



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КА19-39

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

18 февраля 2020 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Хаменкова В.Б.,  
судей Горчаковой Е.В. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Горченковой Алевтины Викторовны на решение Красногорского городского суда Московской области от 6 июня 2018 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 6 марта 2019 года по административному делу № 2а-1493/2018 по административному исковому заявлению Горченковой А.В. к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Управление Росреестра по Московской области) о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права собственности, обязанности произвести государственную регистрацию права собственности на земельный участок, к администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее - городская администрация) о признании незаконными действий по утере списка членов товарищества, обязанности восстановить список членов товарищества.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., объяснения Горченковой А.В., поддержавшей доводы жалобы, представителя садоводческого некоммерческого товарищества «Текстильщик-2» (ранее – садоводческое товарищество, далее – СНТ) Печелиевой Н.А. об обоснованности кассационной жалобы, возражения на жалобу представителя Управления Росреестра по Московской области Франке О.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Исполкома Севастопольского райсовета от 6 июля 1988 года № 2700 организовано садоводческое товарищество Министерства текстильной промышленности РСФСР (деревня Назарьево совхоза «Архангельский» Наро-Фоминского район Московской области), утверждён список его членов, являющийся приложением к названному решению, в который включена Горченкова А.В. (порядковый номер 23).

Согласно выданному 14 марта 1992 года дубликату членской книжки Горченкова А.В. владела расположенным в названном товариществе земельным участком № [ ] площадью 600 кв.м.

Постановлением главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 1 декабря 1992 года № 1133 принято решение о выдаче СНТ временных свидетельств на право коллективно-совместной собственности на землю общего пользования площадью 2,88 га у деревни Назарьево Назарьевского сельского совета, а 132 его членам – временных свидетельств на право собственности в соответствии с прилагаемым к постановлению списком, который в Наро-Фоминский районный архив не поступал.

Постановлением главы администрации Наро-Фоминского района от 7 декабря 1994 года № 1829 Горченковой А.В. как члену СНТ передан в собственность земельный участок № [ ] площадью 0,06 га у деревни [ ] с/о.

7 декабря 1994 года Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам Наро-Фоминского района данному Горченковой А.В. во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 27 декабря 1993 года № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» на основании постановления главы администрации Наро-Фоминского района от 7 декабря 1994 года № 1829 выдано свидетельство серии [ ] на право собственности на земельный участок площадью 1200 кв. м с кадастровым номером [ ] [ ] и [ ] на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенный для индивидуальной застройки и садоводства, расположенный по адресу: [ ]

[ ]. В этот же день произведена регистрационная запись № 19959.

В соответствии с выданным 22 декабря 2016 года кадастровым паспортом земельный участок площадью 1200 кв. м с номером [ ] [ ] [ ] (в настоящее время имеющий кадастровый номер [ ], далее – спорный земельный участок) внесён в государственный кадастр недвижимости 7 декабря 1994 года.

18 августа 2017 года Горченкова А.В. обратилась в Управление Росреестра по Московской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на спорный земельный участок.

В уведомлении от 30 августа 2017 года №50/026/012/2017-2960 сообщено о приостановлении государственной регистрации права в соответствии с пунктами 5, 6, 7, 10 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), поскольку предоставленное на государственную регистрацию свидетельство выдано с нарушением порядка, установленного законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания, предложено в срок до 29 ноября 2017 года предоставить документ, подтверждающий право на земельный участок № [ ] площадью 600 кв.м.

30 ноября 2017 года регистрирующий орган уведомлением № 50/026/012/2017-2960 проинформировал о принятии решения об отказе в государственной регистрации права собственности на спорный земельный участок на основании статьи 27 Федерального закона № 218-ФЗ в связи с истечением срока, предоставленного для устранения причин, препятствующих осуществлению государственной регистрации прав.

Горченкова А.В., считая решение об отказе в регистрации права собственности неправильным, обратилась в суд с административным иском заявлением, в котором просила

- признать незаконным решение Управления Росреестра по Московской области от 30 ноября 2017 года № 50/026/012/2017-2960 об отказе в государственной регистрации права собственности на спорный земельный участок и обязать названный орган осуществить государственную регистрацию права собственности на земельный участок;

- признать незаконными действия городской администрации по утере списка членов СНТ, приложенного к постановлению главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 1 декабря 1992 года № 1133, в котором административный истец значится по участку № [ ] (площадью 600 кв.м), обязать восстановить этот список.

Решением Красногорского городского суда Московской области от 6 июня 2018 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 6 марта 2019 года, в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Определением судьи Московского областного суда от 7 августа 2019 года Горченковой А.В. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 31 октября 2019 года административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 26 декабря 2019 года кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе, поданной Горченковой А.В. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене состоявшихся судебных актов ввиду неправильного применения норм материального права и

направлении административного дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке в судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия считает, что судебными инстанциями допущено такого характера существенное нарушение норм материального права при разрешении требований, предъявленных к Управлению Росреестра по Московской области.

Отказывая в удовлетворении административного искового заявления в части требований об оспаривании решения об отказе в государственной регистрации права на земельный участок, судебные инстанции пришли к выводу, что представленные административным истцом в регистрирующий орган документы не подтверждают её право на спорный земельный участок.

Судебная коллегия считает такую позицию ошибочной исходя из следующего.

Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (то есть до 30 октября 2001 года) в том числе для садоводства, осуществляется на основании статьи 49 Федерального закона № 218-ФЗ, предусматривающей упрощённый порядок государственной регистрации прав в отношении указанных в этой статье земельных участков.

Согласно части 1 названной статьи государственная регистрация осуществляется на основании следующих документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на земельный участок.

Из анализа приведённых законоположений следует, что федеральный законодатель, определяя особенности государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, установил не исчерпывающий перечень правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов, любого из которых достаточно для осуществления регистрационных действий, в том числе и не поименованных в пунктах 1-3 части 1 статьи 49 Федерального закона № 218-ФЗ.

В силу первого и второго абзацев пункта 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31 января 1998 года, имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Как следует из материалов административного дела, административный истец представила в орган, осуществляющий государственную регистрацию права, наряду со свидетельством на право собственности на земельный участок площадью 1200 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], объединяющий два земельных участка № [REDACTED] и № [REDACTED] иные документы, удостоверяющие право Горченковой А.В. на спорный земельный участок: справка СНТ о членстве с 15 декабря 1988 года и владении двумя земельными участками № [REDACTED] и [REDACTED] каждый площадью 600 кв.м, постановление администрации Наро-Фоминского района от 7 декабря 1994 года № 1829 о закреплении за Горченковой А.В. как членом СНТ земельного участка № [REDACTED] площадью 0,06 га в собственность, дубликат членской книжки, выданный 14 марта 1992 года председателем правления товарищества об уплате вступительного и целевых взносов за земельный участок № [REDACTED] площадью 600 кв.м.

Федеральный закон № 218-ФЗ не раскрывает содержание иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина на земельный участок.

Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ, действовавший на момент возникновения спорных отношений и подлежащий применению в том числе по отношению к ранее созданным садоводческим, огородническим и дачным товариществам и садоводческим, огородническим и дачным кооперативам, устанавливал, что членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества (садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства) могли быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества (партнёрства),

предусматривал обязанность правления названных объединений выдать членскую книжку или другой заменяющий её документ каждому члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в течение трёх месяцев со дня приёма в его члены (пункт 2 статьи 2, пункты 1 и 5 статьи 18).

С учётом изложенного Судебная коллегия считает, что перечисленные выше документы, безусловно, удостоверяют право административного истца на спорный земельный участок.

В материалах дела имеется кадастровый паспорт спорного земельного участка по состоянию на 22 декабря 2016 года, согласно которому сведения в государственный кадастр недвижимости внесены 7 декабря 1994 года, аналогичны информации, содержащейся в свидетельстве на право собственности на землю от 7 декабря 1994 года, имеют статус «ранее учтённые», правообладателем указана Горченкова А.В.

При таком положении суд первой инстанции неправомерно отказал в удовлетворении административного искового заявления.

Поскольку Горченкова А.В. представила иные надлежащие документы, удостоверяющие выделение ей в границах СНТ вначале земельного участка № [ ] площадью 600 кв.м, затем № [ ] такой же площадью, впоследствии объединённые в один земельный участок, поставленный на кадастровый учёт, несоответствие отдельных данных свидетельства на право собственности на землю, выданного, как указано в этом документе, на основании постановления главы администрации Наро-Фоминского района от 7 декабря 1994 года, содержанию названного акта неправомерно признано судом первой инстанции как основание для отказа в регистрации права собственности на спорный земельный участок в соответствии со статьёй 49 Федерального закона № 218-ФЗ, которая не предусматривает свидетельство о праве гражданина на земельный участок в качестве обязательного условия для регистрации права.

Иные представленные административным истцом в регистрирующий орган документы в их системном единстве подтверждают право Горченковой А.В. на земельный участок площадью 1200 кв.м с кадастровым номером [ ], следовательно, по настоящему делу подлежал применению пункт 4 статьи 49 Федерального закона № 218-ФЗ.

Однако суд данную норму не применил, ограничился констатацией несоответствия свидетельства на право собственности на землю правоустанавливающим документам, то есть допустил существенное нарушение норм материального права, повлёкшее принятие незаконных судебных актов в части требования об оспаривании решения об отказе в государственной регистрации права собственности на спорный земельный участок, без отмены которых невозможно восстановление нарушенного права административного истца.

Вместе с тем Судебная коллегия не находит оснований для отмены обжалуемых судебных актов в части отказа в удовлетворении требований о

признании незаконными действий администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области, считает правильным вывод суда первой инстанции о том, что отсутствие в архиве списка СНТ, указанного в качестве приложения к постановлению главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 1 декабря 1992 года № 1133 о выдаче членам садоводческого товарищества временных свидетельств на право собственности земельных участков не нарушает прав административного истца, поскольку это не препятствует государственной регистрации права собственности Горченковой А.В. на спорный земельный участок.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327-330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Красногорского городского суда Московской области от 6 июня 2018 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 6 марта 2019 года отменить в части отказа в удовлетворении требований о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок и возложении обязанности осуществить государственную регистрацию права собственности на данный земельный участок и в указанной части принять новое решение.

Признать незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 30 ноября 2017 года № 50/026/012/2017-2960 об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области осуществить государственную регистрацию права собственности Горченковой Алевтины Викторовны на земельный участок площадью 1200 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для садоводства, расположенный по адресу: [REDACTED].

В остальной части решение суда и апелляционное определение оставить без изменения, кассационную жалобу Горченковой А.В. – без удовлетворения.

Председательствующий [REDACTED]

Судья [REDACTED]