**ПЕРМСКИЙ КРАЕВОЙ СУД**

**КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**от 14 марта 2011 г. по делу N 33-2246**

Судья Фролова О.В.

Судебная коллегия по гражданским делам председательствующего Лаврентьева В.Ю.,

судей Елецких О.Б. и Сергеева В.А., при секретаре Р. рассмотрела 14 марта 2011 года в открытом судебном заседании в г. Перми дело по кассационной жалобе И.Р. на решение Орджоникидзевского районного суда г. Перми от 15 декабря 2010 года, которым постановлено: Отказать И.Р. в удовлетворении исковых требований о признании незаконным отказа Департамента земельных отношений администрации г. Перми в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером <...> по адресу <...> в аренду и в удовлетворении исковых требований об обязательстве Департамента земельных отношений администрации г. Перми заключить договор аренды земельного участка площадью участка площадью 877 кв. м. с кадастровым номером <...> по адресу <...> сроком на 10 лет.

Заслушав доклад судьи Сергеева В.А., объяснение представителя истицы, исследовав материалы дела, судебная коллегия

установила:

И.Р. обратилась в суд с исковыми требованиями о признании незаконным отказа Департамента земельных отношения администрации г. Перми в предоставлении земельного участка с кадастровым N <...>, расположенного по адресу <...> площадью 877 кв. м., обязательстве Департамента земельных отношений администрации г. Перми, предоставить данный земельный участок в аренду сроком на 10 лет.

В обоснование заявленных исковых требований И.Р. указала, что в соответствии с положениями ст. 17 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" имеет право на первоочередное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Из средств массовой информации (сети Интернет, Официального бюллетеня муниципального образования г. Пермь) она узнала, что у администрации г. Перми имеются свободные земельные участки, которые выставлялись на открытые торги, но заявок на приобретение участков не поступало. Она обратилась с просьбой предоставить ей в аренду земельный участок по <...> для строительства индивидуального жилого дома. Письмом от 9.07.2010 года N И-2101-09-13820 ответчик отказал в предоставлении земельного участка, сославшись на неопределенность порядка предоставления льгот инвалидам. Полагает, что данный отказ ответчика незаконен, так как ее право на предоставление льгот инвалиду закреплено законом, а бездействие органа местного самоуправления не может являться отказом в предоставлении земельного участка.

В судебное заседание И.Р. не явилась, просит рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель истца на иске настаивает. Пояснил, что И.Р. является инвалидом 2 группы, проживает одной семьей с сыном И.В. в квартире по адресу <...>. Квартира принадлежит на праве собственности И.В. И.Р. намерена в течение 10 лет на предоставленном ей земельном участке построить индивидуальный жилой дом.

Представитель Департамента земельных отношений администрации г. Перми исковые требования не признал и пояснил, что порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства предусмотрен ст. 30, 30.1 ЗК РФ. Нормы земельного законодательства, содержащиеся в других федеральных законах должны соответствовать указанным положениям Земельного кодекса. Земельный кодекса не содержит понятие "первоочередного предоставления земельного участка". Право И.Р. на предоставление земельного участка может быть реализовано только в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий. Доказательств того, что она нуждается в улучшении жилищных условий, истица не представила.

Суд постановил приведенное выше решение.

В кассационной жалобе истица просит отменить решение, полагая, что ответчиком незаконно отказано в удовлетворении заявления, установленные судом обстоятельства приобретения им жилого помещения и отсутствие нуждаемости в улучшении жилищных условий не является препятствием для реализации права на первоочередное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии со ст. 17 ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ".

Проверив законность и обоснованность решения по доводам жалобы, судебная коллегия находит решение подлежащим отмене в связи с нарушением или неправильным применением норм материального права. (п. 4 ч. 1 ст. 362 ГПК РФ)

Отказывая в удовлетворении требования истицы о признании незаконным отказа Департамента земельных отношений в предоставлении земельного участка и в удовлетворении требования о возложении обязанности на Департамент земельных отношений администрации г. Перми предоставить в аренду земельный участок по адресу <...> суд первой инстанции с учетом толкования ст. 7 Конституции РФ, ч. 14 ст. 17 ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ" пришел к выводу о том, что условием реализации права инвалида на первоочередное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства является нуждаемость данного лица в улучшении жилищных условий.

Вывод суда первой инстанции о том, что условием для предоставления земельного участка инвалиду является нуждаемость в улучшении жилищных условий, судебная коллегия находит ошибочным.

Согласно ч.ч. 1, 14 ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ (ред. от 09.12.2010) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Из содержания ч. 1 ст. 17 ФЗ N 181-ФЗ следует, что предоставление инвалиду жилого помещения по договору социального найма осуществляется бесплатно, поэтому в этом случае законодателем предусмотрено признание данного лица нуждающимся в улучшении жилищных условий.

В соответствии с земельным законодательством (ст. 30, 30.1 ЗК РФ) условием для приобретения гражданами прав на земельный участок для жилищного строительства данный критерий не является. Единственное отличие приобретения прав инвалидом на земельный участок для ИЖС является то обстоятельство, что торги по продаже земельного участка или права его аренды в этом случае не проводятся, возмездность же приобретения права на земельный участок сохраняется.

Кроме того, отказывая истице в требовании о предоставлении земельного участка, как инвалиду второй группы, по причине отсутствия нуждаемости в жилом помещении, на ответчиком, ни судом надлежащим образом не проверен вопрос о нуждаемости истицы в жилом помещении, наличия у истицы в собственности какого либо жилого помещения. Судом вопрос о предоставлении истицей доказательств нуждаемости в жилом помещении не ставился и надлежащим образом не проверялся.

При таких обстоятельствах, требования истицы о признании незаконным отказа Департамента земельных отношений в предоставлении земельного участка, а также требование о предоставлении ей земельного участка в аренду, т.е. за плату, подлежали удовлетворению. Судебная коллегия отменяя решение суда первой инстанции считает возможным вынести новое решение об удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Орджоникидзевского районного суда г. Перми от 15 декабря 2010 года отменить. Вынести новое решение.

Признать незаконным отказ Департамента земельных отношений администрации г. Перми, изложенный в письме от 09.07.2010 г. N И-2101-09-13820, в предоставлении И.Р. земельного участка расположенного по адресу <...>, площадью 877 кв. м.

Обязать Департамент земельных отношений администрации г. Перми предоставить И.Р. земельный участок расположенный по адресу <...>, площадью 877 кв. м. с кадастровым номером <...> в аренду для индивидуального жилищного строительства.