ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-Впр09-94

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 20 января 2010 г.

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

председательствующего Меркулова В.П.,

судей Хаменкова В.Б. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании представление в порядке надзора первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации на решение Адлерского районного суда г.Сочи от 11 октября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2007 года по гражданскому делу по заявлению прокурора Адлерского района г.Сочи об оспаривании решения органа местного самоуправления - администрации Адлерского района г.Сочи, которыми в удовлетворении заявления прокурора Адлерского района г.Сочи отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя администрации Адлерского района города-курорта Сочи Аносова Р.В., заинтересованного лица Штраусс Л.В., возражавших против доводов представления, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., поддержавшей доводы представления и полагавшей, что решение Адлерского районного суда г.Сочи от 11 октября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2007 года подлежат отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Прокурор Адлерского района г.Сочи обратился в Адлерский районный суд г.Сочи с заявлением в интересах Российской Федерации и неопределенного круга лиц об оспаривании ряда пунктов (2, 3.3., 3.4., 3.6., 3.7., 3.8., 4) постановления главы администрации Адлерского района г.Сочи от 18 мая 2005 года № 251 о предоставлении в собственность Штраусс Л.В.

земельного участка площадью [redacted] кв.м при жилом доме № [redacted] по [redacted], указав, что земельный участок, переданный в собственность Штраусс Л.В., входит в состав земель особо охраняемых природных территорий, в связи с чем не может быть предоставлен в собственность частного лица.

Представитель администрации Адлерского района г.Сочи, Штраусс Л.В. против удовлетворения заявленных требований возражали, полагая, что оспариваемое постановление принято в соответствии с действующим законодательством и отмене не подлежит.

Решением Адлерского районного суда г.Сочи от 11 октября 2007 года в удовлетворении заявления прокурора отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2007 года решение суда оставлено без изменения.

Определением заместителя председателя Краснодарского краевого суда от 8 мая 2008 года отказано в передаче представления и.о. прокурора Краснодарского края для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

По представлению в порядке надзора заместителя Генерального прокурора Российской Федерации от 14 июля 2008 года гражданское дело по заявлению прокурора Адлерского района г.Сочи об оспаривании решения органа местного самоуправления 22 августа 2008 года истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2008 года дело передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции - Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением Судебной коллегии по гражданским Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2008 года представление заместителя Генерального прокурора Российской Федерации оставлено без рассмотрения по существу в связи с пропуском установленного законом срока для обжалования в порядке надзора состоявшихся по настоящему делу судебных постановлений.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2009 года прокурору восстановлен срок для подачи представления в порядке надзора на решение Адлерского районного суда г.Сочи от 11 октября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2007 года.

В представлении в порядке надзора первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации от 31 августа 2009 года ставится вопрос об отмене решения Адлерского районного суда г.Сочи от 11 октября 2007 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2007 года как постановленных с существенным нарушением норм материального права.

12 октября 2009 года судьей Верховного Суда Российской Федерации дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 26 ноября 2009 года передано для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы представления в порядке надзора, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит доводы представления заслуживающими внимания, а решение Адлерского районного суда г.Сочи от 11 октября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2007 года - подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ 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.

В представлении в порядке надзора первый заместитель Генерального прокурора Российской Федерации указывает на допущенные судом существенные нарушения норм материального права, без устранения которых, с его точки зрения, невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Постановлением главы администрации Адлерского района г.Сочи от 18 мая 2007 года в собственность Штраусс Л.В. предоставлен земельный участок площадью [redacted] кв.м при жилом доме № [redacted] по ул. [redacted] для обеспечения эксплуатации жилого дома.

Из пункта 2 названного постановления следует, что предоставленный в собственность Штраусс Л.В. земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта, категория земель - земли населенных пунктов.

По мнению прокурора, обратившегося в суд с заявлением об оспаривании отдельных пунктов постановления, нахождение земельного участка во второй зоне округа санитарной охраны города-курорта Сочи свидетельствует о том, что он относится к числу особо охраняемых природных территорий и не подлежит передаче в собственность частного лица.

Разрешая заявленные прокурором требования и отказывая в их удовлетворении, суд исходил из того, что до настоящего времени проекты водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории г.Сочи не разработаны, соответственно не закреплены на местности водоохранными знаками, что следует из имеющегося в деле ответа Кубанского бассейнового водного управления от 5 октября 2007 года № 202/1-06 и свидетельствует, с точки зрения суда, о необоснованности ссылки прокурора на распоряжение Правительства РФ от 12 апреля 1996 года № 591-р «О природных ресурсах побережий Черного и Азовского морей», установившего необходимость разработать и утвердить схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий побережий Черного и Азовского морей в лечебно-оздоровительных и экологических целях.

Кроме того, судом принято во внимание, что государственная регистрация права собственности Российской Федерации на спорный земельный участок не осуществлена, участок относится не к категории земель особо охраняемых природных территорий, а к категории земель населенных пунктов, не имеющих ограничений в обороте.

Признать правильным вывод суда об отказе в удовлетворении требований прокурора по приведенным основаниям не представляется возможным, поскольку он не основан на материалах дела и требованиях закона.

В соответствии с действующим законодательством ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в пределах особо охраняемых природных территорий (подпункт 1 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ).

Согласно пункту 2 статьи 27 Земельного кодекса РФ земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов (статья 95 Земельного кодекса РФ, статья 2 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»).

В соответствии с пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов.

Вывод суда о том, что переданный в собственность Штраусс Л.В. земельный участок не входит в состав земель особо охраняемых природных территорий, противоречит материалам дела.

Из самого оспариваемого постановления главы администрации Адлерского района города-курорта Сочи от 18 мая 2007 года № 251 следует, что земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта (пункт 2). Об этом же свидетельствует проект границ земельного участка (л.д.26 об., 31 об.).

В заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации представитель администрации Адлерского района города-курорта Сочи Аносов Р.В. факта принадлежности земельного участка, предоставленного в собственность Штраусс Л.В., ко второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта не оспаривал, но полагал, что участок может быть передан в собственность, поскольку относится к землям населенных пунктов, а не особо охраняемых природных территорий.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с позицией администрации Адлерского района г.Сочи и основанной на ней позиции суда, поскольку она противоречит закону.

Указом Президента Российской Федерации от 6 июля 1994 года № 1470 «О природных ресурсах побережий Черного и Азовского морей»

Правительству Российской Федерации предложено утвердить перечни природных объектов побережий Черного и Азовского морей, относящихся к федеральным природным ресурсам, и утвердить в первоочередном порядке границы земельных участков особо охраняемых природных территорий, передача которых в частную собственность не допускается, а изменение установленного режима их использования производится с разрешения органа, утвердившего правовой статус этих территорий.

Во исполнение вышеприведенного Указа Президента Российской Федерации принято распоряжение Правительства Российской Федерации от 12 апреля 1996 года № 591-р, которым утвержден Перечень особо охраняемых природных территорий (природных объектов) побережий Черного и Азовского морей, имеющих федеральное значение. В Перечень включены курорты и рекреационные зоны в границах округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов г.Анапы, г.Геленджика и г.Сочи.

Границы округов и зон санитарной охраны установлены постановлением Совета Министров СССР от 30 марта 1948 года № 985, приведены в приложении № 3 к названному постановлению и предусматривают первую, вторую и третью зоны округа санитарной охраны.

Понятие округа санитарной (горно-санитарной) охраны дано в Федеральном законе от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», согласно статье 1 которого округ санитарной (горно-санитарной) охраны - особо охраняемая природная территория с установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны, как это установлено частью 3 статьи 16 Федерального закона № 26-ФЗ, выделяется до трех зон.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений к числу особо охраняемых природных территорий относятся лечебно-оздоровительные местности и курорты (подпункт «ж» пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»).

Анализ приведенного федерального законодательства позволяет сделать вывод о том, что нахождение земельного участка по ул.Нижнеимеретинской, д.75 в Адлерском районе г.Сочи во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта свидетельствует о том, что названный земельный участок относится к землям особо охраняемых природных территорий, в отношении которых законом установлен запрет на отчуждение.

То обстоятельство, что в соответствии с кадастровым планом земельный участок отнесен к числу земель поселений, не исключает его принадлежности к особо охраняемым природным территориям, поэтому суждение суда об отнесении участка к землям поселений, содержащееся в обжалуемых судебных

постановлениях, не может явиться основанием для отказа в удовлетворении заявленных прокурором требований.

Довод суда о том, что до настоящего времени проекты водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории г.Сочи не разработаны, не закреплены на местности водоохранными знаками, правового значения для разрешения настоящего заявления не имеет, поскольку материалами дела подтверждается факт нахождения земельного участка в составе земель особо охраняемых природных территорий, отчуждение которых законом запрещено.

Не имеет правового значения и суждение суда о том, что до настоящего времени не произведена государственная регистрация права собственности Российской Федерации на спорный земельный участок, поскольку курорты и рекреационные зоны в границах округов санитарной (горно-санитарной) охраны курорта г.Сочи отнесены к особо охраняемым природным территориям побережья Черного моря, имеющим федеральное значение (распоряжение Правительства РФ от 12 апреля 1996 года № 591-р, которое приводилось выше). Кроме того, в соответствии со статьей 17 Земельного кодекса РФ в федеральной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что судом при разрешении заявления прокурора допущено существенное нарушение норм материального права, которое привело к неправильному разрешению заявления. Без устранения нарушений норм материального права невозможны восстановление и защита прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц и интересов Российской Федерации. Таким образом, имеются предусмотренные статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений в порядке надзора.

Поскольку обстоятельства, имеющие значение для дела, судом установлены, но допущено нарушение норм материального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое решение об удовлетворении заявления прокурора Адлерского района г.Сочи.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Адлерского районного суда города Сочи от 11 октября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2007 года отменить и принять новое решение об удовлетворении заявления прокурора Адлерского района г.Сочи, которым признать незаконными пункты 2, 3.3., 3.4., 3.6., 3.7., 3.8., 4 постановления главы администрации Адлерского района города-курорта Сочи от 18 мая 2007 года № 251 «Об утверждении проекта границ и предоставлении Штраусс Л.В. в

собственность земельного участка при жилом доме № [redacted] по улице [redacted] для обеспечения эксплуатации жилого дома».

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]