ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ17-88

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 22 мая 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н. и Романовского С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по заявлению Одинцовского городского прокурора Московской области, действующего в защиту интересов Российской Федерации, к Дзугаеву Алану Казбековичу, комитету по управлению имуществом администрации Одинцовского муниципального района Московской области, администрации Одинцовского муниципального района Московской области, администрации городского поселения Одинцово Одинцовского района Московской области о признании недействительными постановлений органов местного самоуправления, договора аренды земельного участка и дополнительного соглашения к нему, снятии земельных участков с кадастрового учета, об освобождении их путем сноса расположенных на них жилых домов и истребовании земельных участков лесного фонда из чужого незаконного владения в собственность Российской Федерации

по кассационной жалобе Дзугаева Алана Казбековича на решение Одинцовского городского суда Московской области от 8 апреля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 марта 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения Дзугаева А.К. и его представителя Гудкова А.Ю., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Суренской М.Ю., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Одинцовский городской прокурор Московской области обратился в суд в защиту интересов Российской Федерации к Дзугаеву А.К., комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Одинцовского муниципального района Московской области, администрации Одинцовского муниципального района Московской области и администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области с требованиями о признании недействительными постановлений администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 17 сентября 2010 г. № 3085 «Об утверждении схемы расположения земельного участка, расположенного в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение [redacted], с местоположением в [redacted], [redacted] часть кадастрового квартала 50:20:0010213» и от 28 декабря 2010 г. № 4467 о предоставлении Дзугаеву А.К. для рекреационных целей земельного участка с кадастровым номером [redacted], расположенного по вышеуказанному адресу, договора аренды этого земельного участка от 28 декабря 2010 г. № 3705, дополнительных соглашений к указанному договору аренды от 12 и 18 октября 2012 г., постановления администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 15 сентября 2011 г. № 3374 о разделе земельного участка с кадастровым номером [redacted] на земельные участки с кадастровым номером [redacted] площадью 8 000 кв.м и с кадастровым номером [redacted] площадью 1 437 кв.м, постановления главы городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 30 мая 2012 г. № 493 об изменении вида разрешенного использования данных земельных участков с «для рекреационных целей» на «для индивидуального жилищного строительства», о снятии этих земельных участков с государственного кадастрового учета, об истребовании в собственность Российской Федерации из незаконного владения Дзугаева А.К. данных земельных участков и о возложении на последнего обязанности освободить спорные земельные участки путём сноса расположенных на них жилых домов.

Требования прокурора мотивированы тем, что вышеуказанный земельный участок входит в состав земель государственного лесного фонда, а следовательно, все оспариваемые действия ответчиков по его формированию, предоставлению в аренду Дзугаеву А.К., разделу и изменению вида разрешенного использования вновь образованных земельных участков противоречат требованиям лесного и земельного законодательства.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 8 апреля 2015 г. требования прокурора удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 февраля 2016 г. решение суда первой

инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

Постановлением президиума Московского областного суда от 5 октября 2016 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 февраля 2016 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом апелляционном рассмотрении дела апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 марта 2017 г. решение Одинцовского городского суда Московской области от 8 апреля 2015 г. оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 сентября 2017 г. отказано в передаче кассационной жалобы Дзугаева А.К. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 марта 2018 г. Дзугаеву А.К. восстановлен срок подачи кассационной жалобы, поданной в порядке части 3 статьи 381 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, на решение Одинцовского городского суда Московской области от 8 апреля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 марта 2017 г.

В кассационной жалобе Дзугаев А.К. ставит вопрос об отмене решения Одинцовского городского суда Московской области от 8 апреля 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 марта 2017 г.

При изучении доводов кассационной жалобы по материалам истребованного дела заместителем Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаевым В.И. установлены основания для отмены определения судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 сентября 2017 г. и передачи кассационной жалобы Дзугаева А.К. с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда 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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения допущены при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, постановлением администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 28 декабря 2010 г. № 4467 Дзугаеву А.К. предоставлен в аренду сроком на 10 лет земельный участок общей площадью 9 437 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение [redacted], [redacted] часть кадастрового квартала 50:20:0010213, в этот же день между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Одинцовского муниципального района Московской области и Дзугаевым А.К. подписан договор аренды указанного земельного участка и передаточный акт (34 т. 1, л.д. 36, 30-33).

Постановлением администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 15 сентября 2011 г. № 3374 на основании заявления Дзугаева А.К. данный земельный участок разделён на два земельных участка – площадью 8 000 кв.м и 1 437 кв.м; между сторонами вышеуказанного договора аренды 26 сентября 2011 г. подписаны дополнительные соглашения от 12 и 18 октября 2012 г. (т. 1, л.д. 28–29).

Постановлением главы городского поселения Одинцово от 30 мая 2012 г. № 493 изменен вид разрешенного использования вновь образованных земельных участков с «для рекреационных целей» на «для индивидуального жилищного строительства», и постановлением от 24 мая 2012 г. № 465 этим участкам тем же органом местного самоуправления присвоены почтовые адреса: Московская область, Одинцовский район, городское поселение [redacted].» (т. 1, л.д. 10–11).

30 декабря 2014 г. Дзугаев А.К. зарегистрировал в органах Росреестра право собственности на два жилых дома площадью 42,7 кв.м и 35,9 кв.м, находящихся на арендуемых спорных земельных участках (т. 1, л.д. 118–119).

Удовлетворяя заявленные Одинцовским городским прокурором Московской области требования, суд первой инстанции исходил из того, что актом осмотра территории лесного участка старшим участковым лесничим Звенигородского филиала ГКУ МО «Мособллес» от 19 ноября 2014 г. (т. 1, л.д. 44–50, 88), а также сообщением филиала ФГУП «Рослесинфорг» «Мослеспроект» (т. 1, л.д. 131–136) подтверждается наложение спорных земельных участков на земли лесного фонда.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных прокурором требований, суд апелляционной инстанции исходил из отсутствия доказательств, подтверждающих пересечение границ спорных земельных участков с границами земель Подушкинского участкового лесничества. При этом суд второй инстанции исходил из того, что границы ООПТ ПРК «Подушкинский лес», сведения о которых внесены в ГКН на основании карты-плана от 27 октября 2014 г., установлены только в 2014 году, когда спорные земельные участки уже были сформированы и стояли на учете в ГКН.

Отменяя апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 февраля 2016 г. и направляя дело на новое апелляционное рассмотрение, президиум Московского областного суда указал, что суд апелляционной инстанции при наличии взаимоисключающих доказательств не вынес на обсуждение сторон вопрос о назначении по делу дополнительной или повторной землеустроительной экспертизы.

При новом апелляционном рассмотрении, оставляя решение суда первой инстанции без изменения, суд апелляционной инстанции исходил из результатов проведенной по делу повторной землеустроительной экспертизы, установившей наложение на земли государственного лесного фонда земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью 6 164 кв.м, земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью 574 кв.м (т. 3, л.д. 96–97), ввиду чего сделал вывод о том, что спорные земельные участки сформированы незаконно, а возведенные на них строения подлежат сносу.

С такими выводами суда первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании и применении норм материального права, а кроме того, судами допущены существенные нарушения норм процессуального права.

Частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации установлено, что лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

В соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, предоставление лесных участков гражданам для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В пункте 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в силу статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Поскольку из материалов дела усматривается, что земельный участок, законность формирования и оборота которого оспаривается Одинцовским городским прокурором Московской области, перешел во владение к Дзугаеву А.К. в нарушение действующего законодательства и помимо воли Российской Федерации, а предъявленные требования направлены на возвращение в федеральную собственность земель лесного фонда, находящихся во владении и пользовании ответчика, суды правомерно рассмотрели настоящий спор по правилам истребования имущества из чужого незаконного владения.

Вместе с тем, как отмечается в кассационной жалобе, согласно выводам повторной землеустроительной экспертизы только часть спорных земельных участков входит в состав земель лесного фонда, а возведенные Дзугаевым А.К. объекты недвижимости (жилые дома) расположены на землях населенных пунктов, что не учтено судами при разрешении спора применительно к положениям статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации и вышеприведенным разъяснениям относительно применения данной нормы материального права.

При таких обстоятельствах, разрешая заявление об истребовании находящихся в собственности Российской Федерации земель лесного фонда, судам надлежало установить возможность образования в пределах границ земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] и [redacted] нового земельного участка, отвечающего требованиям законодательства, и при наличии оснований для удовлетворения иска в зависимости от разрешения данного вопроса исключить из состава спорных земельных участков имущество Российской Федерации либо признать формирование и постановку на кадастровый учёт этих земельных участков незаконными в полном объёме.

В части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались (часть 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Исходя из обоснования заявленных прокурором требований юридически значимыми и подлежащими выяснению с учетом содержания спорных отношений сторон и подлежащих применению норм материального права обстоятельствами по настоящему делу являлись в том числе определение границ земель лесного фонда, установление факта включения данных земель в спорные земельные участки, выяснение вопроса, на землях какой категории находятся возведенные Дзугаевым А.К. объекты недвижимости, а также установление возможности при исключении из границ земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] и [redacted] земель лесного фонда образования нового земельного участка (или земельных участков), отвечающего требованиям законодательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов, земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса.

В пункте 2 данной статьи установлено, что земли, указанные в пункте 1 этой статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно пункту 1 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации объектами земельных отношений являются: земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, а также части земельных участков.

Из смысла данной правовой нормы во взаимосвязи со статьями 128 и 133 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что земельные участки и части земельных участков являются объектами гражданских отношений. Неделимый земельный участок – это такой земельный участок, в отношении которого невозможно установить право собственности на его часть, он выступает объектом земельных и гражданских прав в целом. Делимый земельный участок может быть разделен на части, и каждая часть после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Учитывая установленный судами факт того, что спорные земельные участки только частично расположены на землях лесного фонда, оценка возможности раздела или изменения таких земельных участков должна была даваться с учетом требований положений статьи 11^{9} Земельного кодекса Российской Федерации, в частности положений пунктов 1 и 2 данной статьи о предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков. В противном случае права и законные интересы арендатора таких земельных участков и собственника расположенных на них объектов недвижимости существенно нарушаются.

Разрешая требования Одинцовского городского прокурора Московской области о возложении на Дзугаева А.К. обязанности освободить спорные земельные участки путём сноса расположенных на них жилых домов, суд первой инстанции в нарушение части 2 статьи 56 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации перечисленные выше обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения настоящего спора, не установил.

С учетом допущенных судом первой инстанции ошибок в применении норм материального и процессуального права постановленное судебное решение нельзя признать отвечающим требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции ошибки нижестоящего суда не исправил.

Исходя из вышеизложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм материального и процессуального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без нового рассмотрения дела.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

С учетом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 марта 2017 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 1 марта 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи