



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

№ 20-КГ23-12-К5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 января 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Юрьева И.М. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Асланбековой Сенайбат Курбановны к администрации городского округа «город Дербент» о признании права собственности на земельный участок

по кассационной жалобе представителя администрации городского округа «город Дербент» Узденова Мисрихана Узденовича на решение Дербентского городского суда Республики Дагестан от 25 марта 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 16 марта 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения представителя администрации городского округа «город Дербент» Узденова М.У., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Асланбековой С.К. – Агаева К.Ш., председателя СНТ «Каспий» – Магомедова Н.Г., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Асланбекова С.К. обратилась в суд с иском к администрации городского округа «город Дербент» о признании права собственности на земельный участок площадью 570 кв. м, расположенный в СНТ «Каспий» в г. Дербенте в кадастровом квартале [REDACTED], указав в обоснование заявленных требований, что решением общего собрания СНТ «Каспий» от 11 мая 1990 г. на основании поданного ею заявления она была принята в члены указанного товарищества с выделением земельного участка площадью 570 кв. м. Решением исполнительного комитета Дербентского городского Совета народных депутатов Дагестанской АССР от 11 июля 1990 г. утвержден список членов СНТ «Каспий», в который была включена и истец. С указанного времени Асланбекова С.К. пользуется земельным участком, что подтверждается справками, выданными председателем Дербентского городского общества садоводов и председателем СНТ «Каспий». Земельный участок огорожен, на нем имеются различные насаждения.

Решением Дербентского городского суда Республики Дагестан от 25 марта 2022 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 25 октября 2022 г. решение Дербентского городского суда Республики Дагестан от 25 марта 2022 г. отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 16 марта 2023 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 25 октября 2022 г. отменено, оставлено в силе решение Дербентского городского суда Республики Дагестан от 25 марта 2022 г.

В поданной в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе представитель администрации городского округа «город Дербент» ставит вопрос о передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, выражая несогласие с решением суда первой инстанции и определением суда кассационной инстанции, полагая их подлежащими отмене.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 1 декабря 2023 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 ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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.

При рассмотрении настоящего дела судами первой и кассационной инстанций были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, решением общего собрания членов садоводческого товарищества «Каспий» от 11 мая 1990 г. Асланбекова С.К. была принята в члены товарищества.

Решением исполнительного комитета Дербентского городского Совета народных депутатов Дагестанской АССР от 11 июля 1990 г. во исполнение решения Дербентского горисполкома от 16 ноября 1989 г., постановления Дагестанского совета общества садоводов от 30 декабря 1989 г. и в целях осуществления учета и отчетности в садоводческих товариществах города был утвержден список членов садоводческого товарищества «Каспий», в который включена Асланбекова С.К.

Из справки, выданной председателем Дербентского городского общества садоводов 20 января 2007 г., следует, что Асланбекова С.К. с 1990 года является членом СТ «Каспий» и фактически использует земельный участок площадью 570 кв. м, что также указано в справке, выданной председателем правления СНТ «Каспий» 20 августа 2021 г.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что спорный земельный участок находится во владении истца с 1990 года, на протяжении этого времени Асланбекова С.К. открыто, добросовестно и непрерывно пользуется им, в связи с чем имеются основания для признания за истцом права собственности на земельный участок в порядке приобретательской давности.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что документы, подтверждающие право на земельный участок, содержащие сведения о его границах и позволяющие определить его местоположение, у истца отсутствуют, проект организации территории СНТ «Каспий» с указанием места расположения предоставленного истцу земельного участка и его конфигурации либо схема расположения земельного участка истца в материалы дела представлены не были, участок не индивидуализирован как объект вещных отношений и недвижимого имущества; кроме того, в администрацию и ее уполномоченные органы с заявлением о реализации своего права на приобретение земельного участка в садоводческом товариществе в порядке, предусмотренном нормами Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Асланбекова С.К. не обращалась.

Судебная коллегия по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции отменила апелляционное определение и оставила в силе решение суда апелляционной инстанции, указав на то, что суд апелляционной инстанции, не опровергнув выводы суда первой инстанции и установленные им обстоятельства, какого-либо обоснования своих выводов со ссылкой на нормы права и доказательства не привел, новых обстоятельств, имеющих значение для дела и опровергающих выводы суда первой инстанции, не установил.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Формирование земельного участка происходит посредством землеустройства и кадастрового учета (статьи 69, 70 Земельного кодекса Российской Федерации).

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О

государственной регистрации недвижимости» (статья 70 Земельного кодекса Российской Федерации).

Исходя из части 2 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (здесь и далее нормы приведены в редакции, действовавшей на момент рассмотрения спора судом первой инстанции) к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

По смыслу приведенных норм права, описание границ земельного участка в установленном порядке и его постановка на кадастровый учет подтверждают существование такого земельного участка с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

Обращаясь в суд с исковыми требованиями о признании права собственности на расположенный в садовом товариществе земельный участок, Асланбекова С.К. в качестве оснований иска ссылалась на положения Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В силу пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2022 г. члены некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 г. для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, и члены садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, имеют право независимо от даты вступления в члены указанных некоммерческих организаций 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 образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу названного федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства некоммерческой организации, указанной в абзаце первом этого 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.

Согласно положениям пункта 2.8 статьи данного федерального закона, в случае, предусмотренном пунктом 2.7 этой статьи, предоставление земельного участка гражданину в собственность или в аренду осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя. К указанному заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденных проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2.7 этой статьи, либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости. Также к такому заявлению прилагается протокол общего собрания членов некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2.7 этой статьи, о распределении земельных участков между членами такой некоммерческой организации или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в данной некоммерческой организации, либо выписка из указанного протокола или указанного документа.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности

земельных участков, если иное не предусмотрено Кодексом (пункты 1 и 13 статьи 11¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации).

Федеральным законом от 14 июля 2022 г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в пункты 2.7 и 2.8 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» внесены изменения, в том числе продлен срок обращения граждан для реализации права приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, в предусмотренными указанными нормами порядке до 1 марта 2031 г.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Исходя из заявленных истцом требований и их обоснования по данному делу юридически значимым и подлежащим выяснению с учетом содержания спорных отношений сторон и подлежащих применению норм материального права в том числе являлось выяснение вопросов, обращалась ли Асланбекова С.К. в соответствии с законом в компетентный орган с заявлением о предоставлении ей спорного земельного участка в собственность, утверждался ли проект межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, либо в Едином государственном реестре недвижимости имеется описание местоположения границ такого земельного участка, а в случае отсутствия таких проекта и описания – была ли Асланбековой С.К. в нормативно-установленном порядке подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории садового товарищества.

Между тем суд первой инстанции, разрешая спор и принимая решение об удовлетворении исковых требований, ограничился лишь утверждениями истца о принятии ее решением общего собрания членов садоводческого товарищества «Каспий» от 11 мая 1990 г. в члены товарищества и выделения ей спорного земельного участка и не дал никакой правовой оценки доводам администрации городского округа «город Дербент» о том, что процедура межевания в отношении земельного участка, находящегося в пользовании истца, не проводилась, его границы невозможно

индивидуализировать, с заявлениями о предоставлении его в собственность или об утверждении схемы его расположения Асланбекова С.К. в орган местного самоуправления не обращалась.

Таким образом, суд подошел к разрешению спора формально и фактически уклонился от установления обстоятельств, имеющих юридическое значение для его правильного разрешения, допустил существенное нарушение норм процессуального права, устанавливающих правила доказывания, исследования и оценки доказательств в гражданском процессе, что привело к неправильному применению норм материального права.

Более того, с решением суда первой инстанции нельзя согласиться также и по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В силу статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основание и предмет иска определяет истец.

В соответствии с частью 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. Однако суд может выйти за пределы заявленных требований в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Как разъяснено в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», суд принимает решение только по заявленным истцом требованиям. Выйти за пределы заявленных требований (разрешить требование, которое не заявлено, удовлетворить требование истца в большем размере, чем оно было заявлено) суд имеет право лишь в случаях, прямо предусмотренных федеральными законами. Заявленные требования рассматриваются и разрешаются по основаниям, указанным истцом, а также по обстоятельствам, вынесенным судом на обсуждение в соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Из изложенного следует, что суд не вправе самостоятельно изменять предмет или основание иска, вправе принять решение только по заявленным требованиям и может выйти за их пределы лишь в тех случаях, когда это предусмотрено действующим законодательством.

Между тем судом первой инстанции данные требования процессуального закона выполнены не были.

Разрешая спор и признавая за Асланбековой С.К. право собственности на расположенный в садовом товариществе земельный участок, суд применил к возникшим правоотношениям положения Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие порядок приобретения права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности, и рассмотрел требование о признании права собственности на земельный участок, заявленное истцом в соответствии с положениями Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», по тому основанию, что Асланбекова С.К. с 1990 года открыто, добросовестно и непрерывно пользуется им, то есть в нарушение приведенных выше норм процессуального права принял решение по основанию, по которому истцом требование не заявлялось.

Приведенные нарушения норм права были исправлены судом апелляционной инстанции, который, установив юридически значимые обстоятельства по делу по заявленным истцом требованиям, их предмету и основаниям, в соответствии с предоставленными ему гражданским процессуальным законом полномочиями, руководствуясь положениями статей 327¹, 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обоснованно отменил решение суда первой инстанции и принял по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Однако суд кассационной инстанции при проверке по кассационной жалобе Асланбековой С.К. законности апелляционного определения, пришел к неправомерному выводу о его отмене и об оставлении в силе решения суда первой инстанции, тем самым сам допустил ошибку в применении приведенных выше норм права и не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Принимая во внимание, что судом апелляционной инстанции спор был разрешен в соответствии с подлежащими применению к спорным правоотношениям нормами материального права, установленными по делу обстоятельствами и с соблюдением требований процессуального закона, а судами первой и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм права, повлиявшие на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов администрации городского округа «город Дербент», Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 16 марта 2023 г.

подлежит отмене с оставлением в силе апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 25 октября 2022 г.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 16 марта 2023 г. отменить, оставить в силе апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 25 октября 2022 г.

Председательствующий

Судьи