23RS0058-01-2016-002731-91

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ21-91-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 21 сентября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Киселева А.П. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Скороход Аиды Леонидовны к садовому товариществу «Монтажник» о признании приказа и акта передачи земельных участков действительными и признании права собственности на земельные участки

по кассационной жалобе администрации г. Сочи на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 декабря 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П., объяснения представителя Скороход А.Л. – Кадейкина В.В., действующего по доверенности от 10 сентября 2021 г. № 23 АВ 1833185, возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Скороход А.Л. обратилась в суд с указанным выше иском к садовому товариществу «Монтажник» (далее – СТ «Монтажник»), ссылаясь на то, что на основании приказа совхоза «Октябрьский» и акта приема-передачи от 15 мая 1994 г. ей для ведения личного подсобного хозяйства были переданы земельные участки площадью 2 350 кв.м, 1 870 кв.м и 1 475 кв.м, расположенные рядом с ее земельным участком и домом, в котором она проживает. Этими земельными участками она пользуется более 20 лет.

В соответствии с постановлением администрации г. Сочи от 29 января 1993 г. № 75 совхозу «Октябрьский» в постоянное бессрочное пользование были переданы земельные участки площадью 528 га. Из этих земельных участков СТ «Монтажник» под огороды, сады и личное подсобное хозяйство передано 2,5 га земли, в том числе и испрашиваемые земельные участки.

Приказом совхоза «Октябрьский» спорные земельные участки, расположенные между садовыми участками и домом истца, переданы в состав СТ «Монтажник». По заказу истца были выполнены межевые работы.

Устав государственного унитарного предприятия Краснодарского края совхоза «Октябрьский», расположенного по адресу: [redacted] согласован распоряжением департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27 апреля 2002 г. № 255, в связи с чем были внесены изменения в реестр государственной собственности Краснодарского края.

Постановлением главы г. Сочи от 1 февраля 2007 г. № 109 утверждены проекты границ пятидесяти обособленных земельных участков общей площадью 439,5537 га, образованных из ранее предоставленного совхозу «Октябрьский» земельного участка площадью 528 га, то есть без учета земель, ранее переданных другим пользователям.

Скороход А.Л. просила признать действительными приказ совхоза «Октябрьский» и акт от 15 мая 1994 г. о передаче ей под личное подсобное хозяйство земельных участков площадью 2350 кв.м, 1870 кв.м и 1475 кв.м, расположенных по адресу: [redacted] район, в районе СТ «Монтажник»; признать за ней право собственности на данные земельные участки согласно каталогу координат, указанных в межевых планах, выполненных кадастровым инженером; возложить на регистрирующий орган обязанность поставить эти земельные участки на кадастровый учет, а также

указать, что решение суда является основанием для регистрации права собственности на названные выше земельные участки.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи от 29 июня 2016 г. исковые требования были удовлетворены в полном объеме.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 6 мая 2020 г. отменены определение Хостинского районного суда г. Сочи от 19 июня 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 августа 2019 г. об отказе в удовлетворении заявления администрации г. Сочи о восстановлении срока подачи апелляционной жалобы на указанное выше решение суда и принято новое судебное постановление о восстановлении пропущенного срока.

Определением от 4 августа 2020 г. судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда перешла к рассмотрению настоящего дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении исковых требований. Признан действительным приказ совхоза «Октябрьский» и акт передачи Скороход А.Л. земельных участков площадью 2350 кв.м, 1870 кв.м, 1475 кв.м, расположенных по адресу: г. [redacted] район, в районе с/т «Монтажник», предоставленных для личного подсобного хозяйства. За Скороход А.Л. признано право собственности на указанные земельные участки согласно каталогу координат земельных участков, указанных в межевых планах, приложенных к апелляционному определению. На филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю возложена обязанность поставить на кадастровый учет вновь образованные земельные участки.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 декабря 2020 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе администрации г. Сочи ставится вопрос об отмене апелляционного и кассационного определений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 апреля 2021 г. администрации г. Сочи отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 мая 2021 г. администрации г. Сочи отказано в восстановлении пропущенного процессуального срока подачи кассационной жалобы.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 17 июня 2021 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 мая 2021 г. отменено, администрации г. Сочи восстановлен пропущенный процессуальный срок подачи кассационной жалобы, а определением от 6 августа 2021 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 апреля 2021 г. и кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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

В соответствии со статьей 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом, решением Хостинского районного Совета народных депутатов г. Сочи от 13 сентября 1989 г. № 327/1 с согласия землепользователя отведены земельные участки для организации садоводческих товариществ: СпецСМУ «Главстальконструкция» треста «Южстальконструкция» ранее существующее огородное товарищество «Монтажник» площадью 2,8 га и дополнительно 2,0 га на землях совхоза «Октябрьский» в районе ул. [redacted].

В соответствии с выпиской из приказа Сочинского городского агропромышленного объединения «Овощеводский совхоз «Октябрьский» от 20 декабря 1994 г. № 15 существующему огородному товариществу «Монтажник» из земель совхоза «Октябрьский» передано дополнительно 2,0 га земли, ранее занятой огородами, для использования под личное подсобное хозяйство, огороды и садоводство.

Из выписки из приказа совхоза «Октябрьский» от 12 мая 1994 г. следует, что за Скороход А.Л. были закреплены земельные участки площадью 2 350 кв.м, 1 870 кв.м и 1 475 кв.м, расположенные по адресу: г. Сочи, Хостинский район, в районе с/т «Монтажник».

15 мая 1994 г. на основании акта приема-передачи указанные земельные участки переданы Скороход А.Л. под личное подсобное хозяйство.

Удовлетворяя иск, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, ссылаясь на положения статьи 49 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», указала, что истцом надлежащим образом подтверждено предоставление ей земельных участков на законных основаниях.

С таким выводом согласился Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное и кассационное определения приняты с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, вследствие чего подлежат отмене.

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

В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что 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.

В целях выполнения задач гражданского судопроизводства и требований о законности и обоснованности решения суда частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Данные требования в силу абзаца второго части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации распространяются и на суд апелляционной инстанции.

Так, в силу пункта 5 части 2 статьи 329 названного кодекса в апелляционном определении указываются обстоятельства дела, установленные судом апелляционной инстанции, доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах, законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии постановления, мотивы, по которым суд отклонил те или иные доказательства и не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Названным требованиям закона апелляционное определение Краснодарского краевого суда не соответствует.

Согласно пункту 2 статьи 8^1 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент разрешения спора, права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Ранее аналогичные положения были закреплены в пункте 2 статьи 8 названного кодекса.

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена государственная регистрация права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, к которым статьей 130 этого же кодекса отнесены и земельные участки.

Пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

ним» (далее – Закон о регистрации) признаны действительными права на недвижимое имущество, возникшие до вступления в силу этого закона, при отсутствии их государственной регистрации, введенной данным законом.

В пункте 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного закона либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требуя признать право собственности на земельные участки, истец ссылалась на то, что они предоставлены ей в 1994 году на основании приказа совхоза «Октябрьский» от 12 мая 1994 г. и акта приема-передачи от 15 мая 1994 г.

Между тем в соответствии со статьей 4 Закона РСФСР от 23 ноября 1990 г. № 374-I «О земельной реформе» в частную индивидуальную собственность граждан могли передаваться земли для ведения личного подсобного и крестьянского хозяйства, садоводства, животноводства, а также под здания и сооружения для индивидуальной предпринимательской деятельности, строительства и обслуживания жилого дома, дач, гаражей.

Согласно части 1 статьи 64 Земельного кодекса РСФСР 1991 года земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства передавалась в собственность местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией.

В силу статьи 66 названного кодекса земельные участки для коллективного садоводства, огородничества и животноводства предоставлялись местными Советами народных депутатов в пределах их компетенции и состояли из земель общего пользования, находящихся в пользовании садоводческих и животноводческих товариществ, и из земель, находящихся в собственности членов указанных товариществ. На участки, переданные в собственность

каждому члену садоводческих и животноводческих товариществ, местными Советами народных депутатов по представлению соответствующих товариществ выдавался документ, удостоверяющий его право на землю.

В соответствии с пунктом 2 Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 г. № 2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации» полномочия Советов народных депутатов, предусмотренные статьями 14, 28, 29, 33–35, 55, 58, 64, 66, 68, 74, 80 и 94 Земельного кодекса РСФСР, осуществлялись соответствующими местными администрациями.

Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» было установлено, что каждому собственнику земельного участка выдается свидетельство на право собственности на землю (далее именуется свидетельство), которое подлежит регистрации в регистрационной (поземельной) книге.

Свидетельство является документом, удостоверяющим право собственности на земельный участок, и служит основанием при совершении сделок купли-продажи, залога, аренды, а также при осуществлении иных действий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

При первичном предоставлении земельного участка свидетельство выдается соответствующим комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по решению местной администрации (пункт 3).

Таким образом, на момент возникновения спорных отношений в 1994 году полномочиями по предоставлению земельных участок для ведения личного подсобного хозяйства обладали соответствующие местные администрации и документом, удостоверяющим право собственности на землю, являлось свидетельство, выданное по решению местной администрации.

Ссылаясь на то, что основанием для возникновения права собственности Скороход А.Л. на данные земельные участки является приказ совхоза «Октябрьский» и акт приема-передачи, суд апелляционной инстанции указанные выше нормы права не учел и не указал, на каком именно основании у истца могло возникнуть право на спорные земельные участки.

В том числе судом апелляционной инстанции не дано оценки тому, на каком праве принадлежали спорные земельные участки совхозу «Октябрьский» и был ли он правомочен производить их отчуждение указанным выше образом.

Ссылка суда апелляционной инстанции на статью 49 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сама по себе не может являться обоснованием принятого решения, поскольку она отсылает к надлежащему порядку предоставления земельных участков и надлежащим документам, удостоверяющим право гражданина на земельный участок.

При этом судом апелляционной инстанции не истребованы и не исследованы правоустанавливающие документы на земельные участки, первичные землеотводные документы, содержащие сведения о местоположении границ этих земельных участков при их образовании.

Кроме того, в апелляционной жалобе администрация г. Сочи ссылалась на то, что спорные земельные участки относятся к собственности муниципального образования «город-курорт Сочи» в силу части 11 статьи 1 Федерального закона от 3 декабря 2008 г. № 244-ФЗ «О передаче земельных участков, находящихся в границах курортов федерального значения, в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность, об отнесении указанных земельных участков к федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и о внесении изменения в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях», а также Закона Краснодарского края от 1 апреля 2004 г. № 679-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город-курорт Сочи и наделения его статусом городского округа».

Судом апелляционной инстанции на основании данной апелляционной жалобы решение суда отменено, однако, принимая новое решение об удовлетворении требований Скороход А.Л., суд апелляционной инстанции какой-либо оценки доводам апелляционной жалобы о праве муниципальной собственности на спорные земельные участки не дал.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм права, которые не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела, вследствие чего апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 декабря 2020 г. подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 декабря 2020 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи