



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 127-КГ24-11-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 ноября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,

судей Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Насташенко Ивана Дмитриевича к администрации г. Белогорска Белогорского района Республики Крым о признании права собственности на земельный участок

по кассационной жалобе Насташенко Ивана Дмитриевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 4 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Насташенко И.Д. обратился в суд с указанным выше иском, в обоснование которого ссылался на то, что на основании вступившего в законную силу решения Белогорского районного суда Республики Крым от 26 июня 2020 г. за ним признано право собственности на гараж 1979 года постройки площадью 21,5 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED].

Поскольку в 2021 году органы местного самоуправления отказали ему в предоставлении земельного участка, занятого гаражом и необходимого для его использования, он просил суд признать за ним право собственности на земельный участок площадью 24 кв.м по указанному выше адресу.

Решением Белогорского районного суда Республики Крым от 24 апреля 2023 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 4 октября 2023 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2024 г., решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе Насташенко И.Д. ставится вопрос об отмене апелляционного и кассационного определений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 27 сентября 2024 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.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 10 октября 1979 г. исполнительным комитетом Белогорского городского Совета народных депутатов Крымской области вынесено решение № 235 о разрешении

Насташенко И.Д. построить гараж размером 4,0 х 6,0 м в районе карьероуправления.

7 октября 2019 г. ГУП РК «Крым БТИ» выдало справку о резервировании предварительного адреса объекта недвижимого имущества – принадлежащего Насташенко И.Д. гаража, расположенного в районе карьероуправления [REDACTED], который должен быть утвержден постановлением администрации г. Белогорска.

В техническом паспорте на гараж указано, что общая площадь гаража составляет 21,5 кв. м, год постройки – 1979.

26 июня 2020 г. Белогорским районным судом Республики Крым принято решение о признании за Насташенко И.Д. права собственности на гараж площадью 21,5 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED].

16 ноября 2021 г. администрацией г. Белогорска Белогорского района Республики Крым принято постановление № 882-П об отказе Насташенко И.Д. в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: [REDACTED].

Поскольку органы местного самоуправления отказали Насташенко И.Д. в предоставлении земельного участка, занятого гаражом и необходимого для его использования, он просил суд признать за ним право собственности на земельный участок площадью 24 кв.м по указанному выше адресу.

Отменяя решение суда первой инстанции, которым иск удовлетворен, и принимая новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал на избрание истцом неверного способа защиты нарушенного права, что, по мнению суда, является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Как указал суд апелляционной инстанции, из содержания данного спора следует, что истец желает реализовать свое право на земельный участок, однако отказ администрации г. Белогорска Белогорского района Республики Крым в предоставлении земельного участка он не оспорил.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 5 статьи 287<sup>3</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации собственник здания или сооружения на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, вправе требовать передачи ему в собственность или во временное владение и пользование или только во временное пользование земельного участка, необходимого для их использования, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

В силу пункта 1 статьи 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено данной статьей 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.

Согласно статье 3<sup>7</sup> Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 сентября 2026 г. гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в случае, если земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям, в том числе предусмотренным данной статьей (подпункт 1 пункта 2).

Наряду со случаями, предусмотренными данной статьей и другими федеральными законами, гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном статьей 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства,

находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (пункт 20).

В силу названных выше положений закона признание за Насташенко И.Д. на основании решения суда права собственности на гараж, расположенный по указанному адресу, влечет возникновение у него соответствующего права на земельный участок, занятый гаражом и необходимый для его использования.

Вывод суда апелляционной инстанции о ненадлежащем способе защиты права также является ошибочным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в частности, из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности (подпункт 3 пункта 1 названной статьи).

В силу положений статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется в том числе путем признания права.

По настоящему делу целью обращения Насташенко И.Д. в суд являлось восстановление нарушенного права на приобретение земельного участка в собственность.

При этом, если не выявлено оснований для отказа в получении земельного участка в собственность, иск о признании права собственности на требуемое недвижимое имущество является наиболее эффективным способом судебной защиты нарушенного права.

Исходя из изложенного у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены решения суда первой инстанции и для отказа в признании права собственности Насташенко И.Д. на спорный земельный участок.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права не устранил.

Поскольку все имеющие значение для дела обстоятельства судом первой инстанции установлены, а судами апелляционной и кассационной инстанций

допущена ошибка в толковании и применении норм права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 4 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2024 г. подлежат отмене с оставлением в силе решения от 24 апреля 2023 г. Белогорского районного суда Республики Крым, разрешившего спор в соответствии с установленными обстоятельствами и подлежащими применению к спорным отношениям нормами материального права.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> 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 4 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2024 г. отменить, оставить в силе решение Белогорского районного суда Республики Крым от 24 апреля 2023 г.

Председательствующий

Судьи

