объекта адресации в соответствие с документацией по планировке территории или проектной документацией на здание (строение), сооружение, помещение, машино-место.

В соответствии с п.5 Правил объектами адресации являются один или несколько объектов недвижимого имущества, в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства.

Согласно п.9 Правил при присвоении адресов зданиям (строениям), сооружениям, в том числе строительству которых не завершено, такие адреса должны соответствовать адресам земельных участков, в границах которых расположены соответствующие здания (строения), сооружения.

Согласно пункту 3 Правил адрес, присвоенный объекту адресации, должен отвечать следующим требованиям:

а) уникальность. Один и тот же адрес не может быть присвоен более чем одному объекту адресации, за исключением случаев повторного присвоения одного и того же адреса новому объекту адресации взамен аннулированного адреса объекта адресации, а также присвоения одного и того же адреса земельному участку и расположенному на нем зданию (сооружению) или объекту незавершенного строительства;

б) обязательность. Каждому объекту адресации должен быть присвоен адрес в соответствии с данными правилами;

в) легитимность. Правовую основу адреса обеспечивает соблюдение процедуры присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, а также внесение адреса в государственный адресный реестр.

На основании п.7 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 во исполнение вышеуказанного закона, присвоение объектам адресации адресов и аннулирование таких адресов осуществляется уполномоченными органами по собственной инициативе или на основании заявлений физических или юридических лиц, указанных в пунктах 27 и 29 названных Правил, к числу которых отнесены собственники объекта адресации по собственной инициативе либо лица, обладающие одним из перечисленных вещных прав на объект адресации, а также представители заявителя, действующие в силу полномочий, основанных на оформленной в установленном законодательством Российской Федерации порядке доверенности, на указании федерального закона либо на акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Из пункта 2 Правил следует, что под адресообразующими элементами понимаются страна, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, элемент улично-дорожной сети, элемент планировочной структуры и идентификационный элемент (элементы) объекта адресации; идентификационные элементы объекта адресации - номер земельного участка, типы и номера зданий (сооружений), помещений и объектов незавершенного строительства. В силу пункта 47 Правил обязательными адресообразующими элементами для всех видов объектов адресации являются: страна; субъект Российской Федерации; муниципальный район, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации; городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) (за исключением объектов адресации, расположенных на межселенных территориях); населенный пункт (за исключением объектов адресации, расположенных вне границ населенных пунктов).

Иные адресообразующие элементы применяются в зависимости от вида объекта адресации (пункт 48).

Так, пунктами 49 и 50 Правил предусмотрено, что структура адреса земельного участка и структура адреса здания (строения), сооружения в дополнение к обязательным адресообразующим элементам, указанным в пункте 47 Правил, включает в себя следующие адресообразующие элементы, описанные идентифицирующими их реквизитами: наименование элемента планировочной структуры (при наличии); наименование элемента улично-дорожной сети (при наличии); номер земельного участка и номер здания (строения) или сооружения.

Номер земельного участка и номер здания (строения) является обязательным адресообразующим элементом такого рода объектов недвижимости, а наименование элемента улично-дорожной сети должно входить в структуру адреса земельного участка и здания (строения) при наличии в населенном пункте, в

котором расположен земельный участок, улично-дорожной сети.

Пункт 27 Правил гласит, что заявление о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса подается собственником объекта адресации по собственной инициативе либо лицом, обладающим одним из следующих вещных прав на объект адресации: право хозяйственного ведения; право оперативного управления; право пожизненного наследуемого владения; право постоянного (бессрочного) пользования.

Установлено, что ФИО1 является собственником земельного участка с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками, и жилого дома с кадастровым номером № (л.д. 14-21).

21.01.2025 ФИО1 обратилась в администрацию с заявлением о присвоении адреса земельному участку и жилому дому (л.д. 49).

25.02.2025 ФИО1 получила решение об отказе в присвоении объекту адресации адреса по причине отсутствия доступа к земельному участку за счет земель общего доступа. В отказе указано, что на территорию, в границах которой расположен земельный участок, утвержденный проект планировки и проект межевания территории отсутствует. К земельному участку № доступ за счет земель общего пользования не обеспечен (л.д. 66-68).

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В свою очередь пункт 44 Правил относит наименование элемента планировочной структуры (подпункт «е») и наименование элемента улично-дорожной сети (подпункт «ж») к адресообразующим элементам в структуре адреса.

Частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Согласно части 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к видам документации по планировке территории относится проект планировки территории и проект межевания территории.

Решение уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса принимается одновременно: с утверждением уполномоченным органом схемы расположения земельного участка, являющегося объектом

адресации, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории; с заключением уполномоченным органом соглашения о перераспределении земельных участков, являющихся объектами адресации, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; с заключением уполномоченным органом договора о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; с утверждением проекта планировки территории; с принятием решения о строительстве объекта адресации (пункт 21 Правил).

В присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса может быть отказано в частности, если отсутствуют случаи и условия для присвоения объекту адресации адреса или аннулирования его адреса, указанные в пунктах 5, 8 – 11 и 14 – 18 Правил (подпункт «г» пункта 40 указанных Правил).

Согласно пункту 8 Правил присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков, в том числе, в случае подготовки документации по планировке территории в отношении застроенной и подлежащей застройке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Из дела следует, что на территорию, в границах которой располагаются земельный участок с кадастровым номером № и жилой дом с кадастровым номером №, документация по планировке территории отсутствует.

Учитывая приведенные нормы права, доводы административного истца о том, что отсутствие разработанного проекта планировки территории не может являться основанием для отказа администрацией в присвоении адреса земельному участку и жилому дому, несостоятелен.

Кроме того, не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости (пункт 4 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации).

При этом, частью 6 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлена необходимость указания в графической части межевого плана доступа к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе посредством установления сервитута.

Пунктом 26 части 1 статьи 26 названного Федерального закона предусмотрено, что отсутствие доступа к образуемому или изменяемому земельному участку является основанием для приостановления государственного кадастрового учета.

Из приведенных положений действующего законодательства следует, что к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) и возможность его использования по назначению.

Согласно Публичной кадастровой карте Росреестра земельный участок с кадастровым номером № граничит с земельным участком № с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками», который находится в частной собственности. Проезд от земельных участков общего пользования муниципального образования Дружнгорское городское поселение к земельному участку с кадастровым номером № отсутствует.

Поскольку при подаче заявления о присвоении адреса документация по планировке территории в отношении указанного земельного участка отсутствовала, то отказ администрации в присвоении адреса земельному участку и жилому дому является обоснованным.

Данная правовая позиция содержится в кассационном определении Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 25.09.2023 г. № 88а-17593/2023.

Доводы апелляционной жалобы сомнений в правильности постановленного по делу решения суда не вызывают и его отмену не влекут.

Судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, и применен закон, подлежащий применению к спорному правоотношению, решение суда является законным и обоснованным.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 307 - 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда,

определила:

решение Гатчинского городского суда Ленинградской области от 6 октября 2025 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ФИО1 – без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Третий кассационный суд общей юрисдикции в течение шести месяцев путем подачи кассационной жалобы через суд, принявший решение.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 24.12.2025 г.

Судья: ФИО6