

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Волгоград

12 ноября 2020 года

Судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда в составе

председательствующего Куратовой Л.В.,
судей Самофаловой Л.П., Лымарева В.И.,
при секретаре Иваненко Н.Е.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело №2-785/2020 по иску прокурора города Волгограда, действующего в интересах Струначевой Ирины Юрьевны, Скаверко Владимира Владимировича, Поповой Елены Михайловны, Осьминкиной Веры Владимировны к администрации Волгограда, департаменту муниципального имущества администрации Волгограда, товариществу собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Дзержинец-Винновка» массив Винновский (далее ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский) о признании договора безвозмездного пользования земельным участком недействительным, возложении обязанности

по апелляционным жалобам: департамента муниципального имущества администрации Волгограда, администрации Волгограда, ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский

на решение Тракторозаводского районного суда г.Волгограда от 09 июля 2020 года, которым исковые требования прокурора города Волгограда удовлетворены.

Заслушав доклад судьи Самофаловой Л.П., выслушав представителя администрации Волгограда Казанкову Д.И., представителя ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский Боброва В.Ф., поддержавших доводы апелляционных жалоб, прокурора Тапилина В.А., представителя СНТ «Дзержинец» Лаврова А.Ю., возражавших против удовлетворения апелляционных жалоб, просивших оставить решения суда без изменения, судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда

УСТАНОВИЛА:

Прокурор города Волгограда, действующий в интересах Струначевой И.Ю., Скаверко В.В., Поповой Е.М., Осьминкиной В.В. обратился в суд с иском к администрации Волгограда, департаменту муниципального

факта административного правонарушения администрации Волгограда, ТСН СНТ «Держинец-Винновка» и Винновский о признании договора безвозмездного пользования земельным участком недействительным, возложении обязанности.

В обоснование заявленных требований указал, что прокуратурой города Волгограда проведена проверка соблюдения должностными лицами администрации Волгограда и департамента муниципального имущества администрации Волгограда требований земельного законодательства, по результатам которой установлено, что 13 августа 2019 года между администрацией Волгограда и ТСН СНТ «Держинец-Винновка» массив Винновский заключен договор безвозмездного пользования № 293-Б на пять лет в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:34:010001:8, площадью 219340 кв.м. Проверкой было установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:010001:8 расположены садовые участки и объекты коммунального хозяйства, принадлежащие членам СНТ «Держинец». К заявлению ТСН СНТ «Держинец-Винновка» массив Винновский предоставлен протокол, который не является решением общего собрания членов ТСН СНТ «Держинец-Винновка» массив Винновский о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком, в связи с чем нарушен регламент принятия документов.

Истец полагает, что данная сделка является ничтожной, вышеуказанный договор заключен в нарушение требований закона, в связи с чем земельный участок с кадастровым номером 34:34:010001:8 подлежит возврату в порядке применения последствий недействительности сделки.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, прокурор города Волгограда, действующий в интересах Струначевой И.Ю., Скаверко В.В., Поповой Е.М., Осьминкиной В.В. просил суд признать недействительным договор безвозмездного пользования земельным участком, обязать ТСН СНТ «Держинец-Винновка» массив Винновский в течение 10 дней с момента вступления в законную силу данного решения суда возвратить администрации Волгограда по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 34:34:010001:8, возложить на администрацию Волгограда обязанность по погашению в течение 10 дней с момента вступления в законную силу данного решения суда записи в ЕГРН.

Суд постановил указанное выше решение.

В апелляционных жалобах департамент муниципального имущества администрации Волгограда, администрация Волгограда, ТСН СНТ «Держинец-Винновка» массив Винновский оспаривают законность и обоснованность постановленного судом решения, просят его отменить, вынести новое решение которым в иске отказать.

70

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в соответствии со ст.327.1 Гражданского процессуального кодекса РФ в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобах, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Пунктом 1 ст. 166 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной (п. 3 ст. 166 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 168 Гражданского кодекса РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В пунктах 74, 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» даны разъяснения о том, что ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Согласно п. 2 ст. 167 Гражданского кодекса РФ при действительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке (двусторонняя реституция).

Как было установлено судом, 17 июля 2019 года представитель ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский Трофимов П.А., обратился в департамент муниципального имущества администрации Волгограда с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 239514 кв.м. в безвозмездное пользование для ведения садоводства сроком на 5 лет.

13 августа 2019 года между администрацией Волгограда и ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский заключен договор №293-Б безвозмездного пользования земельным участком с кадастровым номером 34:34:010001:8 площадью 219340 кв.м. сроком на пять лет.

В соответствии со ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

В силу п. 2 ст. 214 ГК РФ, п. 1 ст. 16 ЗК РФ земля, не находящаяся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, является государственной собственностью.

В силу пп. 3 п. 1 ст. 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется, в том числе в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст. 11.10 ЗК РФ.

Согласно п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.1 ЗК РФ.

На основании подп. 4 п. 1 ст. 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Согласно статье 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Кодекса.

Подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ установлено, что без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ установлено исключительное право на приобретение земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность или в аренду гражданами, юридическими лицами, являющимися собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен статьями 39.14 и 39.17 ЗК РФ. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется с предварительным согласованием предоставления земельного участка, в случае если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.14 ЗК РФ предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов предусматривает: подготовку схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок; подачу в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о

предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»; принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 данного кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»; обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка; осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена; подачу в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка; заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

В соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса.

В силу п. 3 ст. 39.15 ЗК РФ в течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с п. 2 ст. 39.15 ЗК РФ.

Как следует из материалов дела, земельный участок 34:34:010001:8 поставлен на кадастровый учет без уточнения границ 21.12.2005 года по заявлению СНТ «Дзержинец», для определения кадастровой стоимости земельного участка на основании оценочной описи, что следует из кадастрового дела объекта недвижимости от 2005 года.

СНТ «Дзержинец» к заявлению предоставил документы: 1) свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования земельным участком №34-0-1-2052 от 12.01.1999 года; 2) постановление администрации Волгограда от 24.11.1998 года №1501, которым была установлена общая площадь земельных участков СНТ «Дзержинец» 3186101,1 кв.м.; 3) постановление администрации Волгограда от 19.09.2000 года №1189, которым была уточнена общая площадь земельных участков СНТ «Дзержинец» (исключены овраги, балки) и установлена общая площадь 3033450,6 кв.м., 4) выписка СНТ «Дзержинец» №1 от 04.03.2006 года о выборе председателя СНТ «Дзержинец»; 5) чертеж границ и акт определения кадастровой стоимости.

05.08.2019 года с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка 34:34:010001:8, изменении и уточнении границ, и с межевым планом обратился департамент муниципального имущества администрации Волгограда. Границы земельного участка 34:34:010001:8 по обращению были изменены, площадь составила 200045,69 кв.м.

Актом проверки использования земельного участка с кадастровым номером 34:34:010001:8 от 04 октября 2019 года, составленного представителями прокуратуры Тракторозаводского района города Волгограда с участием представителей отдела муниципального земельного контроля ДМИ администрации Волгограда, СНТ «Дзержинец» установлено, что в границах вышеуказанного земельного участка располагается 216 земельных участков, входящих в состав СНТ «Дзержинец» и используемых его членами на праве собственности, а также располагается имущество общего пользования членов СНТ «Дзержинец», а именно:

1. Система водоснабжения, представляющая собой стальную трубу Ø600 мм и чугунную задвижку Ø100 мм для подачи технической воды для осуществления полива на массиве Степной и части квартала 108 Винновского массива (количество участков 2500 шт.) от Латошинских водоочистных

сооружений по договору холодного водоснабжения и водоотведения от 21.07.2015 № 005596.

Имеется система водоснабжения с точкой подключения насосная станция первого подъема через насосную станцию второго подъема Винновского массива (чугунные задвижки Ø 100, 150, 200 мм в количестве 7 шт., стальные трубы Ø 100, 150, 200 мм общей протяженностью 3 200 метров и затвор дисковый поворотный Ø 100 мм в количестве 2 шт.).

2. Сети электроснабжения с точкой подключения ПС «Дзержинец» 35/6 по договору купли-продажи электрической энергии с ПАО «Волгоградэнергообл» от 01.08.2013 № 4000057/13 и договору на оказание услуг по передаче (транспортировке) электрической энергии с ПАО «МРСК Юга» от 29.07.2013 № 340013400001020, а именно кабель СИП 4*25 – 150 метров, ж/б опора 4 шт. (квартал 105- 104) и кабель СИП 4*16 – 165 метров, ж/б опора 4 шт. (квартал 104 -103).

3. Сети электроснабжения с точкой подключения ТП 1967 по договору купли-продажи электрической энергии с ПАО «Волгоградэнергообл» от 01.08.2013 № 4000057/13 и договору на оказание услуг по передаче электрической энергии с ПАО ВМЭС № 643ТЭ от 14.11.2018, а именно: кабель СИП 4*25 – 240 метров, ж/б опора 7 шт. (квартал 108 к посту охраны), кабель СИП 4*25 – 350 метров, ж/б опора 8 шт. (квартал 108 сторона 251-285), кабель АС 4*25 – 480 метров, ж/б опора 10 шт. (квартал 108), кабель СИП 2*16 – 240 метров, кабель АС 2*16 – 181 метр, ж/б опора 4 шт., деревянные опоры – 8 шт. (квартал 108 сторона 306-358, сторона 329-369) и кабель СИП 2*16 – 100 метров, ж/б опора 3 шт. (квартал 108 сторона 371 - 407).

На основании решения общего очередного отчетного собрания уполномоченных представителей СНТ «Дзержинец» от 15.12.2018 года (протокол № 2) объекты электросетевого хозяйства – электрические сети 0,4 кВ, 6 кВ, трансформаторные подстанции, головная подстанция ПС 35/6 кВ, расположенные на территории СНТ «Дзержинец», переданы во временное безвозмездное пользование ООО «ВОЛГАЭНЕРГОСЕТЬ-СНТ» сроком до 31.12.2024 года (17.12.2018 года заключен соответствующий договор).

Вышеперечисленные объекты коммунального хозяйства, используемые в настоящее время СНТ «Дзержинец» и расположенные на территории земельного участка, предоставленного ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, относятся к имуществу общего пользования садоводов СНТ «Дзержинец», принадлежат его членам на праве общей совместной собственности.

Из реестра садоводов ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский следует, что членами данного товарищества являются 384

граждан, садовые участки которых расположены на земельном участке с кадастровым номером 34:34:010001:8.

Однако из реестра членов СНТ «Дзержинец» усматривается, что из 384 лиц, которые значатся в реестре садоводов ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, 216 являются членами СНТ «Дзержинец», чьи участки расположены на участке, представленном ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский в безвозмездное пользование, членство которых в СНТ «Дзержинец» возникло задолго до заключения оспариваемого договора.

В подтверждение реестра членов СНТ «Дзержинец» представлены правоустанавливающие документы садоводов, а именно: свидетельства о праве собственности, членские книжки, лицевые счета на земельные участки.

Кроме того, решением Арбитражного суда Волгоградской области №А12-31478/2019 от 15 ноября 2019 года, вступившем в законную силу, установлено, что государственным актом на право пользования землей, выданным Городищенским Исполкомом райсовета депутатов трудящихся Сталинградской области в 1959 году земельный участок площадью 261,23 га предоставлен в постоянное пользование Сталинградскому тракторному заводу, для садоводческого товарищества.

Постановлениями администрации Волгограда №1501 от 24.11.1998 года о предоставлении земельных участков садоводческому товариществу «Дзержинец», № 785 от 23.06.2003 года о переоформлении права постоянного (бесспорного) пользования земельными участками земельный участок площадью 261,23 га предоставлен СНТ «Дзержинец» и утверждены границы СНТ «Дзержинец».

24.11.1998 года СНТ «Дзержинец» выдано свидетельство №1501 о праве бессрочного (постоянного) пользования земельным участком.

Земельный налог за земельный участок с кадастровым номером 34:34:010001:8 оплачивает СНТ «Дзержинец», что подтверждается налоговыми декларациями за 2011-2018 годы.

Департаментом муниципального имущества администрации Волгограда в нарушении регламента предоставления муниципальной услуги (пункты 3.1.1, 3.2.5. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, в безвозмездное пользование», утвержденного постановлением администрации Волгограда от 22.06.2015 № 866) и земельного законодательства не было проверено, предоставлялся ли ранее испрашиваемый земельный участок на праве постоянного (бессрочного)

пользования иному товариществу, а также наличие на нем какого-либо имущества.

Кроме того, в соответствии с п.81 приказа Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 (ред. от 24.06.2019) «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» заявителю СНТ или ОНТ необходимо предоставить решение общего собрания членов товарищества о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком, предназначенного для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке), выписку из ЕГРЮЛ в отношении СНТ или ОНТ.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится, в т.ч. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

В соответствии с п. 2 ст. 39.15 ЗК РФ к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются, в том числе документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Как было установлено судом, 17 июля 2019 года представитель ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский Трофимов П.А. обратился в департамент муниципального имущества администрации Волгограда с заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование для ведения садоводства. В качестве приложения к данному заявлению, в том числе, был предоставлен протокол собрания уполномоченных ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский от 21.04.2018 года.

Однако представленный протокол от 21.04.2018 года не может являться подтверждением решения общего собрания членов ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком, поскольку, как верно установлено судом первой инстанции, к нему не представлен в нарушении п.4 ч.1 ст.17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» реестр уполномоченных представителей ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, что ставит под сомнение наличие кворума при принятии решения.

В соответствии со ст. 16 Закона № 217-ФЗ среди предусмотренных органов товарищества отсутствует такой орган как «уполномоченные товариществом», которому поручено решение вопросов о приобретении земельного участка для целей товарищества.

В положениях ранее действовавшего Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» указывалось, что садоводческое некоммерческое объединение вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных (ч. 2 ст. 20 Закона № 66-ФЗ).

Однако в силу п. 16 ч. 1 ст. 21 Закона № 66-ФЗ к исключительной компетенции собрания уполномоченных относилось, помимо иных вопросов, принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования (т.е. уже предоставленного в пользование товарищества), в собственность такого объединения (но не на праве безвозмездного пользования).

Показания допрошенных в судебном заседании свидетелей Егоровой А.И., Шерстобитова А.И. не опровергают выводы суда первой инстанции о том, что ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский не было предоставлено решение общего собрания его членов о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком, поскольку представленный протокол от 21.04.2018 года при отсутствии реестра уполномоченных не является таковым решением.

Суд первой инстанции, оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 166, 167, 168 ГК РФ, статьями 39.10, 39.15 ЗК РФ, разъяснениями, приведенными в пункте 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пришел к обоснованному выводу о том, что договор №293-Б безвозмездного пользования земельным участком, заключенный 13 августа 2019 года между администрацией Волгограда и ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, является недействительным, поскольку заключен в нарушение действующих норм законодательства и нарушает права граждан, чьи земельные участки оказались на территории предоставленного земельного участка. В соответствии со ст.167 ГК РФ земельный участок с кадастровым

номером 34:34:010001:8 подлежит возврату администрации Волгограда в порядке применения последствий недействительности сделки.

Доводы апелляционных жалоб администрации Волгограда, департамента муниципального имущества администрации Волгограда, ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский о том, что права членов СНТ «Дзержинец» не нарушены, поскольку права всех граждан, чьи участки оказались расположенными на территории предоставленного ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский земельного участка, оговорены в разделе 8 оспариваемого договора, на основании которого всем пользователям будет обеспечен беспрепятственный доступ на земельные участки (пункт 8.4), являются несостоятельными, поскольку из содержания пункта 8.4 оспариваемого договора следует, что ссудополучателю (ТСН СНТ) необходимо обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок организациям, эксплуатирующим инженерные сети, для проведения ремонтных работ, а также соблюдать режим использования охранных зон (высоковольтных ЛЭП) по согласованию с эксплуатирующими организациями. Какого-либо упоминания о гражданах, чьи земельные участки фактически оказались расположенными на территории земельного участка кадастровым номером 34:34:010001:8, названный договор не содержит. Указание на то, что в настоящее время со стороны товарищества не чинится никаких препятствий СНТ «Дзержинец» и его членам в пользовании данным имуществом, не могут служить безусловным основанием для признания законности заключенного договора №293-Б при наличии допущенных вышеперечисленных нарушений действующего законодательства.

Кроме того, распоряжением администрации Волгограда №1533 (т.2 л.д.136) члену СНТ «Дзержинец» Поповой Е.М. было отказано в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане и предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, поскольку находящийся у нее в пользовании земельный участок находится на территории ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, тем самым Попова Е.М. была лишена законного права на приобретение в собственность земельного участка.

Довод апелляционных жалоб администрации Волгограда, департамента муниципального имущества администрации Волгограда, ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский об отсутствии у прокурора права на предъявление настоящего иска не может служить основанием для отмены решения, поскольку такое право предоставлено прокурору статьей 45 ГПК РФ. Истцы в силу пожилого возраста и состояния здоровья, отсутствия юридических познаний не могут в полной мере самостоятельно защищать свои права, следовательно, прокурор в соответствии со ст.45 ГПК РФ вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов таких граждан.

Доводы апелляционных жалоб администрации Волгограда, департамента муниципального имущества администрации Волгограда о том, что у администрации Волгограда отсутствовали основания для отказа к заключению оспариваемого договора, поскольку при заключении договора на спорный земельный участок государственная собственность не разграничена, на каком-либо виде права физическим и юридическим лицам земельный участок не предоставлялся, в ЕГРН отсутствовали сведения о наличии ограничений и обременений, судебная коллегия признает необоснованными, поскольку они опровергаются материалами дела, которые были предметом исследования и оценки судом первой инстанции, необоснованность их отражена в судебном решении с изложением соответствующих мотивов, оснований для их переоценки у судебной коллегии не имеется, поскольку они не содержат обстоятельств, нуждающихся в дополнительной проверке.

Нарушений норм материального и процессуального права, которые привели или могли привести к неправильному разрешению дела, в том числе и тех, на которые имеется ссылка в жалобах, судом не допущено.

При таких данных, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения апелляционных жалоб, доводы которых не опровергают правильность сделанных судом и подтвержденных материалами дела выводов, проверены в полном объеме, но учтены быть не могут, так как не влияют на законность судебного акта.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Тракторозаводского районного суда г.Волгограда от 09 июля 2020 года оставить без изменения, апелляционные жалобы администрации Волгограда, департамента муниципального имущества администрации Волгограда, ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи

Тракторозаводского районного суда г. Волгограда

«23» 11 2020

24K8000001-1000.0000

Подлинный документ находится в Тракторозаводском районном суде г. Волгограда

Судья



Вопрос о признании права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Волгоградской области, решен в пользу истца.

Судом установлено, что истец приобрел земельный участок в собственность на законных основаниях, что подтверждается соответствующими документами. Ответчик не представил достаточных доказательств, подтверждающих изъятие участка для государственных нужд.

Суд считает, что изъятие земельного участка для государственных нужд должно быть обосновано и подтверждено соответствующими документами. В данном случае ответчик не смог этого доказать.

На основании изложенного и в соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд постановляет:

Признать право собственности на земельный участок за истцом.

Взыскать с ответчика расходов на оплату государственной пошлины в размере _____ рублей.

Судья _____