



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-158-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 июня 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П. и Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тимухина Дмитрия Николаевича к администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о признании права собственности на земельный участок

по кассационной жалобе Тимухина Дмитрия Николаевича на решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 4 июня 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 15 октября 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя Тимухина Д.Н. – Ступак Н.Е. по ордеру от 29 мая 2025 г. № 072234, поддержавшей доводы кассационной жалобы,

установила:

Тимухин Д.Н. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о признании права собственности на земельный участок.

Решением Центрального районного суда города Сочи Краснодарского края от 27 февраля 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 4 июня 2024 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда от 15 октября 2024 г. судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Тимухин Д.Н. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 29 апреля 2025 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 кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Тимухин Д.Н. является военнослужащим с выслугой в календарном исчислении свыше 20 лет.

19 января 2004 г. Управление Федеральной службы безопасности России по Краснодарскому краю обратилось к директору ГБНУ «Адлерская опытная станция» с просьбой выделить военнослужащему Тимухину Д.Н. земельный участок под индивидуальное жилищное строительство как сотруднику, проходящему военную службу по контракту и имеющему продолжительность военной службы более 10 лет в Управлении Федеральной службы безопасности России, в соответствии с пунктом

2 статьи 17 Закона Российской Федерации от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

ГБНУ «Адлерская опытная станция» в письме от 23 января 2004 г. № 21 не возражало предоставить Тимухину Д.Н. земельный участок и обратилось в администрацию г. Сочи с просьбой выделить ему земельный участок.

В декабре 2005 г. Тимухин Д.Н. обратился в администрацию г. Сочи с заявлением об утверждении границ земельного участка № [REDACTED] площадью 597 кв. м по утверждённой схеме застройки жилого квартала в районе улицы [REDACTED] [REDACTED] районе для индивидуального жилищного строительства.

Постановлением администрации Адлерского района г. Сочи от 27 января 2006 г. № 53 установлены границы земельного участка № [REDACTED] по утверждённой схеме застройки жилого квартала. В течение шести месяцев Тимухину Д.Н. необходимо было обратиться в кадастровую палату для постановки земельного участка на кадастровый учёт.

Указанный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт и ему присвоен кадастровый номер [REDACTED].

Тимухин Д.Н. обратился в администрацию г. Сочи с заявлением о предоставлении указанного участка в собственность, однако в предоставлении участка ему было отказано.

Согласно ответу администрации федеральной территории «Сириус» от 24 июня 2022 г. испрашиваемый земельный участок не находится в собственности Российской Федерации.

Обращаясь в суд с иском, Тимухин Д.Н. указал, что по независящим от него причинам постановление о предоставлении земельного участка в собственность издано не было, до настоящего времени право на получение участка в собственность истцом не реализовано, что нарушает его права и законные интересы, в связи с чем просил признать за ним право на бесплатное получение земельного участка без проведения торгов с возложением на администрацию г. Сочи обязанности по рассмотрению вопроса по предоставлению в собственность земельного участка без проведения торгов.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, руководствуясь статьями 15, 39⁵, 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (далее – Закон № 76-ФЗ), исходил из того, что Тимухин Д.Н. ранее обращался в администрацию г. Сочи с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], который на дату рассмотрения заявления органом местного самоуправления был снят с кадастрового учёта. То, что он обладает статусом ветерана боевых действий,

Тимухиным Д.Н. заявлено не было, в связи с чем истец не получил истребуемый земельный участок.

При этом суд указал на то, что у истца отсутствует право на меру социальной поддержки в виде бесплатного получения участка в собственность и он вправе в порядке административной процедуры предоставления участка обратиться в администрацию.

С данными выводами судов первой и апелляционной инстанций согласился суд кассационной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землёй, земельного законодательства находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 12 статьи 15 Закона № 76-ФЗ военнослужащим – гражданам, проходящим военную службу по контракту, и гражданам, уволенным с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, а также военнослужащим – гражданам, проходящим военную службу за пределами территории Российской Федерации, в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и других местностях с неблагоприятными климатическими или экологическими условиями, органы местного самоуправления вправе в первоочередном порядке предоставлять право на вступление в жилищно-строительные (жилищные) кооперативы либо выделять земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов.

Предоставление земельного участка под индивидуальное жилищное строительство является одной из форм обеспечения военнослужащего жилым помещением при условии признания его нуждающимся в жилом помещении и неиспользования им права на иную форму обеспечения жилым помещением

Таким образом, указанным законом регламентируется право органов местного самоуправления обеспечить жилищные права при их нуждаемости в решении данного вопроса.

В письме Минэкономразвития Российской Федерации от 21 января 2011 г. № Д23-194 разъяснено, что предоставление военнослужащим в первоочередном порядке права на вступление в жилищно-строительные (жилищные) кооперативы либо выделение земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов является правом органов местного самоуправления.

Абзацем 1 пункта 2 статьи 17 Закона № 76-ФЗ (действующим в спорный период) также было предусмотрено, что военнослужащим – гражданам,

проходящим военную службу по контракту, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, бесплатно по месту военной службы предоставляются в собственность или пожизненное наследуемое владение земельные участки по их желанию для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства или индивидуального (коллективного) садоводства.

Положения пункта 2 статьи 17 Закона № 76-ФЗ, предусматривающие в качестве льгот право военнослужащих на бесплатное предоставление в собственность земельных участков отменены пунктом 10 статьи 100 Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 122-ФЗ), вступившего в законную силу с 1 января 2005 г.

Из материалов дела следует, что на основании обращения Управления ФСБ России по Краснодарскому краю к руководству Адлерской опытной станции и в администрацию Адлерского района г. Сочи принято постановление главы администрации Адлерского района г. Сочи от 27 января 2006 г. № 53 «Об утверждении границ земельного участка с кадастровым номером № [REDACTED] по схеме застройки жилого квартала в районе улицы [REDACTED] районе г. Сочи для индивидуального жилищного строительства», утвердившее границы земельного участка, расположенного во второй зоне округа санитарной охраны курорта (категория земель – земли поселений), площадью 597 кв. м, который Тимухину Д.Н. в шестимесячный срок необходимо было поставить на кадастровый учёт.

Из представленного кадастрового паспорта следует, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] поставлен на кадастровый учёт 15 февраля 2013 г.

Согласно статье 30¹ Земельного кодекса Российской Федерации (действующей в спорный период), земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктами 5 и 5¹ пункта 1 статьи 24, – в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

Пункт 2 статьи 32 названного кодекса (действовавший до 1 марта 2015 г.) устанавливал, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьёй 29 данного кодекса, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для

строительства на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства.

Перечень случаев бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, впоследствии был установлен подпунктом 7 статьи 39⁵ Земельного кодекса Российской Федерации (введённой в действие с 1 марта 2015 г.), предусматривающим предоставление участков отдельным категориям граждан по основаниям, предусмотренным законами субъектов Российской Федерации.

В пункте 58 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», разъяснено, что лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

При разрешении спора судебные инстанции установили, что Тимухин Д.Н. имел основания для предоставления ему земельного участка, в 2006 г. им были выполнены все требования по формированию и постановке участка на кадастровый учёт, однако решение уполномоченного органа о предоставлении такого участка в установленном законом порядке принято не было.

Указывая, что основания для возникновения прав на земельный участок, предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39¹ Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют, судебные инстанции не учли, что административная процедура предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства была начата в 2006 г., последующие обращения Тимухина Д.Н. в Департамент имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] были связаны с целью принятия уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка по завершении процедуры его формирования на основании постановления от 27 января 2006 г. № 53.

Судебные инстанции также не учли, что уполномоченный орган муниципального образования, реализуя своё право, принял решение об утверждении границ земельного участка № [REDACTED] общей площадью 597 кв. м. с целью предоставления его истцу.

При таких обстоятельствах, судебные инстанции не исследовали наличие у Тимухина Д.Н. права на предоставление земельного участка, административная процедура формирования которого началась в 2005 г., в рамках которой орган муниципального образования, в пределах установленных полномочий принял решение об утверждении границ и признавал наличие оснований для предоставления участка бесплатно.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 4 июня 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 15 октября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи