ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КА20-11

К А С С А Ц И О Н Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 20 мая 2020 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.
судей Горчаковой Е.В. и Зинченко И.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Шаверова Сергея Николаевича на решение Ейского районного суда Краснодарского края от 16 мая 2019 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 6 августа 2019 года по административному делу № 2а-274/2019 по административному исковому заявлению Шаверова С.Н. о признании незаконным и отмене решения администрации муниципального образования Ейский район Краснодарского края об отказе в предоставлении земельного участка в собственность за плату.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Шаверов С.Н. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным и отмене решения администрации муниципального образования Ейский район Краснодарского края от 2 апреля 2019 года № 22-631/19.01.20, которым ему отказано в предоставлении в собственность за плату земельного участка, площадью 1 000 кв.м., с кадастровым номером

[redacted], расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Камышеватский сельский округ, станица Камышеватская, ул. [redacted], по тому основанию, что станица Камышеватская, в пределах административных границ отнесена к курортам местного значения, в связи с чем расположенные в ее границах земельные участки входят в состав земель особо охраняемых природных территорий, которые ограничены в обороте.

В обоснование заявленных требований Шаверов С.Н. ссылался на то, что он является собственником жилого дома, под которым расположен испрашиваемый земельный участок, отказ административного ответчика является незаконным, поскольку на момент его обращения с заявлением о предоставлении указанного участка в собственность (19 марта 2019 г.) земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов были исключены из состава земель особо охраняемых природных территорий.

Решением Ейского районного суда Краснодарского края от 16 мая 2019 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 6 августа 2019 года, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Определением судьи Краснодарского краевого суда от 18 октября 2019 года Шаверову С.Н. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

В кассационной жалобе, поданной Шаверовым С.Н. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене состоявшихся судебных актов, как незаконных.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 13 февраля 2020 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 26 марта 2020 года кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия считает, что судами первой и апелляционной инстанций такие нарушения допущены.

Признавая решение уполномоченного органа законным и отказывая в удовлетворении заявленных требований, судебные инстанции исходили из того, что спорный земельный участок находится в границах станицы Камышеватской, которая постановлением главы администрации Краснодарского края от 7 августа 1997 года № 332 «О признании отдельных

территорий Краснодарского края курортами местного значения» отнесена к курортам местного значения, и ее территория находится под охраной, вследствие чего в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях испрашиваемый земельный участок ограничен в обороте и не может быть предоставлен в частную собственность.

Между тем при рассмотрении настоящего административного дела не учтено следующее.

Одним из принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 39.20 упомянутого кодекса, если иное не установлено названной статьёй или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Статьёй 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов; подпунктом 3 пункта 5 названной статьи предусмотрено, что в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает его, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьёй 39.16 названного кодекса, каждое из которых является самостоятельным основанием для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка.

Согласно пункту 6 статьи 39.16 и абзацу второму пункта 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации изъятый из оборота или ограниченный в обороте земельный участок не предоставляется в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Пунктом 5 статьи 27 поименованного кодекса установлен перечень ограниченных в обороте находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, к которым относятся участки в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 той же статьи (подпункт 1).

В соответствии с положениями подпункта 1 пункта 2 статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта «ж» части 1 статьи 2 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», действовавшими в редакции до вступления в силу Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 406-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных

территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», к землям особо охраняемых природных территорий относились земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 406-ФЗ, вступившим в силу 30 декабря 2013 года, из состава земель особо охраняемых природных территорий исключены земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в связи с чем они перестали быть ограниченными в обороте.

Таким образом, на момент обращения административного истца с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату без проведения торгов в комитет имущественных отношений (19 марта 2019 года) земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов были исключены из состава земель особо охраняемых природных территорий.

При таких обстоятельствах, с учётом того, что на испрашиваемом земельном участке расположен принадлежащий Шаверову С.Н. на праве собственности жилой дом, отказ административного ответчика в предоставлении спорного земельного участка в связи с его нахождением в границах территории отнесенных к курортам местного значения нельзя признать основанным на законе.

Позиция судов первой и апелляционной инстанций о том, что в силу части 3 статьи 10 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 406-ФЗ лечебно-оздоровительные местности и курорты, созданные до вступления этого закона в силу, сохраняют статус особо охраняемых природных территорий и остаются ограниченными в обороте, ошибочна ввиду неправильного толкования норм материального права.

Указанная норма не определяет статус ранее созданных особо охраняемых природных территорий, а констатирует сохранение границ, определённых соответствующими органами государственной власти или органами местного самоуправления в порядке, установленном до дня вступления в силу упомянутого закона, в отношении особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, созданных до 30 декабря 2013 года и продолжающих быть таковыми после этой даты.

Иное толкование приведённой нормы невозможно, поскольку статьёй 6 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 406-ФЗ внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, в частности в пункт 2 статьи 94, содержащий перечень земель, относящихся к землям особо охраняемых территорий, в который включались особо охраняемые природные территории, в том числе лечебно-оздоровительные местности и курорты (подпункт 1), а именно исключены слова «в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов».

Соответствующие изменения внесены статьёй 2 названного закона в Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».

Так, с 30 декабря 2013 года лечебно-оздоровительные местности и курорты относятся соответственно к особо охраняемым объектам и территориям, имеющим свои особенности в использовании и защите

(преамбула), а ранее относились к особо охраняемым природным объектам и особо охраняемым природным территориям (абзац четвёртый статьи 1).

Приведённые законоположения, не принятые во внимание при рассмотрении настоящего административного дела судами первой и апелляционной инстанций. Следовательно, принятые по делу судебные акты, основанные на неверном применении норм материального права, являются незаконными.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, установив, что допущенные нарушения норм материального права являются существенными, повлекли принятие незаконных судебных актов, без отмены которых невозможно восстановление нарушенных прав и законных интересов Шаверова С.Н., считает необходимым их отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, а также оценить представленные в материалы дела доказательства, в том числе выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении государственной регистрации права собственности Шаверова С.Н. на жилой дом, установить вид разрешенного использования испрашиваемого административным истцом земельного участка в соответствии с документами градостроительного зонирования, иные обстоятельства, имеющие значение для дела, и разрешить спор на основании норм права, применимых к спорным правоотношениям.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ейского районного суда Краснодарского края от 16 мая 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 6 августа 2019 г. отменить, административное дело направить на новое рассмотрение в Ейский районный суд Краснодарского края в ином составе судей.

Председательствующий

Судьи