



**Заместитель Председателя
Верховного Суда
Российской Федерации**

103289, Москва, ул. Ильинка, 7/3

**В президиум
Верховного Суда
Республики Татарстан**

07.2002г. № 11В02-14

ПРОТЕСТ

Криволапова Р.Р. обратилась в суд с иском к Евдокимову В.А. о признании сделки купли-продажи земельного участка, строений действительной, признании права собственности на земельный участок и строения на нем.

В обоснование своих требований сослалась на то, что в июне 1999г. между ней и Евдокимовой Л.Л. была достигнута договоренность о продаже земельного участка № 721 в потребительском обществе садоводческого товарищества (ПОСТ) «Весна-2» и расположенных на них строений за 35.000руб. Евдокимова Л.Л. 19.07.99г. выдала истице доверенность на представление ее интересов по вопросу сбора документов на продажу садового домика и земельного участка. Как указывала истица, между ними была достигнута договоренность о передаче садового домика в собственность в августе 1999г. Криволапова Р.Р. выплачивала ежемесячно определенную сумму в счет оплаты дома, денежные средства передавались по распискам, всего было передано 25.000руб. Оставшуюся сумму обязалась выплатить после заключения договора купли-продажи, однако после оформления всех документов 21.06.2000г. истица узнала о том, что Евдокимова Л.Л. умерла 5.06.2000г. Криволапова Р.Р. 1.12.2000г. обратилась в нотариальную контору и внесла причитающиеся с нее деньги на депозит нотариуса, в связи с чем считала, что обязательства с ее стороны были выполнены в полном объеме.

Решением мирового судьи судебного участка №27 Тукаевского района РТ от 13 ноября 2001г. в удовлетворении требований отказано.

Апелляционным решением Тукаевского районного суда РТ от 10 декабря 2001г. указанное решение мирового судьи было отменено, вынесено новое решение об удовлетворении требований.

Апелляционное решение подлежит отмене по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, Евдокимова Л.Л. являлась членом потребительского общества садоводческого товарищества «Весна-2».

Евдокимова Л.Л. заявлением от 13.07.99г. просила исключить ее из членов садоводческого товарищества, в связи с продажей садового участка Криволаповой Р.Р. (л.д.52).

Криволапова Р.Р. заявлением от 13.07.99г. просила принять ее в члены садоводческого товарищества «Весна-2» (л.д.53).

Суд апелляционной инстанции сослался на то, что договоренность о продаже садового участка с постройками была сторонами фактически исполнена.

Между тем, с таким выводом суда согласиться нельзя.

Согласно ст.30 Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.98г. № 66-ФЗ, собственники садовых, огородных и дачных земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, также добровольно отказаться от указанных участков.

Исходя из указанной нормы закона, продать земельный участок в садоводческом товариществе могут собственники этих участков. Однако в материалах дела отсутствуют сведения о передаче спорного земельного участка Евдокимовой Л.Л. в собственность.

Также в деле не имеется протокола общего собрания садоводческого товарищества об исключении Евдокимовой Л.Л. из членов товарищества и принятии Криволаповой Р.Р.

Кроме того, в силу ст.550 Гражданского кодекса РФ, договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В соответствии со ст.554 ГК РФ, в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Статьей 555 ГК РФ предусмотрено, что при отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным.

Согласно ст.556 ГК РФ, передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Каких-либо документов подтверждающих, что сделка состоялась, в материалах дела не содержится. Представленные доказательства, подтверждают только то, что стороны имели намерения заключить договор купли-продажи спорного земельного участка и садового дома.

При таких обстоятельствах, апелляционное решение подлежит отмене с оставлением в силу решения суда первой инстанции.

Руководствуясь ст.ст.320, 324 ГПК РСФСР,

п р о ш у:

апелляционное решение Тукаевского районного суда РТ от 10 декабря 2001г. отменить, оставить в силе решение Мирowego судьи судебного участка №21 Тукаевского района РТ от 13 ноября 2001г.

1/4
6

Жуйков В.М.