

=концы =

ЛВ

Дело № 33-651/2011

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

председательствующего	И.В.Верхотуровой
судей	Н.В.Пестовой, Т.А.Разуваевой
при секретаре	А.С.Галактионовой

рассмотрела в открытом судебном заседании 04 февраля 2011 года гражданское дело по иску Сидоренко А.М. к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы администрации

Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства по кассационным жалобам представителя Мартюковой Н.Н. Пестерева А.В., представителя комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестова В.Г. на решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года.

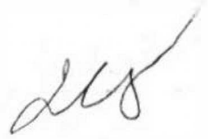
Заслушав доклад судьи Разуваевой Т.А., пояснения представителя комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края и администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Капитоновой С.В., представителя Сидоренко А.М. Кизилова С.Ю., судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Сидоренко А.М. обратился с иском к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Н.Н. о признании недействительными постановлений Главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-

продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. Исковые требования мотивировал тем, что с 1994 года открыто пользуется и владеет земельным участком, расположенным по адресу: с.Корсаково-2 Хабаровского района, ул.Дачная, 11-м, общей площадью 2062,71 кв.м, участок огорожен и ежегодно используется для ведения личного подсобного хозяйства. 28 августа 2006 года Сидоренко М.Н. обращался с заявлением к главе Корсаковского сельского поселения о предоставлении указанного земельного участка в аренду, заявление осталось без ответа. В апреле 2009 года Сидоренко М.Н. от имени Сидоренко А.М. обратился с заявлением к главе Корсаковского сельского поселения о предоставлении земельного участка в собственность. 04 августа 2009 года была согласована схема расположения участка совместно с отделом архитектуры Хабаровского района. Участок был идентифицирован специалистами на местности. 07 августа 2009 года администрацией Корсаковского сельского поселения в адрес главы администрации Хабаровского муниципального района направлено ходатайство о предоставлении указанного земельного участка истцу в собственность для ведения личного подсобного хозяйства. Лишь через 6 месяцев после этого 27 февраля 2010 года главой администрации Хабаровского муниципального района издано постановление № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка». После формирования земельного участка Сидоренко А.М. предпринял меры к постановке земельного участка на кадастровый учет, где узнал, что на часть земельного участка кадастровый паспорт был оформлен Мартюковой Н.Н. Из объяснений, данных ему в администрации Корсаковского сельского поселения и администрации Хабаровского муниципального района, он узнал, что администрацией Хабаровского муниципального района были сформированы два участка, налагающихся друг на друга. В дальнейшем он узнал, что администрацией Хабаровского муниципального района изданы постановления от 12 января 2010 года № 12 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» и от 20 апреля 2010 года № 1039 «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.», и 20 апреля 2010 года заключен договор купли-продажи земельного участка с Мартюковой Н.Н. Считает, что в данном случае нарушены его права, поскольку он длительное время пользуется спорным земельным участком, на земельном участке имеются принадлежащие ему постройки, считает, что вправе получить земельный участок в собственность.

Решением Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года исковые требования Сидоренко А.М. удовлетворены частично, постановлено признать недействительными распоряжения Главы Хабаровского



муниципального района от 12 января 2010 года № 2 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», от 20 апреля 2010 года № 1039 «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.»; признать недействительным договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м, заключенный между комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н., и привести стороны в первоначальное положение; аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок кадастровый номер 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м; снять указанный земельный участок с кадастрового учета. В удовлетворении требования Сидоренко А.М. о признании права на приобретение земельного участка в собственность отказано. Постановляя такое решение, суд исходил из того, что при предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н. нарушен предусмотренный Земельным кодексом РФ порядок предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством.

В кассационной жалобе представитель Мартюковой Н.Н. Пестерев А.В. просит решение суда отменить, указывая на допущенные судом первой инстанции нарушения норм материального и процессуального права, несоответствие выводов суда обстоятельствам дела. В частности, ссылается на то обстоятельство, что судом не учтено, что Сидоренко А.М. спорным земельным участком не пользуется, построек на земельном участке не имеется, на момент проведения Мартюковой Н.Н. кадастровых работ участок был неиспользуемым. Считает, что имеет преимущественное перед Сидоренко А.М. право на предоставление земельного участка, поскольку ранее чем Сидоренко А.М. подготовила полный пакет документов для постановки участка на кадастровый учет. Оснований для признания ничтожной сделкой договора купли-продажи земельного участка не имеется.

В кассационной жалобе представитель комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестов В.Г. просит решение суда отменить, считая его незаконным и необоснованным, поскольку выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела, суд неправильно применил нормы материального права. В частности, указывает на то, что невозможно установить, чье заявление (Сидоренко А.М. или Мартюковой Н.Н.) было подано в администрацию района первым, тогда как Мартюковой Н.Н. схема расположения земельного участка была утверждена ранее.

В возражениях относительно кассационных жалоб представителей Мартюковой Н.Н. и комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Сидоренко А.М. просит оставить их без удовлетворения.

215

Проверив материалы дела, изучив доводы кассационных жалоб, возражений относительно них, **судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения суда.**

В соответствии с ч.1 ст.347 ГПК РФ суд кассационной инстанции проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в кассационных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления

Суд, руководствуясь положениями ст.ст.29, 11 Земельного кодекса РФ, ст.3 п.10 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», пришел к верному выводу о том, что на момент обращения ~~Сидоренко А.М.~~ с заявлением о предоставлении земельного участка правом распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, право собственности на которые не разграничена, обладал орган местного самоуправления в лице комитета по управлению имуществом и экономики Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Из материалов дела следует, что заявление в комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района об утверждении схемы расположения земельного участка и предоставлении его в собственность от ~~Сидоренко А.М.~~ поступило 15 сентября 2009 года, от Мартюковой Н.Н. – 18 декабря 2009 года.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 ЗК РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В силу пункта 4 указанной статьи орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о

207

передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка (пункт 5 указанной статьи).

Суд, проанализировав представленные сторонами доказательства, в частности, заявления Сидоренко А.М. и Мартюковой Н.Н. об утверждении схемы расположения земельного участка и о предоставлении земельного участка, руководствуясь указанными выше нормами права, пришел к верному выводу о нарушении порядка предоставления земельного участка, поскольку заявление Сидоренко А.М. поступило ранее заявления Мартюковой Н.Н. в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка в собственность.

Доводы кассационных жалоб о том, что заявление Сидоренко А.М. поступило позже заявления Мартюковой Н.Н., судебная коллегия признает необоснованными, поскольку от имени Сидоренко А.М. 15 сентября 2009 года заявление подал Сидоренко М.Н., при этом органом местного самоуправления заявление было принято, и не отрицается, что позднее поступило заявление от Сидоренко А.М. Из заявления Сидоренко А.М. следует, что в орган местного самоуправления оно поступило 09 ноября 2009 года. Поскольку на нем не имеется отметки о регистрации в органе местного самоуправления, комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района не отрицается факт его поступления, данных о том, что по заявлению Сидоренко А.М. производство приостановлено или это заявление возвращено,

судебная коллегия приходит к выводу, что заявление Сидоренко А.М. от 09 ноября 2009 года направлено на устранение недостатков его заявления от 15 сентября 2009 года, а следовательно, срок подачи им заявления следует исчислять с 15 сентября 2009 года. Таким образом, заявление им подано ранее заявления Мартюковой Н.Н.

В нарушение п.4 ст.34 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления не выдал Сидоренко А.М. в месячный срок со дня поступления его заявления схему расположения испрашиваемого земельного участка. При этом, как следует из материалов дела, уважительных причин для невыполнения указанной обязанности органом местного самоуправления не имелось.

При таких обстоятельствах утверждение схемы расположения земельного участка, накладывающегося на земельный участок, испрашиваемый Сидоренко А.М., и предоставление его в собственность иному лицу, заявление от которого поступило значительно позднее заявления Сидоренко А.М., произведено с нарушением порядка предоставления земельных участков, предусмотренного ст.34 Земельного кодекса РФ.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции пришел к верному выводу о незаконности изданных постановлений об утверждении схемы расположения земельного участка и его предоставлении Мартюковой Н.Н. Также обоснован вывод суда о признании сделки купли-продажи земельного участка от 20 апреля 2010 года, заключенной между комитетом по управлению имуществом и

218

экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н. на основании указанных выше постановлений, ничтожной сделкой на основании ст.166 Гражданского кодекса РФ. **Доводы кассационной жалобы Мартюковой Н.Н. в той части являются необоснованными по указанным выше основаниям.**

Суд, обоснованно применив по своей инициативе последствия недействительности ничтожной сделки в соответствии со ст.166 Гражданского кодекса РФ, не указал, какие конкретно действия должны совершить стороны сделки. В связи с изложенным судебная коллегия полагает необходимым дополнить резолютивную часть решения указанием на то, что комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюкова Н.Н. должны возвратить друг другу полученное по сделке: земельный участок и денежные средства в размере 1513 рублей 95 копеек.

Доводы кассационной жалобы не содержат обстоятельств, которые не были бы проверены судом первой инстанции, и оснований, предусмотренных ст. 362 ГПК РФ, для отмены решения в кассационном порядке, по существу они направлены на иную оценку доказательств, что не может являться основанием к отмене состоявшегося решения.

Суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, представленным сторонами доказательствам дал надлежащую оценку, что нашло свое отражение в мотивировочной части решения, спор разрешил в соответствии с нормами материального и процессуального права, регулируемыми спорные правоотношения, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения.

Руководствуясь ст.361 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года по иску Сидорова Артема Михайловича к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидорова А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства оставить без изменения, дополнив абзац четвертый резолютивной части

7
MS

решения словами: «обязать Мартюкову Наталью Николаевну возвратить комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края земельный участок кадастровый номер 27:17:600901:290, расположенный по адресу: примыкает с северной стороны к участку по адресу: ул.Дачная, 11Л, с.Корсаково-2 Хабаровского района Хабаровского края, общей площадью 1777 кв.м; обязать комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края возвратить Мартюковой Наталье Николаевне денежные средства в размере 1513 рублей 95 копеек»; кассационные жалобы оставить без удовлетворения.

Председательствующий

И.В.Верхотурова

Судьи

Н.В.Пестова

Т.А.Разуваева

