



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В01пр-115

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Г.В.Манохиной

судей А.М.Маслова и В.Н.Соловьева

рассмотрела в судебном заседании от 13 декабря 2001 года дело по заявлению Туапсинского межрайонного прокурора Краснодарского края к А.А.Дудукчяну и В.А.Дудукчяну о признании недействительными постановлений главы Новомихайловского поселкового округа от 7 июля 1998 года № 299, от 9 июля 1998 года № 300 и от 17 марта 1998 года № 122 по протесту заместителя Генерального прокурора Российской Федерации на решение Туапсинского районного суда от 26 июня 2000 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 августа 2000 года и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 7 декабря 2000 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Г.В.Манохиной, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации М.М.Гермашевой, поддержавшей протест, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Туапсинский межрайонный прокурор Краснодарского края обратился в суд с заявлениями о признании недействительными постановлений главы администрации Новомихайловского поселкового округа от 17.03.98 г. № 122 «О регистрации помещений по ул.Морская, 34 в п.Новомихайловский за Дудукчяном А.А.», от 7.07.98 г. № 299 «О предоставлении земельного участка в п.Новомихайловском по ул.Морская, 34 в связи с куплей домовладения Дудукчяну А.А.» и от 9.07.98 г. № 3000 «О предоставлении земельного участка Дудукчяну В.А. из земель Дудукчяна А.А. в п.Новомихайловский, ул.Морская, 34 в связи с куплей 1/2 части домовладения».

Решением Туапсинского районного суда от 26 июня 2000 г. в удовлетворении требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 августа 2000 г. решение суда оставлено без изменения.

Протест прокурора Краснодарского края об отмене состоявшихся судебных решений постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 7 декабря 2000 г. отклонен.

В протесте поставлен вопрос об отмене состоявшихся судебных постановлений ввиду неправильного применения норм материального права и существенного нарушения норм процессуального права, повлекших вынесение незаконных решений.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы протеста, находит его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела усматривается по договору купли-продажи от 17 марта 1998 г., заключенному с товариществом с ограниченной ответственностью «Новекс», Дудукчян А.А. приобрел в собственность помещение рыболовецкой бригады площадью 141,50 кв.м, находящееся п.Новомихайловский, ул.Морская, 34.

Постановлением главы администрации Новомихайловского поселкового округа Туапсинского района от 17 марта 1998 г. помещения (лит.А, А1) с верандой (лит.А) общей площадью 97,5 кв.м, в том числе жилой – 79,5 кв.м по ул.Морская, 34 признаны жилыми (л.д.30).

По договору купли-продажи от 20 мая 1998 г. Дудукчян А.А. продал 1/2 долю указанных помещений своему брату Дудукчяну В.А. (л.д.68).

Постановлением главы администрации Новомихайловского поселкового округа от 7 июля 1998 г. № 299 Дудукчяну А.А. предоставлен в собственность земельный участок в п.Новомихайловский, ул.Морская, 34 размером 2000 кв.м в связи с куплей домовладения (л.д.26).

Постановлением главы администрации Новомихайловского поселкового округа от 9 июля 1998 г. № 300 Дудукчяну В.А. предоставлен в собст-

венность земельный участок в п.Новомихайловский ул.Морская, 34, размером 1000 кв.м из земель, предоставленных ранее Дудукчяну А.А., в собственности последнего оставлен участок размером 1000 кв.м (л.д.22).

Разрешая дело, суд исходил из того, что после приобретения Дудукчянами помещения рыболовецкой бригады, расположенного в п.Новомихайловский, ул.Морская, 34, к ним в соответствии со ст.37 Земельного кодекса РСФСР перешло право пользования земельным участком, в связи с чем постановления за №№ 299 и 300 вынесены законно. Поскольку в домовладении по ул.Морской, 34 проживает семья Дудукчяна А.А. отменять постановление № 122 нецелесообразно. Кроме того, вступившим в законную силу решением суда от 11 мая 1999 г. установлено, что признание помещений рыболовецкой бригады жилым и предоставление Дудукчянам земельных участков произведено администрацией в пределах компетенции.

Аналогичные доводы приведены в определении судебной коллегии Краснодарского краевого суда и в постановлении президиума того же суда. В них также указано, что Дудукчян А.А. приобрел строение с соблюдением всех юридически значимых норм, администрация Новомихайловского поселкового округа закрепила за Дудукчянами участок, признала помещения жилыми и выдала свидетельство о праве собственности на землю. Кроме того, решение суда от 11 мая 1999 г. вступило в законную силу и имеет преюдициальное значение.

Между тем эти выводы сделаны без учета всех юридически значимых по делу обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора.

В соответствии со ст.37 Земельного кодекса РСФСР при переходе права на строение, сооружение или передаче их другим предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам вместе с этими объектами переходит и право пользования земельным участком. При этом им выдается новый документ, удостоверяющий право на землю.

Как видно из материалов дела, постановлением главы администрации Туапсинского района от 4.03.98 г. за № 135 «О передаче земель в п.Новомихайловский» за нарушение земельного законодательства у рыболовецкого колхоза «Родина» земли изъяты и переданы в Госземзапас (л.д.62, 76). Данное постановление не оспорено и в установленном законом порядке недействительным не признано.

Следовательно, на момент приобретения помещения рыболовецкой бригады Дудукчяном А.А. за данным строением земельный участок закреплен не был.

При таких данных выводы о том, что с приобретением права на строение к Дудукчяну А.А. перешло право пользования земельным участком, нельзя признать правильным.

В силу ст.209 ГК РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается

законом (л.д.129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

На основании Закона Российской Федерации «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» курорты, в том числе и регионального значения, и их земли являются особо охраняемыми территориями, на которые распространяются ограничения по использованию земель курортов.

Эти требования закона судом не учтены.

Суд, рассматривая дело по существу, не принял во внимание, что курорты, в том числе и Краснодарского края, и их земли являются особо охраняемыми территориями и решение вопросов землепользования на курортах относится к компетенции органов исполнительной власти. В частности изъятие и предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам из земель, отнесенных к собственности региона, должно производиться только администрацией Краснодарского края.

С учетом этих положений следовало решить вопросы вышла ли за пределы своей компетенции поселковая администрация, предоставляя Дудукчанам земельные участки.

Суд ошибочно указал в решении, что помещение рыболовецкой бригады и предоставленные Дудукчанам земельные участки находятся на территории первого пояса зоны санитарной охраны курорта в 92 метрах от моря, а не 56 (л.д.71).

С учетом того, что проживание граждан в первой зоне курортов запрещено законом, необходимо было решать вопрос о правомерности перевода помещений рыболовецкой бригады в разряд жилых.

Отказывая в заявлении прокурору, суды всех уровней указали, что решение Туапсинского районного суда от 11 мая 1999 г., которым отменено решение межведомственной комиссии при администрации Туапсинского района от 28.10.98 г. о приостановлении действия постановлений главы администрации Новомихайловского поселкового округа за №№ 122 и 300 имеет преюдициальное значение (л.д.33, 80-81, 88, 95, 96).

С таким выводом согласиться нельзя.

Указанное решение вынесено между другими сторонами и по другому спору, а именно по спору об отмене решения межведомственной комиссии при администрации Туапсинского района, тогда как правовая оценка оспариваемым постановлениям главы администрации Новомихайловского поселкового округа названным решением не давалась.

При таких обстоятельствах состоявшиеся по делу судебные постановления не могут быть признаны законными и обоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.329, 330 ГПК РСФСР, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

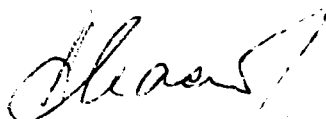
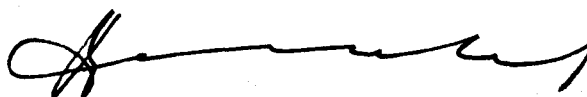
определила:

решение Туапсинского районного суда от 26 июня 2000 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 августа 2000 г. и постановление президиума Краснодарского краевого суда отменить от 7 декабря 2000 г. Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий



Судьи



Дата:

