ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ17-81

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 27 февраля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по заявлению Ногинского городского прокурора в интересах неопределенного круга лиц к администрации муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области», ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» об установлении факта отнесения земельных участков к категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов» с видом разрешенного использования «для строительства санатория-профилактория», о признании недействительными и об отмене разрешений на строительство, по требованиям третьего лица Межрегиональной общественной благотворительной организации «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды «ПРИНЦИПЪ» к администрации муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области», Ногинскому отделу Управления Росреестра по Московской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» об устранении кадастровой ошибки, о внесении изменений о категории и виде разрешенного использования в сведения ГКН и ЕГРП в отношении земельных участков, признании недействительными и об отмене разрешений на строительство

по кассационной жалобе ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителей ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» Базулкина С.В. и Алещенко И.С., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Ногинский городской прокурор в интересах неопределенного круга лиц обратился в суд с заявлением к администрации муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области», ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» (с учетом неоднократного уточнения заявленных требований – т. 3, л.д. 239–243, т. 4, л.д. 80–85, 92–94) об установлении факта отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 50:16:0601003:1858, 50:16:0601003:1859, 50:16:0601003:1860, 50:16:0601003:1861, 50:16:0601003:1862, 50:16:0601003:1863, 50:16:0601003:1864, 50:16:0601003:1865, 50:16:0601003:1866, 50:16:0601003:1867, расположенных вблизи пос. Зеленый Ногинского района Московской области, к категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов» с видом разрешенного использования «для строительства санатория-профилактория», а также о признании недействительными и об отмене разрешений на строительство № КШ0502105-302/14, КШ0502105-303/14, РШ50502105-304/14, выданных 31 декабря 2014 г. администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом».

Привлеченное к участию в деле третье лицо – Межрегиональная общественная благотворительная организация «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды «ПРИНЦИПЪ» (т. 1, л.д. 152) заявила самостоятельные требования, принятые судом к производству, к администрации муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области», Ногинскому отделу Управления Росреестра по Московской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» об устранении кадастровой ошибки, допущенной при формировании земельных участков с кадастровыми номерами 50:16:0601003:1858 – 50:16:0601003:1867, о внесении изменений в сведения ГКН и в ЕГРП в отношении данных земельных участков следующего характера: местоположение – Московская область, Ногинский район, вблизи пос. Зеленый, категория земель – «земли особо охраняемых территорий и объектов», вид разрешенного использования – «для строительства санатория-профилактория», о признании недействительными разрешений на строительство № КШ0502105-302/14, БШ50502105-303/14, БШ50502105-304/14, выданных 31 декабря 2014 г. администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» (т. 4, л.д. 100–105, 138–141).

Заявленные требования обоснованы тем, что спорные земельные участки относятся к землям рекреационного назначения; после признания судом недействующим постановления Правительства Московской области категория исходного земельного участка подлежала изменению в ГКН и ЕГРП на «земли особо охраняемых территорий и объектов», а вид разрешенного использования – на «для строительства санатория-профилактория». Ввиду этого оспариваемые разрешения на строительство выданы в отношении земельных участков, не отведенных для целей такого строительства, на основании недействительных сведений о категории и виде разрешенного использования земельных участков.

Решением Ногинского городского суда Московской области от 22 января 2016 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2016 г. решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении требований о признании недействительными разрешений на строительство и внесении изменений в отношении спорных земельных участков о категории и виде разрешенного использования в ГКН и ЕГРП; в отмененной части постановлено новое решение об удовлетворении заявленных требований. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 января 2017 г. отказано в передаче кассационной жалобы ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Вступившим в законную силу 22 июня 2017 г. определением Ногинского городского суда Московской области от 6 июня 2017 г. ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2016 г. (т. 6, л.д. 99–108).

В кассационной жалобе ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2016 г., как незаконного.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 24 января 2018 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 января 2017 г. и кассационная жалоба ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм права допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении дела, что выразилось в следующем.

Как установлено судами и следует из материалов дела, на основании акта на право пользования землей от 11 августа 1961 г. Ростокинской камвольно-отделочной фабрике был предоставлен в постоянное пользование земельный участок площадью 6,45 га (занятый землями совхоза «Ногинский») (т. 1, л.д. 24–27).

Постановлением руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 28 декабря 2006 г. № 1823 «О предоставлении в собственность ООО «Старбург» земельного участка вблизи пос. Зеленый прекращено право постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Ростокинская камвольно-отделочная фабрика» на земельный участок с кадастровым номером 50:16:0601003:0023 площадью 64 500 кв.м, расположенный в вблизи пос. Зеленый Ногинского района Московской области, и данный земельный участок предоставлен ООО «Старбург» в собственность за плату (т. 3, л.д. 233).

На основании вышеуказанного постановления между комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района и ООО «Старбург» 17 января 2007 г. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 50:16:0601003:0023 площадью 64 500 кв.м, категория земель «земли особо охраняемых территорий и объектов» с видом разрешенного использования «для строительства санатория-профилактория» (т. 2, л.д. 69, т. 4, л.д. 24, 38, 39–42).

Постановлением Правительства Московской области от 19 апреля 2012 г. № 533/15 «О включении земельного участка в границы г. Старая Купавна городского поселения Старая Купавна Ногинского муниципального района» указанный земельный участок включен в границы населенного пункта, вид его разрешенного использования изменен на «для строительства многоэтажной жилой застройки» (т. 2, л.д. 56).

В феврале 2013 г. осуществлен вывод земельного участка с кадастровым номером 50:16:0601003:23 площадью 64 500 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «для строительства многоэтажной жилой застройки», из уставного капитала ООО «Старбург», после чего в сентябре 2013 г. этот земельный участок внесен в уставный капитал ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом».

Решением Московского областного суда от 4 октября 2013 г., оставленным без изменения апелляционным определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2013 г. по делу по заявлению Межрегиональной общественной благотворительной организации «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды «ПРИНЦИПЪ» о признании недействующим постановления Правительства Московской области от 19 апреля 2012 г. № 533/15 «О включении земельного участка в границы г. Старая Купавна городского поселения Старая Купавна Ногинского муниципального района», данное постановление Правительства Московской области признано не действующим со дня его принятия (т. 1, л.д. 62–72, 117–123).

В 2014 году произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 50:16:0601003:23 (далее – исходный земельный участок) на десять вновь образованных земельных участков с кадастровыми номерами 50:16:0601003:1858, 50:16:0601003:1859, 50:16:0601003:1860, 50:16:0601003:1861, 50:16:0601003:1862, 50:16:0601003:1863, 50:16:0601003:1864, 50:16:0601003:1865, 50:16:0601003:1866, 50:16:0601003:1867 (далее – вновь образованные земельные участки).

Сведения о вновь образованных земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости 8 декабря 2014 г. с указанием категории «земли населенного пункта» и вида разрешенного использования «для строительства многоэтажной жилой застройки» (т. 3, л.д.37–56, 61–62).

31 декабря 2014 г. администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» ООО «Жилищно-Строительный Комплекс Молодежный дом» выданы разрешения на строительство многоэтажных многосекционных многоквартирных жилых домов № КШ0502105-304/14, РШ50502105-303/14 на земельном участке с кадастровым номером 50:16:0601003:1859 и № КГО0502105-302/14 – на земельном участке с кадастровым номером 50:16:0601003:1860 (т. 1, л.д. 38, 39, 40).

Отказывая в удовлетворении требований Ногинского городского прокурора и Межрегиональной общественной благотворительной организации «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды «ПРИНЦИПЪ», суд первой инстанции указал на отсутствие правовых оснований для установления факта отнесения вновь образованных земельных участков к категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов»

с видом разрешенного использования «для строительства санатория-профилактория», устранения кадастровой ошибки, внесения изменений в сведения ГКН и ЕГРП о категории и виде разрешенного использования в отношении данных земельных участков, признания недействительными и отмены разрешений на строительство.

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требований о признании недействительными разрешений на строительство и внесении изменений о категории и виде разрешенного использования в ГКН и ЕГРП в отношении спорных земельных участков и принимая в отмененной части новое решение об удовлетворении перечисленных требований, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что, поскольку постановление Правительства Московской области от 19 апреля 2012 г. № 533/15, которым исходный земельный участок включен в границы г. Старая Купавна городского поселения Старая Купавна Ногинского муниципального района Московской области и изменен вид его разрешенного использования, признано судом не действующим со дня его принятия, вновь образованные земельные участки относятся к категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов» с видом разрешенного использования «для строительства санатория-профилактория», а следовательно, администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» не вправе была выдавать разрешения на строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 50:16:0601003:1859 и 50:16:0601003:1860.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Частью 1 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено, что постановление суда апелляционной инстанции выносится в форме апелляционного определения.

В апелляционном определении должны быть указаны в том числе мотивы, по которым суд пришел к своим выводам, и ссылка на законы, которыми суд руководствовался (пункт 6 части 2 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Таким образом, апелляционное определение должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Согласно пунктам 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

На основании подпункта 2 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности могут возникать из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения данных прав и обязанностей, а применительно к подпункту 8 пункта 1 указанной статьи – вследствие действий должностных лиц этих органов.

К законам, рассматривающим акты органов государственной власти, органов местного самоуправления и действия должностных лиц этих органов в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей, относится, в частности, Земельный кодекс Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации право на земельный участок возникает по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов, на которых основываются данный кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства, является принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и виду разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Пунктом 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на 7 категорий, в том числе на земли особо охраняемых территорий и объектов (подпункт 4).

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов (пункт 3 статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации).

Положениями части 4 статьи 92 ранее действующего Земельного кодекса РСФСР (1991 год) также предусматривалось, что выделение земель рекреационного назначения производилось по решению краевых, областных, автономных областей, автономных округов Советов народных депутатов, а в республиках, входящих в состав Российской Советской Федеративной Социалистической Республики, в порядке, устанавливаемом законодательством этих республик.

Таким образом, по смыслу приведенных выше норм права, одним из обстоятельств, подлежащих установлению для правильного разрешения настоящего спора, являлось выяснение вопроса о том, когда и на основании какого государственного акта была определена принадлежность исходного земельного участка к категории земель особо охраняемых территорий и объектов.

Вместе с тем, удовлетворяя требования о внесении в отношении спорных земельных участков изменений о категории и виде разрешенного использования в ГКН и ЕГРП, суд апелляционной инстанции в нарушение положений статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данный государственный акт не указал и сослался только на преюдициальное значение для спорных правоотношений решения Московского областного суда от 4 октября 2013 г. и апелляционного определения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2013 г.

Однако, как следует из материалов дела, указанными судебными актами признано недействительным только постановление Правительства Московской области от 19 апреля 2012 г. № 533/15, при этом обстоятельства, связанные с оспариванием принадлежности исходного земельного участка к землям особо охраняемых природных территорий и объектов, предметом судебного разбирательства по вышеуказанному делу не являлись и судебными инстанциями не устанавливались.

Кроме того, судом апелляционной инстанции в нарушение положений статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не дана оценка иным имеющимся в деле доказательствам, в частности решению исполнительного комитета Старокупавинского поселкового Совета народных депутатов Ногинского района Московской области от 10 июня 1991 г. № 117/5, согласно которому исходный земельный участок был включен в границы земель сельских населенных пунктов (т. 2, л.д. 144–145), и письму комитета лесного хозяйства Московской области о наложении границ земельных

участков с кадастровыми номерами 50:16:0601003:1862 и 50:16:0601003:1864 на земли лесного фонда (т. 3, л.д. 229, 231).

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции при рассмотрении дела нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2016 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи