



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ17-159

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 октября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Асташова С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шашкиной Риммы Мефодьевны к администрации Хостинского района г. Сочи о признании права собственности на земельный участок,

по кассационной жалобе Шашкиной Р.М. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав объяснения представителя Шашкиной Р.М. – Кунина С.С., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Шашкина Римма Мефодьевна обратилась в суд с иском к администрации Хостинского района г. Сочи о признании права собственности на земельный участок № 37 площадью 562 кв.м в садоводческом товариществе [REDACTED] (далее – СТ «[REDACTED]»), сославшись на то, что она с 1993 года является членом указанного

товарищества, пользуется данным участком, на который ей выдан государственный акт о пожизненном наследуемом владении, однако оформить право собственности на земельный участок в установленном порядке истец не имеет возможности в связи с имеющимися неточностями в документах.

Требования Шашкиной Р.М. поддержаны представителем СТ «                    ».

Ответчик иск не признал.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи от 25 мая 2016 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе Шашкиной Р.М. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2016 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 4 сентября 2017 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Разрешая спор и удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что земельный участок в садоводческом товариществе предоставлен Шашкиной Р.М. до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, её права на земельный участок №      подтверждаются государственным актом, а также проектом организации и застройки СТ «                    », списком членов садоводческого товарищества, в котором значится истец, показаниями свидетелей.

Отменяя решение суда и отказывая в иске, судебная коллегия указала на то, что постановление главы администрации Хостинского района г. Сочи, на основании которого истце выдан государственный акт о пожизненном наследуемом владении земельным участком № ■, имеет исправления и дописки, поэтому не отвечает требованиям подлинности официального документа органа местного самоуправления, а других документов в подтверждение своих прав на спорный земельный участок Шашкина Р.М. не представила.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы суда апелляционной инстанции сделанными с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда 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.

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).

В соответствии с частью 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 названного кодекса.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 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», по смыслу статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

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

Однако при вынесении определения судом апелляционной инстанции указанные выше требования закона соблюдены не были.

Согласно статье 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», действовавшей на момент возникновения спора и рассмотрения дела судом, 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 (пункт 1).

Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является следующий документ:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

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);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок (пункт 2).

Таким образом, по смыслу указанных выше положений закона, для удовлетворения исковых требований о признании права собственности на земельный участок, юридически значимыми и подлежащими установлению являлись обстоятельства, касающиеся наличия у истца документа, подтверждающего законность прав на земельный участок.

Судом установлено, что Шашкина Р.М. с 1993 года является членом СТ «                    », что подтверждается списком членов указанного товарищества, утверждённым протоколом общего собрания членов товарищества № 10 от 11 января 1994 г.

Согласно списку членов данного товарищества, под № 37 значится истец по делу (л.д. 11).

На основании постановления администрации Хостинского района г. Сочи № 1443 от 27 октября 1993 г. Шашкиной Р.М. выдан государственный акт о пожизненном наследуемом владении земельным участком № 37 в СТ «                    » (л.д. 21–24).

Однако этому обстоятельству судом апелляционной инстанции в нарушение положений статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации надлежащей правовой оценки не дано и не указано, на каком основании суд апелляционной инстанции посчитал, что исправления и дописки в постановлении главы администрации являются причиной, по которой оно не может быть принято в качестве подтверждения возникновения у истицы права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, и, соответственно, возможности признания права собственности на него, а также учитываться и расцениваться, как основание возникновения гражданских прав и обязанностей в соответствии с действовавшим ранее Земельным кодексом РСФСР и гражданским законодательством.

Государственный акт о праве истца на спорный земельный участок никем не оспаривался, не признан недействительным, в том числе и такое требование не заявлено администрацией г. Сочи.

Для правильного разрешения спора суду апелляционной инстанции необходимо было установить издавалось ли администрацией г. Сочи постановление № 1443 и подтверждало ли оно право переоформить садовые земельные участки, находящиеся в СТ «С                    », в пожизненное наследуемое владение.

Между тем этого сделано не было.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального 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 Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2016 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

