ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 33-КГ17-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13 июня 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску закрытого акционерного общества «Племенной завод «Черново» к обществу с ограниченной ответственностью «Центр ипотечных займов», Варламовой Е А, Киселевой А М о признании ничтожными сделок и применении последствий недействительности этих сделок, прекращении и признании отсутствующим права собственности ответчиков, об исключении из Единого государственного реестра прав на недвижимость и сделок с ним записей о государственной регистрации права ответчиков, а также о признании права собственности истца на земельные участки по кассационным жалобам общества с ограниченной ответственностью «Геотрест» и Федотова К В на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 6 октября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя ООО «Геотрест» и Варламовой Е.А. – Ткаченко С.В., выступающего по доверенностям и поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителей ЗАО «Племенной завод «Черново» Кутейникова И.Е., Хомченко М.В., Нурекенова И.С., выступающих по доверенностям и возражавших против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ЗАО «Племенной завод «Черново» (далее – Общество) обратилось в суд с указанным выше иском о признании ничтожными сделками и применении последствий недействительности: договора дарения земельного участка, расположенного по адресу: [redacted], участок 2, заключённого между Киселевой А.М. и Варламовой Е.А.; договоров дарения земельных участков, расположенных по адресу: [redacted], участок 1, заключённых между Киселевым А.М. и Варламовой Е.А., а также о признании отсутствующим права собственности Варламовой Е.А. и ООО «Геотрест» на эти земельные участки, прекращении данного права собственности, об исключении записи о названном праве из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и о признании права собственности Общества на спорные земельные участки.

В обоснование требований истцом указано, что колхоз «Имени XVIII Партсъезда» был последовательно реорганизован в совхоз «Имени XVIII Партсъезда», а затем в ТОО «Рейзино». СПК «Черново» был создан путём его выдела из ТОО «Рейзино», которое впоследствии прекратило деятельность в результате его присоединения к СПК «Черново». В дальнейшем СПК «Черново» реорганизован в ЗАО «Черново», переименованное позже в ЗАО «Племенной завод «Черново». Все работники реорганизованного колхоза «Имени XVIII Партсъезда» передали свои имущественные и земельные паи в уставный капитал ТОО «Рейзино» и, став акционерами общества, по мнению истца, утратили право собственности на это имущество, а их свидетельства о данном праве утратили юридическую силу. Истец ссылается на то, что ЗАО «Племенной завод «Черново» как правопреемник ТОО «Рейзино» является собственником спорных земельных участков, в связи с чем право собственности ответчиков зарегистрировано незаконно.

Решением Гатчинского городского суда Ленинградской области от 13 января 2016 г. с учётом определения об исправлении описок от 30 мая 2016 г. в удовлетворении исковых требований Общества отказано.

Дополнительным решением того же суда от 30 мая 2016 г. с ЗАО «Племенной завод «Черново» в пользу ООО «Геотрест» взысканы расходы на представителя.

Определением от того же числа судом первой инстанции разъяснено, в отношении каких именно земельных участков отказано в иске.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 6 октября 2016 г. решение суда в части отказа в удовлетворении исковых требований Общества о признании права Варламовой Е.А. и ООО «Геотрест» отсутствующим, об исключении записи о данном праве из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о признании права собственности

истца на земельные участки и взыскании судебных расходов отменено.

По делу принято новое решение, которым признано отсутствующим право собственности Варламовой Е.А. на пять земельных участков общей площадью 6 588 кв.м, расположенных по адресу: [redacted], участок 4; признано отсутствующим право собственности ООО «Геотрест» на девять земельных участков общей площадью 11 057 кв.м, расположенных по адресу: [redacted], участок 3; исключены из Единого государственного реестра прав на недвижимость и сделок с ним записи о регистрации права собственности Варламовой Е.А. и ООО «Геотрест» на данные земельные участки, признано право собственности Общества на указанные выше земельные участки, разрешён вопрос о судебных расходах.

В кассационных жалобах ООО «Геотрест» и Федотова К.В. содержится просьба об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 6 октября 2016 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 3 мая 2017 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобах, и возражения на них, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 6 октября 2016 г.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Как следует из судебных постановлений и материалов дела, ЗАО «Племенной завод «Черново» является правопреемником ТОО «Рейзино», которое создано в 1992 году в процессе реорганизации сельскохозяйственного предприятия – совхоза «Имени XVIII Партсъезда» (т. 1, л.д.153–172).

Учредительный договор ТОО «Рейзино» подписан 26 марта 1992 г.

Для обеспечения деятельности общества учредители образовали уставный фонд, который состоял из имущественных и земельных паёв

участников общества, передаваемых в коллективно-долевую собственность товарищества (пункт 5.1 Учредительного договора).

18 октября 1993 г. ТОО «Рейзино» выдано свидетельство о праве собственности № [redacted] на землю сельскохозяйственных угодий площадью 1 554 га.

Согласно кадастровому паспорту земельный участок общей площадью 11 978 709 кв.м, расположенный по адресу: [redacted] область, [redacted] район, деревня [redacted], ТОО «Рейзино», поставлен на кадастровый учёт 30 декабря 1994 г. с присвоением кадастрового номера [redacted].

14 сентября 2005 г. в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о том, что Варламовой Е.А. (до брака – К[redacted]) принадлежит доля в размере 111 баллогектаров в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted]

Наряду с другими участниками долевой собственности Варламовой Е.А. проводились мероприятия по выделению участков в натуре, в том числе по получению кадастровых паспортов. 31 августа 2008 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области зарегистрировано право собственности Варламовой Е.А. на выделенный в натуре земельный участок с кадастровым номером [redacted].

За родителями Варламовой Е.А. – Киселевой А.М. и Киселевым А.М. 30 декабря 1994 г. зарегистрировано право на доли в размере по 111 баллогетаров каждому в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted].

Киселева А.М. и Киселев А.М. произвели выдел в натуре земельных участков, которым были присвоены кадастровые номера [redacted] и [redacted] соответственно и на которые 31 октября 2008 г. выданы кадастровые паспорта.

31 октября 2008 г. Киселева А.М. и Киселев А.М. по договору дарения подарили Варламовой Е.А. принадлежащие им на праве собственности земельные участки, в связи чем Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 7 ноября 2010 г. внесены соответствующие записи в ЕГРП и выданы свидетельства о регистрации права Варламовой Е.А. (т. 4, л.д. 155, 175).

За дедом Варламовой Е.А. – Киселевым М.Л. также было зарегистрировано право собственности на долю в размере 111 баллогектаров в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted].

31 октября 2008 г. Киселевым М.Л. земельный участок выделен в натуре, ему присвоен кадастровый номер [redacted].

Отец Варламовой Е.А. – Киселев А.М. на основании решения Гатчинского городского суда Ленинградской области от 25 ноября 2009 г.

после смерти отца принял в наследство данный земельный участок, на который 11 января 2010 г. за ним зарегистрировано право собственности.

Указанный земельный участок Киселевым А.М. 8 октября 2010 г. был подарен Варламовой Е.А., переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке.

По договорам купли-продажи от 16 сентября и 14 ноября 2011 г. Варламова Е.А. продала ООО «Геотрест» земельные участки площадью 21 765 кв.м с кадастровым номером [redacted] и площадью 21 765 кв.м с кадастровым номером [redacted], расположенные по адресу: [redacted] область, [redacted] район, вблизи [redacted], участки № 1 и 3 соответственно (т. 4, л.д. 202, 203).

Названные земельные участки впоследствии были разделены на меньшие.

Отказывая в удовлетворении исковых требований ЗАО «Племенной завод «Черново», суд первой инстанции исходил из того, что истцом пропущен срок исковой давности на обращение с данным иском, поскольку истец не мог не знать о выделении в натуре и межевании спорных земельных участков, на которых в настоящее время возведены индивидуальные жилые дома и проведены коммуникации, а оснований для восстановления пропущенного срока не имеется.

Отменяя решение суда первой инстанции и частично удовлетворяя исковые требования, судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда, ссылаясь на разъяснения, содержащиеся в пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», указала, что срок исковой давности не распространяется на требования о признании права отсутствующим.

При этом суд апелляционной инстанции указал, что юридически значимой и подлежащей доказыванию в данном деле является совокупность следующих обстоятельств: наличие у истца права собственности или другого вещного права на имеющийся в натуре земельный участок, утрата фактического владения им, а также незаконность владения этим участком или его частью конкретным лицом (лицами).

Удовлетворяя иск в отношении 14 земельных участков, суд апелляционной инстанции указал, что ответчики не владеют этими земельными участками, поскольку на них находятся опоры ЛЭП.

Удовлетворяя требования истца в части признания за ним права собственности на спорные земельные участки, суд апелляционной инстанции исходил из того, что они были незаконно выделены из состава земельного участка с кадастровым номером [redacted], находящегося в собственности истца.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с такими выводами суда апелляционной инстанции

согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии со статьёй 304 данного кодекса собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путём признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путём предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

Таким образом, возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена только лицу, которое в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является собственником этого имущества и одновременно им владеет, в том случае, если по каким-либо причинам на данное имущество одновременно зарегистрировано право собственности за другим лицом.

Как следует из установленных судом обстоятельств дела, право собственности ответчиков на земельные участки возникло в результате проведения их выдела.

Выдел земельных участков означает прекращение прежнего режима права собственности как на первоначальный земельный участок, так и на выделенный, как на объекты недвижимого имущества.

Выдел спорных земельных участков по настоящему делу не оспорен, обстоятельства, связанные с выделом, судом апелляционной инстанции не установлены.

Такие обстоятельства в силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации имели значение для разрешения спора и должны были быть поставлены судом на обсуждение сторон, в частности обстоятельства того, знал или должен был знать истец о

проведении процедуры выдела, в том числе о проведении общего собрания.

Из материалов дела следует, что, заявляя о пропуске срока исковой давности, ответчики ссылались на то, что о выделе земельных участков истцу было известно.

Однако суд апелляционной инстанции в нарушение положений части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данные обстоятельства не учёл, что повлияло на результат разрешения спора.

Судом также не обсуждён вопрос о том, сохранилось ли право собственности истца на спорные земельные участки после их выдела.

Из приведённых выше положений норм материального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что исковые требования ЗАО «Племенной завод «Черново» о признании права собственности ответчиков отсутствующим могли быть удовлетворены судебной коллегией только в случае установления того, что Общество в соответствии с данными ЕГРП продолжает оставаться собственником и владельцем спорных земельных участков, а право ответчиков зарегистрировано незаконно, при этом они не владеют этими участками, вследствие чего к ним не может быть предъявлен иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

В соответствии с частью 4 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Согласно части 4 статьи 198 данного кодекса в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

В обоснование вывода о том, что спорные земельные участки находятся во владении истца, а не во владении ответчиков, суд апелляционной инстанции сослался только на то, что на каждом из 14 участков находится по одной опоре ЛЭП.

При этом судом не указано, какими доказательствами подтверждено это обстоятельство, и то, каким образом оно подтверждает факт владения истцом земельными участками и опровергает факт владения этими участками ответчиками.

В то же время судом указано, что опоры ЛЭП и межевые знаки установлены за счёт ответчиков.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По настоящему делу требования предъявлены ЗАО «Племенной завод «Черново», утверждающим о том, что его право собственности сохранено и земельные участки находятся в его владении.

Между тем суд апелляционной инстанции, по существу, освободил истца от доказывания тех обстоятельств, на которых основаны его требования, возложив обязанность опровергать утверждения истца на ответчиков.

Кроме того, суд апелляционной инстанции признал отсутствующим право собственности ООО «Геотрест» на земельный участок с кадастровым номером [redacted] площадью 755 кв.м и признал на него право собственности ЗАО «Племенной завод «Черново», в то время как согласно выписке из ЕГРП право собственности на этот участок с 11 августа 2015 г. зарегистрировано за Федотовым К.В. При этом Федотов К.В. к участию в деле не привлекался, между тем суд разрешил вопрос о правах на его имущество.

В соответствии с частью 5 статьи 198 Гражданского кодекса Российской Федерации резолютивная часть решения суда должна содержать выводы суда об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части, указание на распределение судебных расходов, срок и порядок обжалования решения суда.

Как разъяснено в пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

Из обжалуемого апелляционного определения следует, что суд апелляционной инстанции постановил отменить решение суда в полном объёме и удовлетворить иск частично. При этом судом разрешён вопрос об удовлетворении иска в отношении 14 земельных участков и о взыскании судебных расходов. Какого-либо указания в отношении остальных требований – было ли в них отказано или нет – резолютивная часть апелляционного определения не содержит.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые привели к неправильному разрешению спора. С учётом отсутствия указания на отказ в иске в какой-либо его части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 6 октября 2016 г. подлежит отмене в полном объёме с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 6 октября 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи