



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-КГ25-15-К6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 февраля 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Абдрахманова Наиля Ураловича к администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Перескоковой Елене Викторовне о признании права собственности на земельный участок,

по кассационной жалобе представителя администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан Ермолаевой Ольги Вячеславовны на решение Стерлитамакского городского суда Республики Башкортостан от 31 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя администрации городского

округа город Стерлитамак Республики Башкортостан Александровой М.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Абдрахманов Н.У. обратился в суд с иском к администрации городского округа города Стерлитамак Республики Башкортостан (далее также – Администрация), Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Перескоковой Е.В. о признании за ним права собственности на земельный участок № [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], расположенный в садоводческом некоммерческом товариществе «[REDACTED]» (далее также – СНТ «[REDACTED]»), СНТ). В обоснование требований истец ссылаясь на то, что спорный участок постановлением Администрации от 1 марта 2000 г. № 392 был предоставлен в пожизненное наследуемое владение Перескоковой Е.В. 30 апреля 2021 г. на имя председателя СНТ [REDACTED] от Перескоковой Е.В. поступило заявление об исключении ее из членов СНТ в связи с отказом от земельного участка. 17 мая 2022 г. истец написал в СНТ [REDACTED] заявление с просьбой принять его в члены товарищества и оформить на него участок № [REDACTED]. 28 мая 2022 г. решением общего собрания членов СНТ «[REDACTED]» Перескокова Е.В. исключена из членов СНТ [REDACTED], а Абдрахманов Н.У. принят в члены СНТ и ему выделен участок № [REDACTED]. С указанного времени участок находится в его владении и используется по целевому назначению. Лиц, оспаривающих права истца на земельный участок, не имеется. При обращении в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан с целью регистрации прав на земельный участок он получил отказ, который считает неправомерным.

Решением Стерлитамакского городского суда Республики Башкортостан от 31 октября 2024 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 февраля 2025 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2025 г. решение Стерлитамакского городского суда Республики Башкортостан от 31 октября 2024 г. и апелляционное определение судебной коллегии

по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 февраля 2025 г. оставлены без изменения.

Представителем администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан Е [REDACTED] О.В. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 3 октября 2025 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением этого же судьи от 15 декабря 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, земельный участок № [REDACTED] площадью 557 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенный в СНТ [REDACTED], постановлением Администрации от 1 марта 2000 г. № 392 «О передаче гражданам в пожизненное наследуемое владение земельных участков, предоставленных им для садоводства, расположенных в пределах городской черты» был предоставлен в пожизненное наследуемое владение Перескоковой Е.В.

С 28 апреля 2021 г. правообладателем земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] является городской округ город Стерлитамак Республики Башкортостан, запись регистрации права собственности № [REDACTED].

30 апреля 2021 г. Перескоковой Е.В. подано письменное заявление на имя председателя СНТ « », в котором она указала, что отказалась от садового участка № , в связи с чем просит исключить ее из членов СНТ.

В 2022 году на общем собрании членов СНТ « » Абдрахманов Н.У. принят в члены СНТ , и ему выделен участок № .

Удовлетворяя иски требования, суд первой инстанции исходил из того, что Абдрахманов Н.У. был принят в члены СНТ « », регулярно оплачивает членские взносы, следовательно, на законных основаниях владеет земельным участком, поэтому имеет право на получение этого участка в собственность бесплатно.

Суд апелляционной инстанции, соглашаясь с выводами суда первой инстанции, дополнительно сослался на положения пункта 2⁷ статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции, действовавшей на момент обращения истца с заявлением, далее – Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ), в силу которого до 1 марта 2031 г. члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, 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 названного 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 распределен данному члену указанной некоммерческой организации; земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

Поскольку Перескокова Е.В. отказалась от спорного садового участка, а в члены СНТ был принят Абдрахманов Н.У., его требование законно удовлетворено.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судами при разрешении спора было допущено нарушение норм права, выразившееся в следующем.

Пункт 1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ устанавливает, что права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям, сроком не ограничивается (пункт 3 названной статьи).

Федеральный законодатель предоставил гражданам возможность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право собственности. Это возможно 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.

В соответствии с частью 3 статьи 12 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) в члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

В силу части 1 статьи 16 указанного федерального закона высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества, на основании решения которого происходит распределение земельных участков

между членами товарищества согласно реестру членов товарищества (часть 2 статьи 22).

К компетенции общего собрания членов товарищества согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ относятся полномочия на: принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества (пункт 4); принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (пункт 5); принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим федеральным законом (пункт 5¹); принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества (пункт 6); распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (пункт 10).

Согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации и общим положениям Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» субъекты Российской Федерации, орган местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и по существу реализуют полномочия собственника по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно пункту 39¹ Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В силу пункта 2⁸ статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ в случае, предусмотренном пунктом 2⁷ настоящей статьи, предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьями 39² Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя.

В материалы дела представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 7 сентября 2023 г., из которой следует, что Перескокова Е.В. с 25 декабря 2012 г. являлась собственником спорного земельного участка (номер государственной регистрации [REDACTED]; дата, номер и основания перехода (прекращения) права: 28 апреля 2021 г., [REDACTED]), ранее она обладала правом пожизненного наследуемого владения спорным земельным участком.

С 28 апреля 2021 г. по настоящее время правообладатель земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] – городской округ город Стерлитамак Республики Башкортостан ([REDACTED]).

Между тем применительно к требованиям действующего законодательства истцом не представлено доказательств, подтверждающих, что спорный земельный участок был предоставлен ему уполномоченным государственным органом, органом местного самоуправления либо приобретателем земельного участка в результате сделки.

Из полномочий, данных общему собранию членов СНТ по принятию решений в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства, не следует, что данный орган

управления указанным товариществом вправе распоряжаться любым земельным участком, расположенным в его границах. Общее собрание членов СНТ вправе распоряжаться предоставленными данному товариществу земельными участками или земельными участками общего пользования.

В связи с отказом Перескоковой Е.В. от права на земельный участок № [REDACTED] в СНТ «[REDACTED]» (ранее оформленный ею в собственность как обладателем права пожизненного наследуемого владения) право собственности перешло к муниципалитету; СНТ, не являясь правообладателем или собственником земельного участка, не обладало полномочиями в 2022 году распределить спорный земельный участок иному лицу путем принятия его в члены СНТ.

Доказательств того, что спорный земельный участок был предоставлен СНТ [REDACTED] или относится к земельным участкам общего пользования, материалы дела не содержат.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем принятые по делу судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

решение Стерлитамакского городского суда Республики Башкортостан от 31 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

