



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 6

г.Москва

22 апреля 1992 г.

**О некоторых вопросах, возникших у судов при
применении законодательства о земельной реформе**
(в редакции постановлений Пленума от 21 декабря 1993г. N
11 и от 25 октября 1996г. N 10)

Экономическая реформа в Российской Федерации, непосредственно связанная с изменением всей системы сложившихся земельных отношений ведения многообразия и равенства форм собственности и форм хозяйствования, повлекла за собой кардинальное изменение законодательства, значительно расширившего компетенцию судов по разрешению земельных споров. Так, приняты Законы РСФСР "О социальном развитии села", "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", Земельный кодекс РСФСР.

Проведенное Верховным Судом Российской Федерации изучение судебной практики показало, что при применении нового земельного законодательства у судов возникли вопросы, связанные с определением подведомственности заявленных требований.

В целях защиты прав и охраняемых законом интересов собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и предотвращения случаев необоснованного отказа в правосудии Пленум Верховного Суда Российской Федерации

п о с т а н о в л я е т

дать судам следующие разъяснения:

1. Суд вправе принять к производству и рассмотреть по существу дела по спорам, связанным с земельными отношениями, одной из сторон в которых являются граждане, за исключением занимающихся предпринимательской деятельностью (в том числе ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство), если спор возник в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности, а также по жалобам указанных лиц на решения местных местной администрации по

земельным вопросам (ст.46 Конституции Российской Федерации, ст.4 Федерального конституционного закона "Об арбитражных судах в Российской Федерации", ст.22 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Судам, в частности, подведомственны:

- а) требования о признании неправомерным отказа местной администрации в предоставлении земельного участка, в том числе для создания крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства, строительства индивидуального жилого дома, для индивидуального садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота (ч.1 ст.33, ст.ст.58,59,66,68 Земельного кодекса РСФСР, ст.8 Закона РСФСР "О крестьянском (фермерском) хозяйстве");
- б) жалобы на отказ в регистрации и выдаче соответствующей администрацией государственных актов, удостоверяющих право собственности на землю, а также на отказ в регистрации заключенного договора аренды земли;
- в) требования о признании неправомерным прекращения местной администрацией права собственности на землю и пользования земельными участками и их аренды;
- г) жалобы собственников земельных участков и землепользователей на решение местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта, для строительства которого необходимо изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд (ст.28 Земельного кодекса РСФСР);
- д) жалобы собственников земли, арендаторов о признании недействительными актов, изданных государственными или иными органами не в соответствии с их компетенцией либо с нарушением требований законодательства;
- е) требования о признании преимущественного права наследования земельного участка после смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства, а также о преимущественном праве наследования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, жилищного, дачного, гаражного строительства, ведения предпринимательской деятельности, для садоводства и животноводства, а также о наследовании права аренды (ст.ст.61,62 Земельного кодекса РСФСР);
- ж) требования о признании неправомерным отказа администрации в предоставлении служебного надела (ст.85 Земельного кодекса РСФСР), а также отказа в сохранении права пользования служебным наделом за лицами, перечисленными в ст.87 Земельного кодекса РСФСР;
- з) требования о возмещении убытков, причиненных изъятием, выкупом или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан (ст.55 Земельного кодекса РСФСР);
- и) требования о возмещении убытков, причиненных в результате неправомерного занятия земельного участка, его загрязнения, порчи и других нарушений прав собственников земельных участков и землепользователей (ст.ст.53,55,126 Земельного кодекса РСФСР);
- к) требования о возмещении убытков, понесенных собственником земли землепользователем в связи с проведением изыскательских работ (ст.ст.45,46 Земельного кодекса РСФСР);

- л) требования о возмещении местной администрацией стоимости произведенных затрат на улучшение земель в случае добровольного прекращения права пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками и их аренды, а также требования местной администрации к землевладельцу или землепользователю о возмещении ущерба, связанного с ухудшением качественного состояния и порчей земель;
- м) жалобы на решение местной администрации о предоставлении земельного участка другим лицам, которым ущемлены права и охраняемые законом интересы собственника, землепользователя (например, собственники в результате решения местной администрации лишены подъезда к своим земельным участкам);
- н) споры между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;
- о) споры между садоводческим товариществом и его членами, споры членов товарищества между собой, а также споры между супругами, в том числе и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком;
- п) споры между членами дачно-строительного кооператива и кооперативом, а также споры членов дачно-строительного кооператива между собой по поводу пользования земельным участком или его раздела.

2. Неподведомственны судам споры и жалобы, связанные с предоставлением земель, их изъятием для государственных и общественных нужд, прекращением прав на землю, по вопросам аренды, отчуждения и приобретения земельных участков, а также иные земельные и имущественные споры, связанные с земельными отношениями, когда его участниками являются предприятия, их объединения, организации любых организационно-правовых форм, включая колхозы, а также граждане и их объединения, самостоятельно осуществляющие предпринимательскую деятельность, в том числе ведущие крестьянское (фермерское) хозяйство, поскольку в силу ст.4 Федерального конституционного закона "Об арбитражных судах в Российской Федерации", ст.22 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указанные дела относятся к юрисдикции арбитражного суда.

3. Отказ местной администрации в предоставлении гражданину в собственность или аренду земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства, обжалуется гражданином в соответствии с ч.1 ст.33 Земельного кодекса РСФСР в суд.

Суд также вправе принять к производству и рассмотреть по существу требование гражданина, если его заявление о предоставлении земельного участка не было рассмотрено местной администрацией в предусмотренный ст.35 Земельного кодекса РСФСР месячный срок.

4. Исходя из пп. 4 и 5 ст.126 ГПК РСФСР, в заявлении, с которым гражданин

обращается в суд в случае отказа в предоставлении земельного участка, должны быть указаны цель использования и размеры земельного участка, который истец просит обязать местную администрацию предоставить ему в собственность или пожизненное наследуемое владение, а также местоположение этого участка. Если заявление, поданное в суд, не содержит указанных выше данных либо не отвечает другим требованиям, изложенным в ст.ст.126 и 127 ГПК РСФСР, судье следует в соответствии со ст.130 ГПК РСФСР вынести определение об оставлении заявления без движения и предоставить заявителю срок для исправления недостатков.

5. Проверая законность и обоснованность отказа местной администрации в предоставлении земельного участка, необходимо выяснить, имеются ли условия, при наличии которых гражданин может претендовать на получение участка, местоположение, размер, пригодность земельного участка, по поводу которого возник спор, для использования в целях, указанных истцом, а также реальную возможность предоставления ему этого участка.

6. Решая вопрос о законности и обоснованности отказа местной администрации в предоставлении гражданину земельного участка для создания крестьянского (фермерского) хозяйства, суду необходимо учитывать, что в силу ст.58 Земельного кодекса РСФСР право на получение земельного участка для этих целей предоставлено гражданам, достигшим 18-летнего возраста, имеющим опыт работы в сельском хозяйстве и соответствующую квалификацию либо прошедшим специальную подготовку, причем преимуществом обладают граждане, проживающие в данной местности.

Поскольку закон не устанавливает других условий для предоставления земельного участка, например, наличие у гражданина сельскохозяйственной техники, семян, удобрений и т.п., необходимых для ведения крестьянского хозяйства, они не должны выясняться судом при рассмотрении этой категории дел, так как не имеют значения для разрешения спора по существу.

В случае отказа в предоставлении земельного участка члену колхоза, работнику совхоза либо другого сельскохозяйственного предприятия (кроме опытных хозяйств), пожелавшему выйти из их состава и вести крестьянское (фермерское) хозяйство, к участию в деле должно быть привлечено соответствующее сельскохозяйственное предприятие, из земель которого подлежит изъятию земельный участок, соответствующий паю или стоимости акций, принадлежащих выделяющемуся для самостоятельного хозяйствования работнику.

7. Оценив в совокупности собранные по делу доказательства, суд в соответствии с ч.2 ст.33 Земельного кодекса РСФСР вправе вынести решение, подтверждающие правильность отказа в предоставлении земельного участка, либо о неправомерности принятого решения об отказе.

В случае удовлетворения иска решение суда является основанием для оформления соответствующим местной администрацией отвода истцу земельного участка и выдачи документов, подтверждающих его право на этот участок.

Российской Федерации

Секретарь Пленума, судья
Верховного Суда
Российской Федерации

<http://пшвс.рф>