



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ19-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 апреля 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Марьина А.Н., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску администрации г. Алушты к Иванцову Егору Андреевичу, Иванцовой Наталье Леонидовне и Алуштинскому городскому Совету Республики Крым о признании недействительными постановления администрации г. Алушты, договора дарения земельного участка, признании отсутствующим права собственности на земельный участок и применении последствий недействительности сделки по кассационной жалобе Иванцова Егора Андреевича и Иванцовой Натальи Леонидовны на решение Алуштинского городского суда Республики Крым от 17 января 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 сентября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав Иванцова Е.А. и выступающего по ордеру представителя Иванцовой Н.Л. – адвоката Запругу Ж.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация г. Алушты Республики Крым обратилась в суд с названным выше иском, в котором просила признать недействительным постановление администрации г. Алушты от 29 апреля 2015 г. № 155 «О предоставлении земельного участка бесплатно в собственность гражданину Иванцову Е.А.», признать недействительным договор дарения земельного участка от 19 августа 2015 г., заключённый между Иванцовым Е.А. и Иванцовой Н.Л., признать отсутствующим право собственности Иванцовой Н.Л. на указанный земельный участок, а также применить последствия недействительности сделки, возложив на Иванцову Н.Л. обязанность возвратить земельный участок площадью 935 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED].

В обоснование требований истец указал, что в результате проведённой прокуратурой города Алушты проверки установлено частичное расположение переданного в собственность Иванцова Е.А. земельного участка на территории зелёных насаждений общего пользования, что исключает возможность предоставления земельного участка для малоэтажной застройки.

По мнению истца, поскольку решением Алуштинского городского Совета от 21 июня 2013 г. № 9/1635 Иванцову Е.А. разрешена разработка проекта землеустройства по отводу земельного участка в аренду, а не в собственность, то отсутствовали основания для его предоставления бесплатно в собственность в процедуре переоформления прав, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Решением Алуштинского городского суда Республики Крым от 17 января 2018 г. иск удовлетворён частично, признано незаконным и отменено постановление администрации г. Алушты от 29 апреля 2015 г. № 155 «О предоставлении земельного участка бесплатно в собственности гражданину Иванцову Е.А.», земельный участок площадью 935 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED]; истребован у Иванцовой Н.Л. в муниципальную собственность городского округа Алушта. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 5 июля 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе содержится просьба об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 26 февраля 2019 г. кассационная жалоба с делом передана 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 допущены судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, решением Алуштинского городского Совета от 12 апреля 2013 г. № 9/1185 Иванцову Е.А. разрешена разработка проекта землеустройства по отводу в собственность земельного участка ориентировочной площадью до 0,1 га, расположенного по адресу: [REDACTED], для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и сооружений (л.д. 82).

Решением Алуштинского городского Совета от 21 июня 2013 г. № 9/1635 Иванцову Е.А. разрешена разработка проекта землеустройства по отводу в аренду этого же земельного для индивидуального дачного строительства (л.д. 21).

22 декабря 2014 г. Иванцовым Е.А. на имя главы муниципального образования городского округа Алушта подано заявление о предоставлении в собственность земельного участка в порядке завершения оформления права на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя». К указанному заявлению приложено в

том числе решение Алуштинского городского Совета от 21 июня 2013 г. № 9/1635 (л.д. 6).

Постановлением администрации города Алушты от 29 апреля 2015 г. № 155 земельный участок площадью 935 кв.м с кадастровым номером [REDACTED] передан бесплатно в собственность Иванцова Е.А. Указанный земельный участок отнесён к категории земель населённых пунктов, вид разрешённого использования – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (л.д. 4).

19 августа 2015 г. данный земельный участок подарен Иванцовым Е.А. его матери Иванцовой Н.Л.

Постановлением администрации города Алушты Республики Крым от 19 ноября 2015 г. № 1525 земельному участку присвоен адрес: [REDACTED] : (л.д. 67).

Иванцова Н.Л. на основании декларации о готовности объекта к эксплуатации от 19 ноября 2015 г. зарегистрировала право собственности на жилой дом общей площадью 72,8 кв.м, расположенный на спорном земельном участке (л.д. 68).

Удовлетворяя иски требования, суд первой инстанции указал, что решением органа местного самоуправления, на основании которого вынесено оспариваемое постановление администрации города Алушты от 29 апреля 2015 г. № 155 «О предоставлении земельного участка бесплатно в собственность гражданину Иванцову Е.А.», отвод спорного земельного участка разрешён исключительно в аренду и не подразумевает предоставление земельного участка в собственность.

При этом суд признал необоснованными доводы администрации города Алушты о частичном нахождении спорного участка на территории зелёных насаждений.

В то же время суд отверг доводы ответчиков о наличии решения Алуштинского городского Совета от 12 апреля 2013 г. № 9/1185 о разрешении Иванцову Е.А. разработки проекта землеустройства по отводу спорного земельного участка в собственность, указав, что данное решение не являлось основанием для принятия оспариваемого постановления администрации города Алушты от 29 апреля 2015 г. № 155 о предоставлении земельного участка Иванцову Е.А. в собственность.

Суд апелляционной инстанции с такими выводами согласился, однако признал, что при указанных выше обстоятельствах отсутствуют препятствия для обращения Иванцова Е.А. с заявлением о предоставлении того же земельного участка в собственность в порядке дооформления ранее

возникшего права на основании решения Алуштинского городского Совета от 12 апреля 2013 г. № 9/1185.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебными инстанциями допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Статьёй 18 Конституции Российской Федерации установлено, что 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.

К таким правам относится право частной собственности, которое охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции Российской Федерации).

Под защитой статьи 35 Конституции Российской Федерации находятся не только частные собственники, но и осуществляющие свои конституционные права законные владельцы, в том числе получившие имущество в процессе приватизации государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со статьёй 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества; при приватизации государственного и муниципального имущества применяются также положения данного кодекса, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, если законами о приватизации не предусмотрено иное; таким образом, нормы Гражданского кодекса Российской Федерации применяются субсидиарно (пункт 2 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 25 июля 2001 г. № 12-П по делу о проверке конституционности пункта 7 статьи 21 Федерального закона «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации»).

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации к способам защиты гражданских прав относится, в частности, признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

Основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских

прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившихся в суд с соответствующим требованием (пункт 6 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Статьёй 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» установлено, что на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьёй 12² данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Закон Республики Крым от 31 июля 2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», как следует из его преамбулы, устанавливает особенности регулирования на территории Республики Крым земельных и имущественных отношений, а также отношений в сфере государственного кадастрового учёта недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с частью 1 статьи 13 этого закона Республики Крым в редакции, действовавшей на момент вынесения оспариваемого постановления администрации города Алушты, завершение оформления права на земельные участки, начатого до принятия Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ, осуществляется на основании решений органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о

разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года и действовавших на эту дату.

Предоставление земельных участков, указанных в части 1 данной статьи, осуществляется без проведения торгов и предварительного согласования места размещения объекта, в том числе бесплатно – в собственность гражданам Российской Федерации (пункт 1 части 2 указанной выше статьи).

Порядок предоставления земельных участков определяется Советом министров Республики Крым (часть 5 указанной выше статьи).

В соответствии с пунктом 4 Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым, утверждённого постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313, завершение оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ, осуществляется на основании действующих решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года.

Своё право на получение спорного земельного участка в собственность Иванцов Е.А. основывает не только на решении Алуштинского городского Совета от 21 июня 2013 г. № 9/1635, но и на решении Алуштинского городского Совета от 12 апреля 2013 г. № 9/1185, которым ему разрешена разработка проекта землеустройства по отводу спорного земельного участка в собственность.

Из установленных судом обстоятельств дела следует, что данное решение органа местного самоуправления является действующим и последующим постановлением от 21 июня 2013 г. № 9/1635 отменено или утратившим силу признано не было.

Юридическое значение данного решения судебными инстанциями под сомнение не поставлено, а суд апелляционной инстанции фактически признал наличие у заявителя права на получение земельного участка на основании этого решения. С учётом изложенного суду надлежало дать оценку названному выше решению Алуштинского городского Совета от 12 апреля 2013 г. № 9/1185 вне зависимости от того, было ли оно указано в оспариваемом постановлении администрации города Алушты от 29 апреля 2015 г. № 155, и разрешить вопрос о наличии либо отсутствии у Иванцова Е.А. права на получение земельного участка в собственность в указанном выше порядке, поскольку при наличии у Иванцова Е.А. такого права признать, что оспариваемым постановлением администрации

города Алушты нарушены права муниципального образования, не представляется возможным.

При этом судам следовало учесть последовательность действий органов местного самоуправления по предоставлению Иванцову Е.А. земельного участка в собственность и оформлению прав на него ответчиков, выстроивших на предоставленном участке жилой дом, а также оценить, соответствует ли лишение их права собственности и переложение на них бремени расчётов органа местного самоуправления положениям об уважении права частной собственности и защите этого права.

При таких обстоятельствах 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 отмены судебного постановления и 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 учётом 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, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»).

Приведённые выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, решение суда, принятое с нарушением норм материального и процессуального права, оставлено без изменения.

Принимая во внимание изложенное, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 сентября 2018 г. с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

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 Верховного Суда Республики Крым от 6 сентября 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

