



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-В10-33

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 мая 2010 г.

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

председательствующего Кнышева В.П.,
судей Горшкова В.В., Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Носоревой С.В. к администрации муниципального образования г.Геленджика о признании права на предоставление в собственность земельного участка по надзорной жалобе главы муниципального образования город-курорт Геленджик Хрестина В.А. на решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 25 июня 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 августа 2008 г.

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

установила:

Носорева С.В. обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования г.Геленджика о признании права на предоставление в собственность земельного участка, указав, что приказом генерального директора ООО «Нефтегаз» ей предоставлен для индивидуального жилищного строительства земельный участок общей площадью 700 м², расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] При обращении в администрацию муниципального образования г.Геленджика о переоформлении права на земельный участок в собственность ей отказано, так как она не представила документов, подтверждающих такое право.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 25 июня 2008 г. исковые требования Носоревой С.В. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 августа 2008 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе главы муниципального образования город-курорт Геленджик Хрестина В.А. ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 26 апреля 2010 г. надзорная жалоба главы муниципального образования город-курорт Геленджик Хрестина В.А. с делом переданы 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 надзорную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Судом установлено, что постановлением главы г. Геленджика № 541 от 9 апреля 1999 г. ООО «Нефтегаз» для проектирования и строительства жилых домов коттеджного типа в аренду на 5 лет предоставлен земельный участок общей площадью 8702 м², находящийся по адресу: г. [REDACTED] (л.д.6).

29 мая 2000 г. между ООО «Нефтегаз» и администрацией г. Геленджика заключен договор аренды указанного земельного участка (л.д.7-10).

Приказом генерального директора ООО «Нефтегаз» от 9 июня 2003 г. Носоревой С.В. для индивидуального жилищного строительства предоставлен земельный участок общей площадью 700 м², расположенный в границах земельного участка, предоставленного в аренду ООО «Нефтегаз» (л.д.28).

В 2004 г. Носоревой С.В. на указанном земельном участке возведены жилые дома литер «А» и литер «Б» (л.д.11).

Удовлетворяя иски требования Носоревой С.В., суд исходил из того, что согласно п. 5 ст. 1 Земельного кодекса РФ принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Земельного кодекса 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.

Поскольку требований об освобождении земельного участка и сносе возведенных жилых домов к истице не предъявлялось, другого жилья она не имеет, а также с учетом того, что земельный участок истицей освоен, построенные на нем объекты недвижимости инвентаризированы, имеются их описания, они поставлены на учет в БТИ, суд признал за Носоровой С.В. право на предоставление в собственность земельного участка бесплатно для индивидуального жилищного строительства.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с выводами суда первой и кассационной инстанций.

В соответствии с ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

В исковом заявлении Носоровой С.В. ставился вопрос о признании за ней права на предоставление в собственность земельного участка, необходимого для эксплуатации жилых домов (л.д. 4).

Согласно ч. 4 ст. 198 ГПК РФ в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Разрешая спор и признавая за Носоровой С.В. право собственности на спорный земельный участок, суд не указал, на основании какой нормы действующего законодательства у нее возникло право на предоставление в собственность данного земельного участка.

При этом судом также не исследовался вопрос о праве ООО «Нефтегаз» распоряжаться предоставленными в аренду земельными участками, передавать их работникам.

Кроме того, из материалов дела не усматривается, что Носорова С.В. состояла в трудовых отношениях с ООО «Нефтегаз», в то время как спорный земельный участок был предоставлен ей как работнику данного общества.

В соответствии со ст. 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Приказ ООО «Нефтегаз» от 9 июня 2003 г. о предоставлении истице земельного участка как нуждающейся в улучшении жилищных условий не является решением уполномоченного органа о предоставлении земельного участка.

Кроме того, в соответствии с п. 2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе свои права и обязанности передавать другому лицу, сдавать имущество в субаренду только с согласия арендодателя.

Такого согласия от администрации муниципального образования города-курорта Геленджика на предоставление Носоревой С.В. части земельного участка, находящегося у ООО «Нефтегаз» в краткосрочной аренде, получено не было.

Договором аренды земельного участка, заключенным между администрацией г. Геленджика и ООО «Нефтегаз», не предусмотрено право арендатора на выделение части арендуемого земельного участка третьему лицу.

Таким образом, ссылка суда на вышеназванные статьи Земельного кодекса РФ как на основание для удовлетворения требования Носоревой С.В. о признании права на предоставление в собственность земельного участка является ошибочной.

Кроме того, суд не принял во внимание, что строительство индивидуального жилого дома было начато Носоревой С.В. без получения необходимой разрешительной документации, и решение Геленджикского городского суда от 3 апреля 2007 г., в соответствии с которым Носоревой С.В. отказано в удовлетворении иска о признании права на самовольную постройку, расположенную на спорном земельном участке (л.д.41). Обстоятельства, установленные данным решением суда, имеют преюдициальное значение при рассмотрении настоящего гражданского дела.

Допущенные судом нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 25 июня 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 августа 2008 г. являются незаконными и подлежат отмене как принятые с существенными нарушениями норм материального и процессуального права.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 25 июня 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 августа 2008 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи