

85-2389/2020

Третий кассационный суд общей юрисдикции

Истец (ответчик по встречному иску):

Тараканов Александр Николаевич,
197373, Санкт-Петербург, Комендантский пр.,
дом 50, корп.1, кв. 377

Ответчик (истец по встречному иску):

Садоводческое некоммерческое партнерство
«Северная жемчужина»
191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 29, лит.А, пом.12Н
Адрес для корреспонденции: 194358, Санкт-Петербург, а/я 233.

Третье лицо:

Межрегиональное территориальное управление
Росимущества
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, литера А

Дело № 2-26/2019

**КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА
СНП «Северная жемчужина»**

Истец, Тараканов Александр Николаевич, обратился во Всеволожский городской суд Ленинградской области с требованием к СНП «Северная жемчужина» об обязанности заключить договор субаренды земельного участка.

СНП «Северная жемчужина» обратилось к Тараканову А.Н. со встречным иском с требованием об освобождении земельного участка.

Решением Всеволожского городского суда Ленинградской области от 19 февраля 2019 года по делу № 2-26/2019 Тараканову Александру Николаевичу было отказано в иске к СНП «Северная жемчужина» (далее – «Партнерство») о понуждении перезаключить договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103001:3757, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе г.п. Белоостров, участок 944 (далее – «Земельный участок»), встречный иск Партнерства к Тараканову А.Н. об обязанности освободить занимаемый земельный участок с кадастровым номером 47:08:0103001:3757 – удовлетворен.

Тараканов А.Н. обжаловал решение от 19.02.2019 в апелляционном порядке.

Апелляционным определением от 17 октября 2019 года СК по гражданским делам Ленинградского областного суда отменила решение суда первой инстанции от 19 февраля 2019 года полностью – обязала Партнёрство заключить с Таракановым А.Н. договор субаренды земельного участка. Во встречном иске Партнёрства было отказано.

Всеволожский городской суд
16 ЯНВ 2020
Входящий № 08-05/942

Третий кассационный суд
общей юрисдикции
Вх. № 4049/2020
Дата 30 ЯНВ 2020

СНП «Северная жемчужина» полагает, что Апелляционное определение от 17 октября 2019 года подлежит отмене в силу следующих обстоятельств.

1. Суд апелляционной инстанции при вынесении обжалуемого определения нарушил положения ч.2 ст. 13 ГПК РФ, согласно которым вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации, а также фундаментальный принцип правовой определенности (res judicata — разрешенное дело).

При вынесении Апелляционного определения Судебная коллегия установила, что положения Устава СНП «Северная жемчужина» предусматривающие процедуру принятия в члены Партнёрства посредством приобретения первоначально статуса «кандидата в члены Партнёрства» и внесения членских и целевых взносов до момента принятия в члены Партнёрства, отсрочку в вынесении на голосование Общего собрания вопроса о принятии в члены Партнёрства, зависимость данного решения от мнения (рекомендаций) членов правления, а также право Партнёрства на возврат указанных взносов в случае мотивированного отказа в принятии в члены, *противоречат* как ранее действовавшему Федеральному закону № 66-ФЗ, так и действующему с 01 января 2019 года Федеральному закону № 217-ФЗ.

Между тем ранее вступившими в законную силу судебными актами – Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 25 июля 2019 года (рег. № 33-15657/2019), оставившим без изменения решение Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 29 марта 2019 года по делу 2-1116/2019, кандидату в члены Партнёрства Фролову А.В. **ОТКАЗАНО** в иске к СНП «Северная жемчужина» о признании ТЕХ ЖЕ положений Устава Партнёрства недействительными.

Кроме того, ранее вступившими в законную силу судебными актами – Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 11 февраля 2019 года (рег. № 33-3470/2019), оставившим без изменения решение Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 07 ноября 2018 года по делу № 2-2921/2018 **ОТКАЗАНО** члену Партнёрства Киричек Е.А. в иске к СНП «Северная жемчужина» в признании ТЕХ ЖЕ положений Устава Партнёрства недействительными. По данному делу в Апелляционном определении от 11 февраля 2019 года, в частности, установлено, что запрета на определение статуса «кандидат в члены Партнёрства» ни ранее действовавший Закон № 66-ФЗ, ни вступивший в действие с 01 января 2019 года Федеральный закон № 217-ФЗ, не содержат.

Переоценка апелляционным судом по настоящему делу фактов и правоотношений – по вопросу законности/незаконности и действительности/недействительности одних и тех же положений Устава СНП «Северная жемчужина» – ранее уже разрешенных

вступившими в законную силу судебными актами по делам № 2-1116/2019 и № 2-2921/2018 нарушает фундаментальный принцип правовой определенности (*res judicata* — разрешенное дело) — в соответствии с которым окончательное решение полномочного суда, которое вступило в силу, является обязательным для сторон спора и не может быть пересмотрено.

В настоящем случае необходимо учитывать специфику корпоративных отношений, из которых возникли вышеуказанные споры по делам № 2-1116/2019, № 2-2921/2018 и по настоящему делу.

Иными словами, оспариваемое Апелляционное определение по настоящему делу по существу направлено на опровержение законной силы ранее вынесенных Апелляционных определений СК по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 25.07.2019 года (рег. № 33-15657/2019) по делу № 2-1116/2019, от 11.02.2019 года (рег. № 33-3470/2019) по делу № 2-2921/2018 что не допускается процессуальным законом.

После вынесения обжалуемого Апелляционного определения от 17.10.2019 г. возникла правовая неопределенность — каким же судебным актом следует руководствоваться Истцу и Ответчику в вопросе законности/незаконности и действительности/недействительности одних и тех же положений Устава СНП «Северная жемчужина», хотя этот спор ранее уже был разрешен судом по делам № 2-1116/2019 и № 2-2921/2018.

Особо отметим для кассационного суда то обстоятельство, что по делу № 2-1116/2019 предметом спора были как раз те самые положения Устава Партнерства, которые апелляционный суд признал *противоречащими закону в рамках настоящего дела*, хотя такие исковые требования Истец в настоящем деле не заявлял.

Соответственно, правовые выводы суда по делу № 2-1116/2019 о полном соответствии Устава СНП «Северная жемчужина» положениям закона были изложены в резолютивной части судебного акта, в то время как в настоящем деле такие выводы сделаны только в мотивировочной части Апелляционного определения, что грубо нарушает принцип *res judicata* (уже разрешенного спора) — установленный в ч.2 ст. 209 ГПК РФ.

По сути, СК по гражданским делам Ленинградского областного суда, переоценив в обжалуемом Определении от 17 октября 2019 года правовые выводы Судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда по делу № 2-1116/2019, изложенные в Апелляционном определении от 25 июля 2019 года, повторно рассмотрела тождественный спор по вопросу законности/незаконности и действительности/недействительности одних и тех же положений Устава СНП «Северная жемчужина».

При таких обстоятельствах обжалуемое Апелляционное определение от 17 октября 2019 года противоречит приведенным выше положениям процессуального закона.

2. Отсутствуют установленные законом основания для предоставления спорного Земельного (садового) участка № 944 Тарakanову А.Н. в собственность или в аренду (субаренду) в льготном порядке – без проведения торгов. И таких оснований податель жалобы не приводит.

2.1. Суд первой инстанции при рассмотрении спора по существу установил следующее:

- Тараканов А.Н. являлся кандидатом в члены СНП «Северная жемчужина»;
- В силу п.4.2.6. Устава *единственным подтверждением членства* в Партнерстве является Протокол Общего собрания, заверенная выписка из которого выдается каждому принятому в Партнерство члену.
- Решением Общего собрания членов Партнерства от 26.04.2018 г. Тараканову А.Н. **отказано в приеме в члены СНП «Северная жемчужина»,** что подтверждается Протоколом от 26.04.2018 г.;
- Распоряжением председателя правления СНП «Северная жемчужина» от 27.04.2018 отменено распоряжение от 23.04.2018 о зачислении Тараканова А.Н. в списки членов Партнерства, **прекращен** статус кандидата в члены Партнерства.
- Письмом Партнерства от 15.05.2018 *сообщено* Тараканову об отказе ему в приеме в члены Партнерства и предложено сообщить реквизиты для перечисления внесенных денежных сумм.

С учетом изложенного и норм действующего законодательства, суд определил, что юридическое значение в данном случае имеют два обстоятельства:

1) Факт предоставления испрашиваемого Земельного участка **некоммерческой организации**, созданной гражданами для ведения садоводства, и

2) **Наличие у Истца членства в указанной организации,**

что **полностью соответствует** требованиям действующего законодательства в случае предоставления земельных участков для ведения садоводства из **состава публичных земель.**

В жалобе Тараканов А.Н. указывает, что спорный земельный участок передавался ему в пользование не собственником (государством), а *частной организацией* – СНП «Северная жемчужина».

Однако, это **не меняет (и не отменяет) правовой режим** как и использования, так и предоставления на законных основаниях спорного Земельного участка, с учетом того обстоятельства, что он находится в **публичной (федеральной) собственности.**

По общему правилу продажа или предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной (публичной) собственности, осуществляется **на торгах** (п.1 ст. 39.3, п.1 ст. 39.6 ЗК РФ).

В виде исключения в особом льготном порядке продажа или предоставление в аренду земельных участков, находящихся в публичной собственности – **без проведения торгов** – осуществляется, в частности, – «из земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного **некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, членам этой**

некоммерческой организации» (пп.3 п.2 ст. 39.3, пп.7 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 28.09.2017 N 1944-О особо отметил, что в соответствии с п.1 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, введенной Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ, граждане вправе обращаться за предоставлением земельного участка для ведения садоводства и дачного хозяйства в индивидуальном порядке.

Иными словами, Конституционный Суд РФ указал, что предоставление земельного участка для ведения садоводства в индивидуальном порядке и ведение садоводства в индивидуальном порядке – это не одно и то же, и подчиняется различным правовым режимам.

Однако, Тараканов А.Н. в порядке ст. 39.18 Земельного кодекса РФ:

- с заявлением о предварительном согласовании предоставления Земельного участка или о предоставлении земельного участка для ведения садоводства в уполномоченный орган не обращался;
- уполномоченный орган соответственно не опубликовал извещение о предоставлении Земельного участка для указанных целей для обеспечения прав граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка для ведения садоводства, подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка (пп.2 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ);
- уполномоченный орган в порядке пп.1 п. 5 ст. 39.18 ЗК РФ не направлял проект договора аренды спорного Земельного участка в трех экземплярах на подписание Истцу.

2.2. С учетом изложенного, несостоятельна ссылка Истца на п.2.6. «Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 год» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014, далее – Обзор судебной практики ВС РФ от 02.07.2014), поскольку обстоятельства настоящего спора и дел, приведенных в Обзоре, не являются схожими.

В п.2.6. Обзора судебной практики ВС РФ от 02.07.2014 речь идет о случаях исключения из членов садоводческого некоммерческого объединения, между тем Тараканов А.Н. согласно обстоятельствам настоящего судебного спора никогда не был членом Партнерства.

Верховный Суд РФ в п.2.1. Обзора судебной практики от 02.07.2014 особо подчеркнул, что в силу ст.ст. 20, 21 «Принятие в члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения относится к исключительной компетенции **Общего собрания** членов такого объединения».

Как установлено судом, Тараканову А.Н. решением Общего собрания членов СНП «Северная жемчужина» от 26.04.2018 г. было отказано в принятии в члены Партнерства.

Доводы подателя жалобы о проведенной Управлением Росреестра при регистрации ранее прекращенного договора субаренды правовой экспертизе не имеют правового

значения, поскольку при отсутствии правового основания для возникновения подлежащего гос. регистрации права любая запись в ЕГРН будет недостоверной.

2.3. На то, что права на садовый земельный участок, расположенный на территории (в границах) садоводческого объединения, производны от членства в таком объединении, прямо отмечено в п.2.8. Обзора судебной практики ВС РФ от 02.07.2014.

МТУ Росимущества указало в отзыве, что в соответствии с п.3 ст. 14 Федерального закона от 15.04.1998г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закона N 66-ФЗ) земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории из земельного участка, предоставленного садоводческому некоммерческому объединению, предоставляются членам такого объединения в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных участков в собственность или аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом РФ.

А в силу п.4 той же ст. 14 Закона N 66-ФЗ распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого объединения, которым земельные участки предоставляются в соответствии с п.3 настоящей статьи, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории осуществляется на основании решения Общего собрания членов соответствующего объединения.

Таким образом, действующее земельное законодательство закрепляет возможность предоставления земельных участков для осуществления садоводства только гражданам, входящим в состав соответствующего некоммерческого объединения на правах членства.

Данная позиция, в частности, подтверждается Апелляционным определением Ленинградского областного суда от 31 октября 2018 года по делу № 33-5762/2018.

Необходимо отметить, что положения ст. 14 ФЗ от 15.04.1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» полностью корреспондируют нормам ст. 39.18 Земельного кодекса РФ: законодатель, учитывая необходимость обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц, предусмотрел, что земельные участки для ведения садоводства, и дачного хозяйства предоставляются двумя различными способами: 1) с учетом коллективных интересов граждан, объединенных в некоммерческую организацию – в порядке ст. 14 Закона N 66-ФЗ и 2) в индивидуальном порядке – по правилам ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Предоставление садовых земельных участков гражданам в индивидуальном порядке указанным специальным законом (Закон N 66-ФЗ) не предусмотрено.

Особо отметим, что в соответствии с п.23 ст. 54 «Переходные положения» Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» «гражданин, являющийся арендатором находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, имеет право на заключение нового договора аренды такого

земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок был предоставлен гражданину по результатам аукциона для ведения дачного хозяйства.

С учетом изложенных доводов, отсутствуют законные основания для предоставления Тарakanову А.Н. садового участка в индивидуальном порядке из состава земель публичной собственности на льготных условиях, без проведения торгов, в нарушение обязательной процедуры, установленной ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, а выводы суда первой инстанции полностью соответствуют материальным нормам действующего законодательства.

3. Суд апелляционной инстанции, посчитав положения Устава Партнёрства не соответствующими Закону, применил нормы гражданского права без учёта специальных правил связанных с участием в Партнёрстве

Как указано во вступившем в законную силу решении Куйбышевского районного суда, вынесенного по иску о признании положений Устава Партнёрства недействительным, граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Таким образом, граждане вправе реализовать свое конституционное право на объединение, в том числе путём создания садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих партнёрств, своей волей и в своём интересе принимать на себя соответствующие права и обязанности, вытекающие из их участия в таком объединении, определять порядок совместной деятельности, определять размер подлежащих уплате взносов, порядок вступления и исключения членов такого объединения в той мере, в какой это не противоречит императивным нормам закона и не нарушает конституционные права граждан.

В силу присущего регулированию гражданско-правовых отношений принципу диспозитивности, лица сами определяют. Вступать им или не вступать в соответствующие отношения.

Учитывая, что законодателем прямо не запрещено приобретение гражданином статуса кандидата в члены объединения, то объединение не лишено права в учредительных документах самостоятельно урегулировать те или иные вопросы связанные с порядком вступления в такое объединение, поскольку они не противоречат Конституции РФ и действующему законодательству.

Кандидат в члены Партнёрства подавая соответствующее заявление своей волей и в своём интересе приобретает соответствующие права и обязанности в соответствии с Уставом Партнёрства принимая его положения и добровольно соглашаясь их выполнять.

Таким образом, Тарakanов А.Н., подав соответствующее заявление о принятии его кандидатом в члены Партнёрства был ознакомлен с положениями Устава Партнёрства, в том числе как с порядком участия и прекращения участия в Партнёрстве, так и с их последствиями.

В соответствии с п.4.2.6. Устава Партнёрства в случае отказа Кандидату в приёме в члены Партнёрства, последнему возвращаются все внесенные денежные средства. Иными словами, в случае отказа в принятии в члены кандидату Партнёрства стороны возвращаются в первоначальное положение (*status quo*), без каких-либо претензий, связанных с участием в Партнёрстве.

Определение СК по гражданским делам от 17 октября 2019 года существенно нарушает баланс интересов сторон.

В настоящий момент сумма вступительного, целевого и членских взносов, подлежащих возврату со стороны Партнёрства, составляет **3 797 173 руб.**

Таким образом, удовлетворение иска Тараканова А.Н. приводит к существенному к нарушению прав Партнёрства, а именно:

- Тараканов А.Н., не являясь участником Партнёрства получает права на земельный участок по льготной арендной ставке, предусмотренной для членов Партнёрства;

- Тараканову А.Н. возвращаются все внесенный им денежные средства потраченные, в том числе, на создание инфраструктуры Партнёрства, а Тараканов А.Н. получает право пользования указанной инфраструктурой.

- Партнёрство фактически остаётся без земельного участка, без права получить разумную компенсацию за его использование;

Соответственно, доводы судебной коллегии о том, что Тараканов А.Н. разумно ожидал и рассчитывал на дальнейшее использование земельного участка, при внесении им соответствующих взносов **противоречат** положениям Устава, и с которыми Тараканов А.Н. был не просто **ОЗНАКОМЛЕН**, но и **СОГЛАСЕН**.

Данная позиция подтверждена также Апелляционным определением СК по гражданским делам Ленинградского областного суда по иску гр. Тараканова А.Н. к СНП «Северная жемчужина» по делу № 33-1491/2019. В передаче кассационной жалобы гр. Тараканова А.Н. на рассмотрение Президиума Ленинградского областного суда также было отказано.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Апелляционное определение от 17 октября 2019 года Судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда по делу № 2-26/2019 (№ 33-4390/2019) – **отменить, оставить в силе** решение Всеволожского городского суда Ленинградской области от 19 февраля 2019 года.

Приложение:

- 1.Платёжное поручение об оплате госпошлины.
- 2.Решение Куйбышевского районного суда по делу № 2-2921/2018.
- 3.Решение Куйбышевского районного суда по делу № 2-1116/2019.
- 4.Апелляционное определение по делу № 2-2921/2018.

5. Апелляционное определение по делу № 2-1116/2019
6. Апелляционное определение по делу № 2-457/2019
7. Апелляционное определение по делу № 33-1491/2019
8. Карточка дела № 4Г-1194/2019
9. Апелляционное определение по делу № 33-5762/2018
10. Копия доверенности на представителя.

Представитель СНП «Северная жемчужина»
по доверенности



/ Круглов М.В. /