



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 78-КАД24-11-КЗ

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

18 сентября 2024 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Николаевой О.В.,

судей Калининой Л.А. и Горчаковой Е.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Джеломановой Натальи Владимировны на решение Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 24 октября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Санкт-Петербургского городского суда от 2 мая 2023 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 15 ноября 2023 г. по административному делу № 2а-3626/2022 по административному исковому заявлению Джеломановой Н.В. о признании незаконным бездействия Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», выразившегося в непредоставлении земельного участка в собственность, возложении обязанности оформить в ее собственность земельный участок в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Джеломанова Н.В. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным бездействия Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее также – Учреждение), выразившегося в отказе оформить в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее также – Вводный закон), в ее собственность бесплатно земельный участок площадью 1 100 кв. м, расположенный по адресу: г. [REDACTED],

_____, возложении обязанности на административного ответчика, в соответствии с предоставленными ему Комитетом имущественных отношений г. Санкт-Петербурга (далее также – Комитет) полномочиями оформить в ее собственность указанный земельный участок на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной распоряжением Комитета от 15 января 2018 г. № 10-РЗК.

Комитет привлечен к участию в деле в качестве заинтересованного лица.

Решением Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 24 октября 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Санкт-Петербургского городского суда от 2 мая 2023 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 15 ноября 2023 г. принятые по делу судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной Джеломановой Н.В. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных актов, как принятых с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 апреля 2024 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 21 августа 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно статье 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что при рассмотрении и разрешении заявленных требований такие нарушения имели место.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 15 января 2018 г. Комитетом издано распоряжение № 10-РЗК, которым утверждена схема расположения на кадастровом плане территории земельного участка по адресу: г. _____,

_____, а также разъяснено право Джеломановой Н.В. на обращение в СПб ГКУ «Имущество» в целях принятия решения о предоставлении земельного участка с заявлением и документами, предусмотренными пунктами 1 и 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, после проведения государственного кадастрового учета земельного участка.

16 января 2019 г. в ответ на обращение Джеломановой Н.В. Комитетом сообщено, что порядок предоставления земельных участков в собственность членам некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 г., для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, а также членам садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, установлен пунктами 2.7 - 2.10 статьи 3 Вводного закона, а также разъяснено, что в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее также – Закон № 218-ФЗ) межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, является одним из документов, являющихся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

10 января 2022 г. в Учреждение поступило обращение Джеломановой Н.В. о неправомерности истребования межевого плана, предоставление которого, по ее мнению, не является обязательным. Заявитель просила предоставить земельный участок в собственность на основании ее заявления, выписки из протокола общего собрания «ДСК Дюны», распоряжения о присвоении адреса земельному участку и распоряжения Комитета от 15 января 2018 г. № 10-РЗК об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

26 января 2022 г. Учреждение направило письмом № 05-1929-16/22-0-1 в адрес Джеломановой Н.В. ответ, согласно которому с целью проведения государственного кадастрового учета в отношении земельного участка необходимо обращаться в кадастровую палату с заявлением и межевым планом, изготовленным кадастровым инженером. Сообщено, что распоряжение Комитета «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» от 15 января 2018 г. № 10-РЗК утратило силу. Джеломанова Н.В. вправе обратиться с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка в установленном порядке.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции, с выводами которого согласились суды апелляционной и кассационной инстанций, указал на истечение срока ранее выданного распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка, а также на отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о государственном кадастровом учете в отношении испрашиваемого земельного участка. По мнению суда, данные обстоятельства препятствуют принятию решения уполномоченными органами в отношении такого участка о передаче его в собственность заявителя.

Пункт 9.1 статьи 3 Вводного закона устанавливает основания применения упрощенного порядка приватизации земельных участков гражданами.

Указанный пункт (в редакции на момент обращения Джеломановой Н.В. с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность) предусматривал, что, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Таким образом, федеральный законодатель предоставил гражданам возможность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право собственности. Это возможно осуществить в упрощенном порядке в отношении участка, предоставленного до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001 г.) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного строительства или индивидуального жилищного строительства. Каких-либо ограничений по сроку переоформления нет. Исключение составляют случаи, когда земельный участок не может предоставляться в частную собственность, например, в силу его ограничения в обороте. Принятия решений о предоставлении таких земельных участков в собственность не требуется.

Государственная регистрация права собственности на такие земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 49 Закона № 218-ФЗ на основании следующих документов: акта о предоставлении гражданину земельного участка, изданного органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания; акта (свидетельства) о праве гражданина на земельный участок, выданного уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания; выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства), форма которой устанавливается органом нормативно-правового регулирования; иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина на земельный участок.

Юридическое значение для правильного рассмотрения и разрешения настоящего дела имеет установление соответствия спорного земельного участка объективным критериям, предусмотренным пунктом 2.7 статьи 3 Вводного закона, с которыми федеральный законодатель связывает оформление в собственность земельного участка, отведенного под

садоводство до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Вводного закона некоммерческой организации;

по решению общего собрания членов некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок не является изъятным из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

При этом формирование земельного участка в установленном порядке с описанием и установлением его границ не является обязательным условием его приватизации в упрощенном порядке в соответствии с Вводным законом в порядке статьи 49 Закона № 218-ФЗ.

Как видно из выписки из протокола общего собрания членов Дачного потребительского кооператива «ДСК Дюны» (далее также – Кооператив) от 22 февраля 2015 г. № 11/15, названный кооператив создан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, устав Кооператива утвержден решением общего собрания от 15 июля 2012 г. (протокол № 60) и зарегистрирован Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 23 июля 2012 г. Джеломанова Н.В. принята в члены Кооператива решением общего собрания от 19 декабря 1993 г. (протокол № 36), имеет в постоянном бессрочном пользовании земельный участок № [] в квартале [] площадью 1100 кв. м на момент принятия в члены Кооператива по адресу: []. Паенакопление в сумме 1036 руб. выплачено полностью по состоянию на 1 января 1995 г.

Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 7 февраля 2012 г. № 413-рк были утверждены границы земельного участка, являющегося землями общего пользования кооператива, которому при постановке на кадастровый учет присвоен кадастровый номер [].

Уведомлением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 18 марта 2015 г. № 38/10936 на основании заявления Джеломановой Н.В. земельному участку присвоен адрес: г. [].

Распоряжением Комитета от 15 января 2018 г. № 10-РЗК утверждена схема расположения указанного земельного участка площадью 1100 кв. м на кадастровом плане территории.

Поскольку земельный участок длительное время находился в правомерном пользовании Джеломановой Н.В., основанном на членстве в Кооперативе, документы, исходящие от данного кооператива,

подтверждающие правомерность пользования земельным участком, имеют особое юридическое значение как правоустанавливающие документы и являются основанием для предоставления участка в собственность заявителя.

Истечение срока действия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предусмотренного частью 5 статьи 11¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, не имеет правового значения, поскольку ни пункт 9¹ статьи 3 Вводного закона, ни статья 49 Закона № 218-ФЗ не содержат требования о предоставлении такого документа при подаче заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в постоянном бессрочном пользовании заявителя.

То обстоятельство, что Кооператив не осуществил межевание земельного участка, не может служить основанием для отказа в оформлении в собственность участка члену этого кооператива. Законодатель не ставит гарантированное пунктом 9.1 статьи 3 Вводного закона право гражданина на оформление земельного участка в собственность в зависимость от проведения работ по межеванию этого участка.

При таких данных обжалуемые судебные акты подлежат отмене, как принятые с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

решение Смольнинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 24 октября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Санкт-Петербургского городского суда от 2 мая 2023 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 15 ноября 2023 г. отменить.

Принять по делу новое решение, которым административное исковое заявление Джеломановой Н.В. удовлетворить.

Признать незаконным бездействие Санкт-Петербургского Государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», выразившегося в непредоставлении земельного участка в собственность.

На Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» возложить обязанность оформить в собственность Джеломановой Н.В. земельный участок площадью 1 100 кв. м, расположенный по адресу: г. [REDACTED]

[REDACTED] в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]