ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ13-30

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 5 ноября 2013 г.

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

председательствующего Горшкова В.В.

судей Гетман Е.С. и Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лысенко Н[redacted] М[redacted] к администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области о признании права собственности на земельный участок, по кассационной жалобе Лысенко Н[redacted] М[redacted] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Лысенко Н.М., поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителя администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области Оноприенко О.Ю., возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Лысенко Н[redacted] М[redacted] обратилась в суд с иском к администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области о признании права собственности на земельный участок № [redacted] в дачном некоммерческом товариществе «[redacted]» вблизи с. [redacted] т.п. [redacted] района [redacted] области площадью 630 кв.м., указав в обоснование своих требований, что в 1991 году она вместе с другими гражданами обратилась в исполком Петровского сельского Совета с заявлением о выделении ей земельного участка под садоводство. В 1994 году постановлением главы Наро-Фоминского района Московской области от 12 сентября 1994 г. № 1396 был выделен земельный участок площадью 2,0 га из

спецземфонда под коллективное садоводство для пенсионеров пос. [redacted]. Образовано садоводческое товарищество «[redacted]», выделенная земля распределена согласно списку, представленному в исполком Петровского сельского Совета и главе администрации Наро-Фоминского района. Постановлением главы Наро-Фоминского района от 19 июля 1996 г., постановлением и.о. главы Наро-Фоминского района от 9 апреля 1997 г. № 607 были утверждены границы планов отвода земельных участков и договоры аренды сроком на 49 лет, но эти договоры так и не были заключены, что не позволило ей и другим гражданам оформить право на земельные участки. В 2004 году на указанном земельном участке было образовано ДНТ «[redacted]», состоящее из бывших членов садового товарищества «[redacted]» и новых участников товарищества. Проект границ земельного участка ДНТ «[redacted]» утвержден в 2009 году. Постановлением и.о. руководителя администрации Наро-Фоминского муниципального района от 14 июля 2010 г. № 1538 участок, которым она пользуется с 1991 года, площадью 630 кв.м был предоставлен Лысенко Н.М. за плату. Считает, что имеет право на получение земельного участка в собственность бесплатно, в связи с чем обратилась с соответствующим заявлением к руководителю администрации Наро-Фоминского муниципального района, однако получила отказ.

Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области исковые требования Лысенко Н.М. не признала.

Решением Наро-Фоминского городского суда Московской области от 7 августа 2012 г. исковые требования Лысенко Н.М. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2012 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 мая 2013 г. отказано в передаче кассационной жалобы Лысенко Н.М. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной кассационной жалобе, поданной заявителем 3 июня 2013г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2012 г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанное судебное постановление и сомнениями в его законности заместителем Председателя Верховного Суда Российской Федерации В.И. Нечаевым 25 июля 2013г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 2 октября 2013 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 мая 2013 г. и кассационная жалоба представителя Лысенко Н.М. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены состоявшегося по делу апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2012 г.

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 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.

При рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального права допущено судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что протоколом общего собрания членов садоводческого товарищества «[redacted]» от 12 июня 1994 г. № 6 утвержден список членов данного товарищества, в котором под № 19 значится Лысенко Н.М. (л.д. 68, 24-25, 63-65).

Постановлением главы администрации Наро-Фоминского района № 1396 от 12 сентября 1994 г. утвержден акт выбора земельного участка Петровской сельской администрацией под коллективное садоводство площадью 2,0 га из спецземфонда района у д. [redacted] (л.д. 26, 20-22).

На основании постановления главы Наро-Фоминского района от 9 апреля 1997 г. № 607 утверждены границы плана отвода и договор аренды сроком на 49 лет администрации Петровского сельского округа под организацию садового товарищества [redacted]» площадью 3,0 га (по фактическому пользованию) из спецземфонда района у деревни [redacted] (л.д. 23).

В постановлении главы администрации Петровского сельского округа Наро-Фоминского района от 7 сентября 1998 г. № 425 по результатам рассмотрения заявления председателя садового товарищества «[redacted]» Ситникова А.Е., содержится просьба к администрации Наро-Фоминского района о присоединении земельного участка площадью 0,60 га к существующему земельному участку площадью 2,4 га, чтобы общий размер участка составил 3,0 га (местонахождение с. [redacted], садового товарищество «[redacted]», земли администрации Петровского сельского округа) (л.д. 19).

ДНТ «[redacted] зарегистрировано в качестве юридического лица 28 июля 2004 г. (л.д. 29-31, 32).

В пункте 1.1 раздела 1 устава ДНТ «[redacted]» указано, что данное некоммерческое товарищество создано объединением граждан на земельном участке, выделенном согласно постановлению администрации Наро-Фоминского района от 9 апреля 1997 г. № 607 (л.д. 35).

Лысенко Н.М. является членом ДНТ [redacted]», пользователем земельного участка № [redacted] площадью 630 кв.м. на основании решения общего собрания от 12 июня 2004 г. № 1 (л.д. 13, 55-56).

Нахождение земельного участка в границах территории ДНТ «[redacted]», границы и площадь спорного участка подтверждены документально выкопировкой из проекта планировки ДНТ «[redacted]», утвержденного постановлением от 18 августа 2009 г. № 1538 (л.д. 17, 67).

Изменение нумерации земельного участка истца подтверждено выписками из протоколов общего собрания членов ДНТ «[redacted]» от 12 июня 2004 г. и от 26 декабря 2004 г. (л.д. 61, 62).

14 июля 2006 г. главой Наро-Фоминского муниципального района Московской области издано постановление № 1190, которым утвержден по фактическому пользованию проект границ земельного участка для ведения садоводства из состава земель сельскохозяйственного назначения дачному некоммерческому товариществу «[redacted]» площадью 15 972 кв.м. как единое землепользование, ДНТ «[redacted]» в безвозмездное срочное пользование предоставлен земельный участок площадью 15 972 кв.м. из состава земель сельскохозяйственного назначения для ведения садоводства (л.д. 18).

На обращение Лысенко Н.М. в администрацию Наро-Фоминского района о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка ей дан ответ о том, что земельный участок может быть предоставлен ей в собственность за плату, поскольку ДНТ [redacted]» зарегистрировано в качестве юридического лица после введения в действие Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (л.д. 10, 11).

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что материалами дела подтверждается фактическое создание (организация) садоводческого товарищества «[redacted] и предоставление данному товариществу земельного участка до введения в действие Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Также материалами дела подтверждается членство Лысенко Н.М. в садоводческом товариществе «[redacted]» и предоставление ей спорного земельного участка, входящего в состав земельного участка ДНТ «[redacted]», до введения в действие указанных выше нормативных правовых актов.

При этом судом учтено, что в тексте постановления главы Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 14 июля 2006 г. № 1190 подтвержден переход права на земельный участок для садоводства от садового товарищества «[redacted]» к зарегистрированному в качестве юридического лица ДНТ «[redacted]», также подтверждено фактическое пользование гражданами земельным участком, предоставленным на основании постановления главы Наро-Фоминского района от 9 апреля 1997 г. № 607.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии у Лысенко Н.М. права на приобретение спорного земельного участка в собственность бесплатно.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении исковых требований, судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда исходила из того, что ДНТ «[redacted]» было образовано и зарегистрировано в 2004 году, земельный участок предоставлен ДНТ «[redacted]» на основании постановления главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 14 июля 2006 г. При этом фактическое пользование земельным участком до 2006 года, без предоставления его в пользование в установленном порядке не порождает возникновение на него права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права, без учёта обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения спора, установленных судом первой инстанции.

В силу статьи 18 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

В соответствии со статьей 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Согласно статье 36 Конституции Российской Федерации граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.

Из статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В частности, гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

В соответствии со статьей 59 Земельного кодекса Российской Федерации признание права собственности осуществляется в судебном порядке.

Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В пункте 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки,

находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с данным кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно абзацу второму пункта 9.1 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого нрава, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Пунктом 4 статьи 28 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ предусмотрено «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», что в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу названного Федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

Таким образом, реализация Лысенко Н.М. гарантированного Конституцией Российской Федерации и иными вышеприведенными нормативными правовыми актами права на бесплатное приобретение в собственность спорного земельного участка, возникшего до введения в действие Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Земельного кодекса Российской Федерации, не может быть поставлена в зависимость от бездействия садоводческого товарищества «[redacted]» по исполнению обязанности зарегистрировать свое создание до 2004 года, а также ненадлежащего исполнения администрацией Наро-Фоминского района Московской области обязанности по предоставлению в установленном законом порядке земельного участка данному товариществу до 2006 года, что не было учтено судом апелляционной инстанции.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при

рассмотрении дела судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, в связи с чем, состоявшееся по делу апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2012г. нельзя признать законным, и оно подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

На основании изложенного и 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 4 декабря 2012г. отменить, оставить в силе решение Наро-Фоминского городского суда Московской области от 7 августа 2012 г.

Председательствующий

Судьи