

Обобщение судебной практики по гражданским делам, связанным с оспариванием государственными и муниципальными органами прав граждан на землю, за период с 2023 по 2024 год.

В соответствии с планом работы Майкопского городского суда Республики Адыгея на первое полугодие 2025 года подготовлено обобщение судебной практики по гражданским делам, связанным с оспариванием государственными и муниципальными органами прав граждан на землю, за период с 2023 по 2024 год.

За 2023 год Майкопским городским судом рассмотрено 11 гражданских дел связанных с оспариванием государственными и муниципальными органами прав граждан на землю (№ 2-937/2023, № 2-938/2023, № 2-940/2023, № 2-947/2023, № 2-959/2023, № 2-1004/2023, № 2-1017/2023, № 2-2950/2023, № 2-3791/2023, № 2-3795/2023, № 2-4410/2023). Из них:

- по 7 делам требования удовлетворены.

Так, судьей Зубковым Г.А. 02.03.2023 рассмотрено гражданское дело № 2-938/2023 по иску прокурора г. Майкопа в интересах Российской Федерации к Комитету по управлению имуществом МО «Город Майкоп», Уджуху Джамбечу Шамсудиновичу о признании недействительным пункта договора аренды земельного участка.

Судьей Рамазановой И.И. 07.03.2023 рассмотрено дело № 2-940/2023 по исковому заявлению прокурора города Майкопа в интересах Российской Федерации к комитету по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» и Такахо Фатиме Аслановне о признании частично недействительным договора аренды земельного участка.

Судьей Хуаде А.Х. 26.09.2023 рассмотрено дело № 2-3791/2023 по иску Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» к Схашок Анзору Амзановичу, Шхалахову Тагиру Владимировичу о признании недействительным соглашения об отступном и применении последствий недействительности сделки.

- по 1 делу отказано в удовлетворении требований.

Так, судьей Хагунодоковой Р.Р. вынесено решение от 16.10.2023 по гражданскому делу № 2-3795/2023 по исковому заявлению Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» к Харьковской Наталье Сергеевне о признании соглашения недействительным. В иске отказано.

- по 3 делам производство по делу прекращено.

Так, судьей Зубковым Г.А. 02.03.2023 рассмотрено дело № 2-937/2023 по иску прокурора г. Майкопа в интересах РФ к Комитету по управлению имуществом МО «Город Майкоп», Меретукову Зауру Рамазановичу о признании недействительным пункта договора аренды земельного участка. Производство по делу прекращено.

Судьей Зубковым Г.А. 20.11.2023 рассмотрено дело № 2-4410/2023 по иску Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» к Жилиной Алене Алексеевне о расторжении договора аренды земельного участка. Производство по делу прекращено.

За 2024 год Майкопским городским судом рассмотрено 4 гражданских дела, связанных с оспариванием государственными и муниципальными органами прав граждан на землю (№ 2-439/2024, № 2-576/2024, № 2-1502/2024, № 2-2507/2024). Из них:

- по 2 делам требования удовлетворены.

Так, судьей Хуаде А.Х. 15.03.2024 рассмотрено дело № 2-576/2024 по иску Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» к Богус Оксане Александровне о возложении обязанности. Иск удовлетворен.

Судьей Зубковым Г.А. 14.10.2024 рассмотрено дело № 2-439/2024 по иску Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» к Танашевой Мэри Чаруановне об изъятии жилого помещения с выплатой выкупной цены и прекращении права собственности. Иск удовлетворен.

- 2 дела прекращено.

Так, судьей Рамазановой И.И. 21.06.2024 рассмотрено дело № 2-2507/2024 по исковому заявлению Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям к Ивахненко Александру Анатольевичу о понуждении иностранного гражданина к продаже доли в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах. Производство по делу прекращено.

Судьей Сташем И.Х. 12.04.2024 рассмотрено дело № 2-1502/2024 по исковому заявлению Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям к Чеботарь Вадиму Васильевичу о понуждении к продаже земельного участка. Производство по делу прекращено.

Требования по делам, связанным с оспариванием государственными и

муниципальными органами прав граждан на землю удовлетворялись в тех случаях, когда:

- пункт договора аренды земельного участка, предусматривающий досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок, более чем пять лет, противоречит законодательству, поскольку досрочное прекращение такого договора аренды допускается по инициативе арендодателя только в судебном порядке и только в случае существенного нарушения условий договора;
- ответчик признает заявленные иски требования;
- соглашение об отступном в отношении земельного участка является ничтожным, поскольку заключено в нарушение норм Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации, не допускающих перемену лиц в обязательствах по договорам, заключенным по результатам аукционов;
- с учетом моратория, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства ответчиком не исполнено, нарушения не устранены;
- признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

В требованиях по делам, связанным с оспариванием государственными и муниципальными органами прав граждан на землю было отказано в тех случаях, когда:

- иски требования основаны на искажении и неверном толковании ключевых норм права.

Производство по делам, связанным с оспариванием государственными и муниципальными органами прав граждан на землю прекращались в случае, когда:

- истец отказался от иска.

За период с 2023 по 2024 год, 1 решение по данной категории обжаловано в апелляционном порядке, оно же обжаловано в суде кассационной инстанции.

Так, судьей Хагунодовой Р.Р. вынесено решение от 16.10.2023 по гражданскому делу № 2-3795/2023 по исковому заявлению Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» к Харьковской Наталье Сергеевне о признании соглашения недействительным. В исковых требованиях отказано.

Апелляционным определением от 15.03.2024 решение Майкопского городского суда от 16.10.2023 оставлено без изменения.

Кассационным определением от 25.06.2024 Апелляционное определение от 15.03.2024 и решение Майкопского городского суда от 16.10.2023 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Майкопский городской суд (дело находится на стадии рассмотрения).

Дела вышеуказанной категории рассмотрены без нарушения процессуальных сроков.

При рассмотрении дел указанной категории у судей Майкопского городского суда затруднения и вопросы не возникают.

Судья
Майкопского городского суда



И.И. Рамазанова