



01.08.2016 19:26

Рубрика: Власть

Сотка на свободе

Текст: Наталья Козлова

Российская газета - Федеральный выпуск №7037 (169)

<https://rg.ru/2016/08/01/vs-obiagal-chinovnikov-pomoch-v-privatizacii-uchastka-v-snt.html>

Верховный суд разъяснил, в каких случаях чиновник не может отказать садоводу в бесплатной приватизации земли



Очень полезное, а главное своевременное решение вынес недавно Верховный Суд. Он пересмотрел неутешительные для простого гражданина итоги его спора с чиновниками земельного комитета

Суть проста - дачница хотела приватизировать свой участок, на котором она гнет спину уже не одно десятилетие. Но получила отказ от всех инстанций, включая судебные. Упорная гражданка собралась с духом, дошла до Верховного Суда. И там победила.

А началась история с того, что некая гражданка принесла в районный суд Санкт-Петербурга заявление. Истица попросила признать незаконным отказ Комитета по земельным ресурсам и землеустройству города в оформлении документов на ее участок в садовом товариществе. А еще женщина попросила суд обязать чиновников "устранить нарушение ее прав на приватизацию земельного участка" и поставить ее сотки на кадастровый учет.

Дачнице райсуд отказал, а горсуд с таким отказом согласился. Пришлось ей идти выше. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда отказывала и сказала - есть все основания согласиться с доводами гражданки.

Итак, судами, которые рассматривали это дело, абсолютно точно установлено следующее: истица - дачница со стажем и уже давно является членом садового товарищества. Осенью 2014 года она пришла в Невский райотдел городского Комитета по земельным ресурсам с заявлением. В нем она попросила поставить на кадастровый учет свой участок. Спустя месяц получила отказ.

Из материалов дела видно, что в далеком 1976 году было любопытное решение исполкома Ленинградского горсовета. Называлось оно так: "О незаконно занятых землях садоводческими товариществами предприятий и организаций Ленинграда". Судя по тексту документа, из-за "отсутствия должного контроля за правильным использованием свободных земель допущена организация садоводческих товариществ" разными предприятиями города. Бумага гласила, что ситуация касалась всех районов города, включая Невский, где располагалась дача нынешней истицы. Так, только в этом районе местные предприятия заняли под свои садоводческие товарищества 41 гектар земли.

Третий пункт документа гласил - раз уж захват произошел, то исполкому Невского райсовета разрешено оформлять договоры на временное землепользование на эту занятую СНТ землю. Но с условием - в случае если эта земля понадобится для государственных нужд, ее дачники освободят без компенсации за строения и насаждения.

Уже в наше время, в 1993 году, была проведена инвентаризация участков СНТ, где трудится наша истица. Через три года председатель этого СНТ попросил администрацию Невского района продлить аренду на землю. Ее продлили. И опять с оговоркой, что когда аренда кончится, землю вернут без компенсаций за построенное и возвращенное. Аренда продлевалась до 1999 года.

Отказ в иске суды - районный и городской - мотивировали тем, что старые документы подтверждают временный характер пользования землей. И не важно, что "временный характер" растянулся на десятилетия. А еще суды сослались на то, что в 2012 году была сделана госрегистрация прекращения договора аренды земли под СНТ.

Вот аргументы Верховного суда, который не согласился с выводами местных судов. Особенности предоставления в собственность садоводам и огородникам и их СНТ участков на момент возникновения этого спора были урегулированы Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". Закон вступил в силу в апреле 1998 года. В этом законе (статья 28) сказано, что если участок, составляющий территорию СНТ, представлен товариществу до вступления в силу этого закона, член СНТ имеет право бесплатно приобрести в собственность свой участок. Верховный суд подчеркнул, эта норма закона не ставит передачу садоводам участков в собственность бесплатно в зависимость от основания предоставления земли самому СНТ - временно или постоянно.

Судебная коллегия по гражданским делам напомнила - для передачи дачнику его участка в СНТ в собственность бесплатно необходимо соблюсти три важных момента. Первое - участок земли должен входить в состав территории СНТ. Второе - товарищество должно быть создано до вступления в силу закона о садоводческих товариществах. И третье - человек, который просит участок в собственность, должен быть членом СНТ и пользоваться им законно.

Но именно эти ключевые вопросы местные суды даже не задали. Более того, Верховный суд подчеркнул - суды, решая вопрос дачницы, не учли, что после принятия решения исполкомом Ленинградского горсовета в 1976 году "О незаконно занятых землях", уже в 1980 году это СНТ было зарегистрировано. С тех пор истица пользуется в нем своим участком. А договор аренды земли СНТ, заключенный в 1998 году по умолчанию, был пролонгирован на неопределенный срок. Из этого ВС делает вывод - само по себе обстоятельство, что в 2012 году было зарегистрировано прекращение договора аренды участка под СНТ, не может являться безусловным основанием для отказа в иске.

Верховный суд обратил внимание нижестоящих судов и на такой момент - спор суды рассматривали в порядке 25-й главы Гражданского процессуального кодекса. В ней прописан порядок рассмотрения заявлений об оспаривании решений, действий или бездействий чиновников государственной и муниципальной власти. Но женщина в иске оспаривала не только отказ чиновников в оформлении документов на участок, но и просила произвести некие действия по подготовке документов на оформление участка в собственность. А это уже обращение в суд за защитой нарушенного права на

получение участка в собственность бесплатно по закону о садоводческих товариществах. То есть такой спор надо рассматривать в порядке искового производства.

В общем, Верховный суд все прежние решения отменил и велел дело пересмотреть с учетом своих разъяснений.

Кстати, бесплатная приватизация участков в садовых товариществах продлена и заканчивается 31 декабря 2020 года.