



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В09-32

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 июня 2009г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Кнышева В.П.

судей - Харланова А.В. и Гуцоло Ю.А.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по заявлению Аникиенко Ж. [] Г. [] к администрации г. Новороссийска о признании неправомерным решения администрации г. Новороссийска об отказе в заключении договора купли-продажи земельного участка по надзорной жалобе представителя Аникиенко Ж.Г. на решение Октябрьского районного суда г.Новороссийска Краснодарского края от 12 сентября 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 октября 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Аникиенко Ж.Г. обратилась в суд с заявлением о признании неправомерным решения администрации г. Новороссийска об отказе в заключении с ней договора купли-продажи земельного участка, сославшись на то, что ей на праве собственности принадлежит гараж, расположенный по адресу: [], [], однако администрацией г. Новороссийска заявительнице отказано в приватизации земельного участка, на котором находится гараж, на основании договора купли-продажи, что заявительница считает незаконным.

Представитель администрации г. Новороссийска возражала против удовлетворения заявленных требований.

Решением Октябрьского районного суда г. Новороссийска от 12 сентября 2008 г. в удовлетворении заявления отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 октября 2008 г. решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Аникиенко Ж.Г., считая состоявшиеся судебные постановления неправильными, просит их отменить.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В. от 12 марта 2009 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 25 мая 2009 г. жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (ст. 387 ГПК Российской Федерации).

Как видно из материалов дела и указано в надзорной жалобе, судом при рассмотрении дела были допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Разрешая дело и отказывая в удовлетворении заявления, суд первой инстанции исходил из того, что согласно решению Городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24 апреля 2007 г. «Об утверждении временного порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования город Новороссийск» (п. 7.1.8) земельные участки для эксплуатации капитальных гаражей предоставляются в аренду сроком до трех лет, поэтому Аникиенко Ж.Г. правильно отказано в предоставлении земельного участка, на котором расположен принадлежащий ей гараж, в собственность.

С таким выводом суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Между тем, с выводом суда согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

В силу п. 2 той же статьи, если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и

юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Таким образом, из содержания данных правовых норм следует, что вопросы приватизации земельных участков относятся к ведению Российской Федерации, и отказ в приватизации земельного участка возможен только по основаниям, установленным федеральным законодательством.

При этом право выбора предоставляемого права (собственность или аренда) принадлежит указанным лицам.

Предусмотренных федеральным законом оснований для отказа в передаче в собственность земельного участка по адресу: [REDACTED] [REDACTED], для эксплуатации и обслуживания капитального гаража судом в решении не приведено.

Аникиенко Ж.Г., как видно из материалов дела, отказано в предоставлении земельного участка в собственность на основании не федерального закона, а решения Городской Думы муниципального образования город Новороссийск. При этом вопрос о соответствии данного решения Городской Думы в части касающейся предоставления гражданам земельных участков в собственность нормам федерального законодательства судом не рассматривался.

Между тем, согласно п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 31 октября 1995 г. с последующими изменениями и дополнениями «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия» при рассмотрении дел судам надлежит учитывать, что если подлежащий применению закон либо иной нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации противоречит федеральному закону, принятому по вопросам, находящимся в ведении Российской Федерации либо в совместном ведении Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, то, исходя из положений ч. 5 ст. 76 Конституции Российской Федерации, суд должен принять решение в соответствии с федеральным законом.

Вышеназванные требования закона судом не были учтены при разрешении данного спора и привели к неправильному разрешению дела, нарушению прав Аникиенко Ж.Г.

На основании изложенного состоявшиеся судебные постановления нельзя признать законными и они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо учесть изложенное и в зависимости от установленных обстоятельств разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 12 сентября 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 октября 2008 года отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи