



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 25-КГ24-16-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,  
судей Горшкова В.В., Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Вагиной Инны Бахтыгалиевны к администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» о признании права собственности на земельный участок по кассационной жалобе Вагиной Инны Бахтыгалиевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 31 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Вагина И.Б. обратилась в суд с названным иском к администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань», в обосновании которого указала, что, являясь членом СНТ «[REDACTED]», на протяжении 12 лет постоянно пользуется земельным участком № [REDACTED], который не изъят из оборота, не ограничен в обороте, в отношении него не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд, что свидетельствует об отсутствии препятствий для

признания за ней в судебном порядке права собственности на данный участок.

Ответчик против удовлетворения иска возражал, указывая, что распоряжением управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» истцу отказано в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность, которое истцом не обжаловалось, кроме того, спорный земельный участок, границы которого не установлены, не существует как объект права, в связи с чем не может являться предметом гражданского оборота.

Привлечённое к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, СНТ «                    » полагало, что иск Вагиной И.Б. подлежит удовлетворению.

Решением Трусовского районного суда г. Астрахани от 25 сентября 2023 г. исковые требования Вагиной И.Б. удовлетворены, за ней признано право собственности на спорный земельный участок.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 31 января 2024 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2024 г., решение суда первой инстанции отменено, постановлено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции, оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 9 января 2025 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 находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

В соответствии со ст. 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



существует в границах, предоставленных, согласно чертежу, в свою очередь, границы земельного участка согласно плану СТ «[REDACTED]», 1993 г. расположены в пределах товарищества.

Суд первой инстанции пришёл к выводу, что законодательство устанавливает возможность бесплатного приобретения в собственность земельного участка членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан при определённых условиях.

Установив, что Вагина И.Б. с 2011 года является членом СНТ «[REDACTED]», которое в том же году предоставило ей в пользование земельный участок, а также, что в отношении данного земельного участка не имеется ограничений, препятствующих его бесплатному предоставлению в собственность, суд искивые требования удовлетворил.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, исследовав новые доказательства, установил, что материалами дела не подтверждено право пользования предыдущего владельца спорного земельного участка (Игнатъевой О.П.), полномочия членов правления СНТ «[REDACTED]», предоставивших земельный участок истцу, вызывают сомнения, а также, что иск Вагиной И.Б. направлен на обход административной процедуры предоставления земельных участков, при наличии неотменённого решения администрации об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность.

С такими выводами согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

С учётом положений ст. 2, 195, 196 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснений, содержащихся в пп. 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», для постановления законного и обоснованного решения суду необходимо дать квалификацию отношениям сторон спора, определить закон, который эти правоотношения регулирует, установить все значимые обстоятельства, подтвердив их исследованными доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, изложить обоснование своих выводов в мотивировочной части судебного акта и сформулировать решение по спору в его резолютивной части, чтобы оно было исполнимым.

Указанным требованиям постановленные судебные акты не отвечают.

В силу п. 2<sup>7</sup> ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» члены некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 г. для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства имеют право независимо от даты вступления в членство приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности садовый или огородный земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок не предоставлен члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу данного Федерального закона некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация;

по решению общего собрания членов указанной 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 распределён 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 рассмотрении дела установлено, что земельный участок, по поводу которого возник спор, фактически существует на территории СНТ «                    », имеется на карте СНТ, правами третьих лиц не обременён, с границами других участков пересечений не имеет, что в процессе рассмотрения дела не оспаривалось.

С учётом данных обстоятельств судом первой инстанции была установлена совокупность необходимых условий для предоставления истцу в собственность земельного участка, при этом суд апелляционной инстанции, отказывая в удовлетворении исковых требований, выводы нижестоящего суда не опроверг.

Судами было установлено и не оспаривалось, что Вагина И.Б. с 1 мая 2011 г. является членом СНТ «                    », решением заседания членов Правления которого ей предоставлен участок земли.

Как указывалось Вагиной И.Б. при рассмотрении дела, правильность оформления выписки заседания членов Правления товарищества не находится под её контролем, но суд апелляционной инстанции не дал оценки данному обстоятельству.

Могли ли ошибки в оформлении документов СНТ «                    » служить основанием для отказа в предоставлении Вагиной И.Б. в собственность земельного участка, которым она постоянно и добросовестно пользуется по назначению в течение 13 лет, при этом само товарищество против удовлетворения требований не возражало, решение об исключении истца из состава членов данного товарищества не принимало, суд апелляционной инстанции не проверил, подойдя формально к рассмотрению спора.

Нельзя признать обоснованным вывод суда апелляционной инстанции о том, что истцом не было оспорено распоряжение управления муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань» от 6 февраля 2023 г., которым ей отказано в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и в предварительном согласовании предоставления бесплатно в собственность земельного участка, между тем, имеется определённый административный порядок для приобретения в собственность земельного участка на основании п. 2<sup>7</sup> ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», и решение суда не может подменять административные процедуры, с целью обойти которые фактически заявлены иски требования.

Выбор способа защиты нарушенного права принадлежит лицу, чьё право было нарушено, и обращение в суд за защитой права одним из способов, предусмотренных ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, является правом лица, которое, пока не доказано иное признаётся действующим добросовестно.

Кроме того, оспаривание данного решения в публично-правовом порядке в административном процессе не разрешает частно-правовой спор о праве собственности на землю, который рассматривается судом в порядке гражданского судопроизводства и в сравнении с административным иском имеет разные предмет и основание.

Таким образом, судом апелляционной инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 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 Астраханского областного суда от 31 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

