

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

гор. Волгоград

09 июля 2020 года

Тракторозаводский районный суд гор. Волгограда в составе:

председательствующего судьи Буланцевой О.Ю.,

при секретаре Мелешиной К.А.,

с участием представителя истца прокурора города Волгограда – старшего помощника прокурора ФИО10,

представителя ответчика администрации Волгограда ФИО12,

представителя ответчика департамента муниципального имущества администрации Волгограда ФИО11,

представителей ответчика ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский ФИО8 и ФИО13,

представителей третьего лица СНТ «Дзержинец» ФИО14 и ФИО15,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора города Волгограда в интересах ФИО3, ФИО1, ФИО4, ФИО2 к администрации Волгограда, Департаменту муниципального имущества администрации Волгограда, Товариществу собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Дзержинец-Винновка» массив Винновский о признании договора безвозмездного пользования земельным участком недействительным,

У С Т А Н О В И Л:

Прокурор города Волгограда обратился в суд с данным иском, указав в обоснование следующее.

Прокуратурой города Волгограда проведена проверка соблюдения должностными лицами администрации Волгограда и департамента муниципального имущества администрации Волгограда (далее - Департамент) требований земельного законодательства. Установлено, что по результатам рассмотрения обращения ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский (далее – Товарищество, ТСН СНТ) (ИНН 3441028189), зарегистрированного в Департаменте 17.07.2019, между администрацией Волгограда и Товариществом 13.08.2019 заключен договор № 293-Б безвозмездного пользования на пять лет в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:34:010001:8 площадью 219 340 кв.м.

Однако решение уполномоченного органа противоречит требованиям земельного законодательства, законодательства о собственности, а также принято в нарушение положений муниципального правового акта.

Так, по результатам обследования, проведенного 04.10.2019 представителями прокуратуры Тракторозаводского района г. Волгограда и Департамента, установлено, что в границах вышеуказанного земельного участка располагается 216 земельных участков, входящих в состав смежного СНТ «Дзержинец» (ИНН 3441500193) и используемых его членами на праве собственности.

Также проверка показала, что к вышеуказанному заявлению представителем ТСН СНТ приложен реестр садоводов данного Товарищества, состоящий из 384 членов, садовые участки которых расположены на земельном участке с кадастровым номером 34:34:010001:8.

Однако по результатам обследования земельного участка с кадастровым номером 34:34:010001:8, проведенного совместно со специалистом Департамента и представителем СНТ «Дзержинец», установлено, что из 384 лиц - 216 являются членами иного Товарищества, а именно СНТ «Дзержинец», чьи участки расположены на участке, предоставленном администрацией Волгограда ТСН СНТ в безвозмездное пользование.

Помимо вышеуказанного, проведенным обследованием выявлено наличие на участке, предоставленном в безвозмездное пользование ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, следующего имущества общего пользования членов СНТ «Дзержинец»:

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 01.07.2015 № 005596.

Кроме того, 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 «Волгоградэнергосбыт» 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 «Волгоградэнергосбыт» 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 (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 (17.12.2018 заключен соответствующий договор).

Вышеперечисленные объекты коммунального хозяйства, используемые в настоящее время СНТ «Дзержинец» и расположенные на территории земельного участка, предоставленного ТСН СНТ, относятся к имуществу общего пользования садоводов СНТ «Дзержинец», принадлежат его членам на праве общей совместной собственности, что подтверждено правовой позицией, отраженной в постановлении Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.02.2008 по делу № А12-12019/09-с62.

Таким образом, при принятии решения о предоставлении вышеуказанного земельного участка должностными лицами Департамента не было учтено, что в его границах расположен ряд садовых участков и объектов коммунального хозяйства, принадлежащих членам СНТ «Дзержинец».

В соответствии с положениями 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» (далее - Регламент), утвержденного постановлением администрации Волгограда от 22.06.2015 № 866 (пункты 3.1.1, 3.2.5) сотрудник Департамента в рамках оказания муниципальной услуги должен был в ходе осмотра установить наличие на испрашиваемом земельном участке общего имущества СНТ «Дзержинец» и садовых участков членов данного товарищества по представленному реестру.

Более того, в силу п. 81 приказа Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» и п. 2.5.1.4 Регламента заявителем при обращении в Департамент необходимо представить помимо иных документов решение общего собрания членов товарищества о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком, предназначенного для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке), выписку из ЕГРЮЛ в отношении садоводческого некоммерческого товарищества или огороднического некоммерческого товарищества.

Согласно п.4 ч.1 ст.17 ФЗ №217-ФЗ исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится, в том числе, принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

Вопреки указанным положениям, а также требованиям 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» (далее – Закон № 217-ФЗ) установлено, что представителем Товарищества при направлении в Департамент вышеуказанного заявления о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка представлен протокол отчетного собрания 25-ти уполномоченных ТСН СНТ от 21.04.2018, в соответствии с п. 2 которого председателю товарищества поручено обратиться в Департамент для оформления участка.

Данный протокол не является решением общего собрания членов Товарищества о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком.

Кроме того, 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.

Помимо этого, в положениях ранее действовавшего Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закона № 66-ФЗ) 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).

Кроме того, результаты прокурорской проверки ставят под сомнение легитимность протокола уполномоченных ТСН СНТ от 21.04.2018 по следующим обстоятельствам.

Так, сотрудниками прокуратуры Тракторозаводского района г. Волгограда опрошены уполномоченные Товарищества по вопросу проведения 21.04.2018 собрания уполномоченных Винновского массива.

Уполномоченный Свидетель №2 подтвердила свое участие в проведении собрания 21.04.2018, однако пояснила, что на повестке дня вопрос по обращению председателя Товарищества ФИО9 в Департамент для оформления земельного участка с кадастровым номером 34:34:010001:8 не рассматривался, согласие по указанному вопросу она не давала. Уполномоченный Свидетель №1 пояснил, что в указанном отчетном собрании он участие не принимал, свое согласие на обращение председателя ТСН СНТ в Департамент не давал.

Также в силу п. 2.6 Регламента сотрудник Департамента, осуществляющий прием документов, при личном обращении заявителя отказывает заявителю в приеме документов с объяснением о выявленном несоответствии в случае, если к заявлению о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка не приложены документы, представляемые в соответствии с подпунктом 2.5.1 Регламента.

Аналогичные требования содержатся в п. 3 ст. 39.15 Земельного кодекса РФ.

Как показала проверка, документы, обозначенные в п.п. 2.5.1.4 и 2.5.1.6 Регламента и п. 81 приказа Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1, при обращении 17.07.2019 в Департамент представителем ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский представлены не были (к заявлению приложена только копия доверенности), в связи с чем, руководствуясь п. 3 ст. 39.15 Земельного кодекса РФ и п. 2.6 Регламента, специалист Департамента должен был возвратить заявление, однако данные требования Регламента должностным лицом проигнорированы, заявление было принято и рассмотрено по существу с заключением оспариваемого договора.

Прокуратурой города по данному факту 18.10.2019 на имя главы Волгограда внесено представление, по результатам рассмотрения которого 18.11.2019 органом местного самоуправления отказано в удовлетворении требований прокурора, меры по расторжению заключенного в нарушение требований земельного законодательства договора не приняты.

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.

В судебном заседании представитель истца прокурора города Волгограда – старший помощник прокурора ФИО10 искивые требования поддержал и просил их удовлетворить по изложенным выше основаниям.

Истец ФИО4 в судебное заседание не прибыла, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, в судебном заседании 02 июня 2020 искивые требования поддержала и пояснила, что у нее в пользовании находится земельный участок №485 квартал 108 массив Винновский. Желая приватизировать данный участок, она обратилась в МФЦ с необходимым пакетом документов, однако 12.04.2019 получила отказ в утверждении схемы и предоставлении участка в собственность, так как земельный участок, на котором расположен участок №485, передан массиву Винновский, после чего она обратилась прокуратуру, так как были нарушены ее права.

Истцы ФИО3, ФИО1, ФИО2 в судебное заседание не прибыли, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Представитель ответчика департамента муниципального имущества администрации Волгограда ФИО11, действующая на основании доверенности, искивые требования не признала, просила в удовлетворении иска отказать, поскольку площадь предоставленного земельного участка кадастровым номером 34:34:010001:8 не включает площади участков, которые ранее были предоставлены в собственность граждан, спорный земельный участок лишь граничит с участками садоводов, являющихся членами СНТ «Дзержинец», которым никто не

препятствует проехать к своим земельным участкам либо иным образом пользоваться своей собственностью. При обращении ТСН СНТ в Департамент были предоставлены документы, на основании которых оснований для отказа в заключении договора не имелось, проверка легитимности голосования уполномоченных в полномочия Департамента не входит, а пунктом 8 оспариваемого договора интересы всех собственников земельных участков, граничащих с испрашиваемым земельным участком, были оговорены и, таким образом, защищены.

Представитель ответчика администрации Волгограда ФИО12, действующая на основании доверенности, иски требования также не признала, просила в удовлетворении иска отказать, поскольку у прокурора города не имелось правовых оснований для обращения в суд с данным иском, права собственников, чьи участки граничат с предоставленным земельным участком кадастровым номером 34:34:010001:8, ничем не нарушены, прав иных лиц на испрашиваемый земельный участок зарегистрировано не было, равно как и спорный участок не был никому предоставлен в пользование, в связи с чем правовых оснований для отказа в заключении оспариваемого договора не имелось.

Представитель ответчика ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский ФИО8, действующая на основании доверенности, иски требования также не признала, просила в удовлетворении иска отказать, поскольку участки собственников лишь граничат с предоставленным земельным участком, но не являются их частью, сами собственники могут и не быть членами какого-либо СНТ, но пользоваться своей собственностью, препятствий к этому не имеется, собственников никто не понуждает вступать в членство ТСН СНТ в связи с заключенным договором безвозмездного пользования, само по себе членство основано на принципе добровольности. Также представитель ответчика пояснила, что в настоящее время ТСН СНТ ведутся работы по межеванию земельного участка, геодезические работы, заключены соответствующие договоры, что направлено на соблюдение действующего законодательства и интересов граждан.

Представитель ответчика ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский ФИО13, действующий на основании доверенности, доводы представителя ФИО8

Представители третьего лица СНТ «Дзержинец» ФИО14, действующий на основании доверенности, и ФИО15, действующая на основании выписки из протокола ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ заседания Правления СНТ «Дзержинец» от 29.01.2018 года, иски требования прокурора поддержали и пояснили, что бездействия со стороны сотрудников Департамента, допущенные на этапе проверки поданного ТСН СНТ заявления и приложенных к нему документов, а также действия сотрудников администрации, направленных на вынесение постановления о выделении земельного участка, и действия сотрудников Департамента, направленные на заключение спорного договора, были совершены с нарушением законодательства, что привело к заключению незаконного договора.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по Волгоградской области в судебное заседание не прибыл, о времени и месте рассмотрения дела извещен, возражений по существу заявленных требований не предоставил.

Выслушав доводы стороны истца, представителей третьего лица, возражения представителей ответчиков, допросив свидетелей и исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с подп. 4 п. 1 ст. 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются, в т.ч. на основании договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 4 ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в случае, если на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

В соответствии п. 2 ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации к заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подп. 1 и 4 - 6 п. 2 ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, в силу подп. 1 и 6 п. 2 ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются документы, предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также подготовленный садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу.

Постановлением администрации Волгограда от 22.06.2015 N 866 (ред. от 13.03.2019) утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги "Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, в безвозмездное пользование". Пунктом 2.5.1. Регламента предусмотрен исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги:

2.5.1. Перечень документов, представляемых заявителем при обращении с целью предоставления муниципальной услуги:

2.5.1.1. Заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование по форме согласно приложению 1 к Регламенту.

2.5.1.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, и его копия.

2.5.1.3. Документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя, и его копия.

2.5.1.4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка в безвозмездное пользование, согласно приложению 2 к Регламенту, за исключением документов, которые запрашиваются органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками посредством межведомственного информационного взаимодействия.

2.5.1.5. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

2.5.1.6. Подготовленные списки членов некоммерческой организации, созданной гражданами, в случае если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении

земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

Пунктом 2.5.2. Регламента установлено, что представление документов, прилагаемых к заявлению при обращении заявителя для получения муниципальной услуги, не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка.

Постановлением администрации Волгограда от 22.06.2015 N 864 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги "Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волгограда". Пунктом 2.5.1. Регламента предусмотрен исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги:

2.5.1.1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка по форме согласно приложению 1 к Регламенту.

2.5.1.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, и его копия.

2.5.1.3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя, и его копия.

2.5.1.4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

2.5.1.5. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, предусмотренные Перечнем документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. N 1, за исключением документов, которые запрашиваются органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, посредством межведомственного взаимодействия.

2.5.1.6. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).

2.5.1.7. Подготовленный садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества (в случае если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу).

(пп. 2.5.1.7 в ред. постановления администрации Волгограда от 01.03.2019 N 230)

2.5.1.8. В случае если для предоставления муниципальной услуги необходимо представление документов и информации об ином лице, не являющемся заявителем, при обращении за получением муниципальной услуги заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие наличие согласия указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица. Данная норма не распространяется на лиц, признанных безвестно отсутствующими, и на разыскиваемых лиц, место нахождения которых не установлено уполномоченным органом.

Пунктом 2.5.2 предусмотрен перечень документов, который заявитель вправе предоставить.

В соответствии с п.81 приказа Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 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» (далее – Закон № 217-ФЗ) 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 силу п. 3 ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании установлено, что 17 июля 2019 года ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский (ИНН 3441028189) в лице представителя ФИО16, действующего на основании доверенности, обратилось в Департамент муниципального имущества администрации Волгограда с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 239 514 кв.м. в безвозмездное пользование для ведения садоводства сроком на 5 лет. В качестве приложения к данному заявлению была предоставлена лишь доверенность представителя ФИО16 (т.1 л.д.30-32). Впоследствии 19 июля 2019 года заявителем были дополнительно предоставлены Протокол собрания уполномоченных ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский от 21.04.2018 (т.1 л.д.33-34), а 24 июля 2019 года – список членов ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, включающий 384 граждан (т.1 л.д.37-51). Кроме того, 19 июля 2019 года представитель заявителя предоставил Устав ТСН СНТ, свидетельство о государственной регистрации юридического лица и свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе (т.1 л.д.52-57).

Не предоставление документов, перечисленных в вышеприведенных Регламентах, на основании пункта 2.6. 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 N 866, и п.3 ст.39.15 Земельного кодекса РФ являлось самостоятельным основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и возврата их заявителю.

Доводы представителя ответчика Департамента о том, что уполномоченный орган (ДМИ) имеет 10 дней для рассмотрения заявления, после чего принимает соответствующее решение по поступившему заявлению, суд не принимает, поскольку абзацем 6 пункта 2.6 Административного регламента ответственный исполнитель

специализированного отдела ДМИ в течение 10 дней со дня регистрации заявления о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка возвращает его заявителю. Данное положение распространяется на заявления, поступившие в ДМИ по почте, однако как следует из содержания заявления ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, оно поступило лично от представителя ФИО16, которому была выдана соответствующая расписка о получении 17.07.2019 (т.1 л.д.32).

В нарушение вышеприведенных норм заявление ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский с учетом дополнительно поступивших документов было принято ответственным исполнителем специализированного отдела ДМИ и по итогам рассмотрения 13 августа 2019 года между администрацией Волгограда и ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский заключен договор №293-Б безвозмездного пользования земельным участком кадастровым номером 34:34:010001:8 площадью 219 340 кв.м. (т.1 л.д.24-29).

Данный договор не может быть признан судом законным по следующим основаниям.

Представителями прокуратуры Тракторозаводского района г. Волгограда и Департамента 04.10.2019 было проведено обследование земельного участка кадастровым номером 34:34:010001:8 и установлено, что в его границах располагается 216 земельных участков, входящих в состав смежного СНТ «Дзержинец» (ИНН 3441500193) и используемых его членами на праве собственности.

Из приложенного ТСН СНТ реестра садоводов следует, что членами данного Товарищества являются 384 граждан, садовые участки которых расположены на земельном участке с кадастровым номером 34:34:010001:8. Однако в рамках проведения прокуратурой проверки СНТ «Дзержинец» предоставило собственный реестр членов, а также копии свидетельств о праве собственности, копии членских книжек и лицевых счетов на земельные участки, из которых следует, что из 384 лиц - 216 являются членами СНТ «Дзержинец», чьи участки расположены на участке, представленном администрацией Волгограда ТСН СНТ в безвозмездное пользование. При этом членство данных граждан в СНТ «Дзержинец» возникло задолго до заключения оспариваемого договора (т.1 л.д.110-250, т.2 л.д.1-64). В ходе судебного разбирательства представители ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский не смогли пояснить суду, на основании каких документов формировался список членов ТСН СНТ, предоставленный Департамент 24.07.2019.

Доводы представителя ответчика Департамента о том, что права всех граждан, чьи участки оказались расположенными внутри предоставленного ТСН СНТ земельного участка, оговорены в разделе 8 оспариваемого договора, на основании которого всем пользователям будет обеспечен беспрепятственный доступ на земельные участки (пункт 8.4), судом не принимаются, поскольку из содержания пункта 8.4 оспариваемого договора следует, что Судополучателю (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.

Кроме того, в судебном заседании установлено, что на участке, предоставленном в безвозмездное пользование ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, расположено следующее имущество общего пользования членов СНТ «Дзержинец»:

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 01.07.2015 № 005596.

Кроме того, 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 «Волгоградэнергобыт» 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 «Волгоградэнергобыт» 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 (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 (17.12.2018 заключен соответствующий договор).

Вышеперечисленные объекты коммунального хозяйства, используемые в настоящее время СНТ «Дзержинец» и расположенные на территории земельного участка, предоставленного ТСН СНТ, относятся к имуществу общего пользования садоводов СНТ «Дзержинец», принадлежат его членам на праве общей совместной собственности, что подтверждено правовой позицией, отраженной в постановлении Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.02.2008 по делу № А12-12019/09-с62.

Доводы представителей ТСН СНТ о том, 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, как следует из представленных третьим лицом СНТ «Дзержинец» налоговых деклараций по земельному налогу, данное юридическое лицо на протяжении 2011-2018 годов оплачивает земельный налог за занимаемый им земельный участок кадастровым номером 34:34:010001:8, в связи с чем доводы представителей ответчиков о том, что на момент заключения оспариваемого договора отсутствовали права иных лиц на испрашиваемый земельный участок, являются несостоятельными.

Таким образом, при принятии решения о предоставлении вышеуказанного земельного участка должностными лицами Департамента не было учтено, что в его границах расположен ряд садовых участков и

объектов коммунального хозяйства, принадлежащих членам СНТ «Дзержинец». Однако данные обстоятельства подлежали проверке и установлению сотрудником Департамента в рамках оказания муниципальной услуги, который должен был в ходе осмотра установить наличие на испрашиваемом земельном участке общего имущества СНТ «Дзержинец» и садовых участков членов данного товарищества по представленному реестру (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).

К предоставленному ТСН СНТ решению уполномоченных от 21.04.2018 суд относится критически, поскольку реестр уполномоченных представителями ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский не предоставлен ни на стадии подачи заявления 17.07.2019, ни в ходе судебного разбирательства, данный документ не является решением общего собрания членов Товарищества о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком в правовом понимании, предусмотренном 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».

Кроме того, 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.

Помимо этого, 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).

В соответствии с п. 1 ст. 689 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору безвозмездного пользования одна сторона обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне, а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Безвозмездное пользование не подменяет право собственности на вещь.

Кроме того, в судебном заседании 30.06.2020 по ходатайству стороны истца были допрошены свидетели Свидетель №2 и Свидетель №1

Свидетель Свидетель №2 суду показала, что она является уполномоченным представителем ТСН СНТ с 2010 года и подтвердила объяснения, данные в прокуратуре Тракторозаводского района гор.Волгограда 03.12.2019, согласно которым она принимала участие в отчетном собрании ТСН СНТ 21.04.2018, при этом в повестку дня вопрос обращения председателя Общества ФИО9 в Департамент муниципального имущества администрации Волгограда не включался и не рассматривался, свое согласие по этому поводу она не давала.

Свидетель Свидетель №1 суду показал, что также является уполномоченным ТСН СНТ (с 2017 года), присутствовал на отчетном собрании ТСН СНТ 21.04.2018, при этом повестку дня не помнит, за что голосовал не знает.

На основании совокупности вышеизложенных обстоятельств суд приходит к выводу, 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 внутри предоставленного земельного участка.

В соответствии с ч. 2 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 2 ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возратить другой все полученное по сделке (двусторонняя реституция).

Поскольку вышеуказанный договор заключен в нарушение требований закона, земельный участок с кадастровым номером 34:34:010001:8 в соответствии со ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит возврату в порядке применения последствий недействительности сделки.

Доводы представителя ответчика администрации Волгограда о том, что прокурор города Волгограда был не уполномочен на обращение в суд с данным иском судом не принимаются, поскольку в судебном заседании установлено нарушение прав граждан ФИО2, возраст которой 72 года, является инвалидом третьей группы, ФИО3 (59 лет), ФИО1 (64 года) и ФИО4 (53 года), которые являются членами СНТ «Дзержинец», однако участки, находящиеся в их пользовании, оказались на территории земельного участка, предоставленного другому Товариществу - ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский, равно как и иных граждан, являющихся членами СНТ «Дзержинец». В частности, истец ФИО4 в силу изложенных обстоятельств была лишена законного права на передачу используемого ею земельного участка в собственность последней. В силу возраста и состояния здоровья, отсутствия юридических познаний данные лица федеральным законодательством отнесены к социально незащищенной категории граждан, в связи с чем они не могут 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.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования прокурора города Волгограда удовлетворить.

Признать недействительным договор №293-Б безвозмездного пользования земельным участком, заключенный 13 августа 2019 года между администрацией Волгограда и ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский.

Обязать ТСН СНТ «Дзержинец-Винновка» массив Винновский в течение 10 дней с момента вступления в законную силу данного решения суда возратить администрации Волгограда по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 34:34:010001:8.

Возложить на администрацию Волгограда обязанность по погашению в течении 10 дней с момента вступления в законную силу данного решения суда записи в Едином государственном реестре недвижимости от

22.08.2019 №34:34:010001:8-34/209/2019-1 о праве безвозмездного пользования ТЧН СНТ «Дзержинец-Винновка»
массив Винновский земельным участком с кадастровым номером 34:34:010001:8.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Волгоградский областной суд через
Тракторозаводский районный суд гор.Волгограда в течение месяца со дня его вынесения в окончательной форме.

Мотивированный текст решения изготовлен 10 июля 2020 года.

Судья, О.Ю.Буланцева