



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-В10-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 июня 2010 г.

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

председательствующего Кнышева В.П.,
судей Горшкова В.В., Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Иншакова Н.В. и Иншакова А.В. к Коледе А.А. и администрации сельского поселения Успенское Московской области о признании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок и зарегистрированного права собственности на земельный участок недействительными и признании права пользования частью земельного участка по надзорной жалобе Иншакова Н. [REDACTED] В. [REDACTED] и Иншакова А. [REDACTED] В. [REDACTED] на решение Серебряно-Прудского районного суда Московской области от 26 ноября 2009 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 25 декабря 2009 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав объяснения Иншакова А.В., поддержавшего доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Иншаков Н.В. и Иншаков А.В. обратились в суд с названным иском к Коледе А.А. и администрации сельского поселения Успенское Московской области, указав, что им с 1995 г. принадлежит домовладение по адресу: [REDACTED]. В состав домовладения входит, в том числе, сарай с погребом, возведенный до 1969 г., и расположенный напротив дома через дорогу. Земельный участок, на котором расположен сарай, в 2007 г. приобретен в собственность Коледой А.А. Основанием для регистрации права собственности Коледы А.А. на земельный участок явилась выписка из похозяйственной книги № 5

от 1 января 2002 г., выданная администрацией сельского поселения Успенское 8 августа 2007 г., которую истцы полагали недействительной.

Решением Серебряно-Прудского районного суда Московской области от 26 ноября 2009 г. в удовлетворении исковых требований Иншакова Н.В. и Иншакова А.В. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 25 декабря 2009 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Иншаковым Н.В. и Иншаковым А.В. ставится вопрос об отмене решения Серебряно-Прудского районного суда Московской области от 26 ноября 2009 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 25 декабря 2009 г. и принятии нового судебного постановления об удовлетворении исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 19 мая 2010 г. надзорная жалоба Иншакова Н.В. и Иншакова А.В. 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 жалобу подлежащей удовлетворению в части, поскольку имеются основания для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

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 Коледе А.А. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью [REDACTED], расположенный в д. [REDACTED] Серебряно-Прудского района Московской области. Основанием для регистрации права послужила выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 8 августа 2007 г.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований Иншакова Н.В. и Иншакова А.В., суд исходил из того, что оснований для признания выписки из похозяйственной книги недействительной не имеется, она соответствует требованиям законодательства, доказательств ее недействительности не представлено, также как и не представлено доказательств того, что спорные хозяйственные постройки принадлежат истцам.

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

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд руководствовался ст. 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» согласно которой государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

При этом сведений о том, что Коледе А.А. был предоставлен спорный земельный участок до 29 октября 2001 г., то есть до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, в материалах дела не имеется.

Согласно выписки из похозяйственной книги № 5, выданной администрацией сельского поселения Успенское 8 августа 2007 г., Коледе А.А. принадлежит на праве пользования земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью [REDACTED], расположенный в д. [REDACTED] Серебряно-Прудского района Московской области. Данная запись в похозяйственной книге сделана на основании похозяйственной книги № 5 по сельскому поселению Успенское 1 января 2002 г. (л.д. 35).

Вместе с тем, согласно Уставу, зарегистрированному Главным Управлением Министерства юстиции по ЦФО 27 июня 2006 г., сельское поселение Успенское Московской области было образовано лишь 6 июня 2006 г.

Границы и состав территории поселения Успенское установлены законом Московской области от 21 января 2005 г. № 29/2005-03 «О статусе и границах Серебряно-Прудского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

До образования сельского поселения Успенское деревня Серково и земли, на которых она расположена, входили в состав Дмитриевского сельского округа.

В похозяйственных книгах д. [] и д. [] (дачи) хозяйство, главой которого является Коледа А.А., не значит, что подтверждается архивной копией от 13 июля 2007 г. № 2088, выданной администрацией Серебряно-Прудского муниципального района Московской области (л.д. 115).

Как следует из ответа администрации Серебряно-Прудского муниципального района Московской области от 14 августа 2009 г. № 3230 в документах архивного фонда Дмитриевского сельского Совета народных депутатов Серебряно-Прудского района Московской области за 1989 г. решения о выделении Коледе А.А. земельного участка не обнаружено (л.д. 128).

Согласно архивным копиям похозяйственных книг, на которые ссылается суд, у Коледы А.А. имеется земельный участок, однако этот участок находится в деревне [], а не в деревне [], где расположен спорный участок (л.д. 149-151).

Как указывал Коледа А.А. в судебном заседании, земельный участок ему был предоставлен в 1987 г., он был указан ему на местности, оформлялось ли в установленном законом порядке предоставление земельного участка ему не известно, однако с момента предоставления участка Коледа А.А. уплачивает налоги. Между тем, в материалах дела отсутствуют квитанции или другие документы, подтверждающие уплату налога за спорный земельный участок.

Таким образом, в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие предоставление земельного участка Коледе А.А. в деревне [] Серебряно-Прудского района Московской области в установленном законом порядке.

Согласно ч. 4 ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Согласно протоколу судебного заседания от 20 августа 2009 г. по делу были допрошены свидетели Шерашов С.В. и Шерашова О.В. (л.д. 120-121). Однако суд первой инстанции в своем решении оценки показаниям данных свидетелей не дал.

Также судом не было дано оценки тому, что истцами с 1998 г. по 2007 г. производилось страхование сарая с погребом, расположенного на спорном земельном участке (л.д. 19-34), истцами производилась оплата налога на спорный земельный участок (л.д. 66), а также тому, что 26 апреля 2007 г. и 12 июля 2007 г. истцы обращались с заявлениями в администрацию Серебряно-Прудского района о предоставлении им в собственность земельного участка под существующей постройкой (л.д. 16,17).

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 Серебряно-Прудского районного суда Московской области от 26 ноября 2009 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 25 декабря 2009 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 Серебряно-Прудского районного суда Московской области от 26 ноября 2009 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 25 декабря 2009 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи