



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ21-25-К1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 июня 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-77/2020 по иску Степеннова Сергея Николаевича и ООО «Мемориал Софьино» к Муниципальному образованию «Раменский городской округ Московской области» в лице администрации Раменского городского округа Московской области о взыскании стоимости земельного участка и прекращении на него права собственности,

по кассационной жалобе Степеннова Сергея Николаевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11 ноября 2020 г.,

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения представителя Степеннова С.Н. – Фролова И.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Шевченко Л.А. – представителя Муниципального образования «Раменский городской округ Московской области» в лице администрации Раменского городского округа Московской области, возражавшей против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Степеннов С.Н. и ООО «Мемориал Софьино» обратились в суд с иском к МО «Раменский городской округ Московской области» в лице администрации Раменского городского округа Московской области о взыскании стоимости земельного участка и прекращении на него права собственности, мотивируя свои требования тем, что им на праве общей долевой собственности (по 1/2 доли каждому) принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 29 000 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, который относится к категории земель: «земли сельскохозяйственного назначения», имеет вид разрешенного использования: «для ведения сельхозпроизводства». Между тем, территория принадлежащего истцам земельного участка фактически занята кладбищем, площадь захоронений которого составляет 8 100 кв.м. Захоронения на территории земельного участка осуществляются администрацией Раменского городского округа Московской области, то есть принадлежащий истцам земельный участок фактически используется для муниципальных нужд. При этом решения об изъятии указанного земельного участка у истцов для муниципальных нужд и возмещения причиненных собственникам убытков ответчиком в установленном законом порядке не принимались. Какие-либо договорные отношения о порядке использования спорным земельным участком с ответчиком отсутствуют.

Таким образом, правовые основания для использования принадлежащего истцам земельного участка, в том числе, в целях осуществления захоронений, у администрации Раменского городского округа Московской области отсутствовали. В результате неправомерных действий ответчика, истцы фактически лишены права пользования принадлежащим им земельным участком по его целевому назначению, как в настоящее время, так и в будущем. Учитывая, что процедура изъятия у собственников спорного земельного участка для муниципальных нужд и выплаты им соответствующей компенсации не соблюдена, а освобождение земельного участка от захоронений невозможно, истцы просили суд взыскать в их пользу рыночную стоимость принадлежащего им земельного участка (по 2 407 500 руб. каждому), прекратив право общей долевой собственности Степеннова С.Н. и ООО «Мемориал Софьино» на указанный объект недвижимости и передать его в муниципальную собственность МО «Раменский городской округ Московской области».

Решением Раменского городского суда Московской области от 27 февраля 2020 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2020 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11 ноября 2020 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 июня 2020 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных судебных постановлений, как незаконных.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. от 8 апреля 2021 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 мая 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм 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.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорным является земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:161231, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское.

Указанный земельный участок образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 160 963 кв.м, (расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское), поставлен на государственный кадастровый учет, границы которого определены и установлены ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В границах вновь образованного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположено Софьинское кладбище, находящееся в собственности Раменского городского округа.

Степеннову С.Н. и ООО «Мемориал Софьино» на праве общей долевой собственности (по 1/2 доле каждому) принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 29 000 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское. Земельный участок относится к категории земель: «земли сельскохозяйственного назначения», имеет вид разрешенного использования: «для ведения сельхозпроизводства».

Государственная регистрация права общей долевой собственности ООО «Мемориал Софьино» и Степеннова С.Н. на земельный участок произведена в установленном законом порядке, право собственности истцов зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (т.1, л.д. 15-16).

В ходе проведения работ по уточнению на местности границ земельного участка, принадлежащего истцам на праве долевой собственности, установлено, что на территории земельного участка находится кладбище, площадь захоронений составляет 8 100 кв.м (т. 1, л.д. 62, 63).

Захоронения на территории земельного участка осуществляются администрацией Раменского городского округа Московской области, что не оспаривалось ответчиком в письменных пояснениях по делу (т.1, л.д. 134-135).

Решений об изъятии принадлежащего истцам земельного участка для муниципальных нужд и возмещении собственникам причиненных убытков администрацией Раменского городского округа не принималось.

Сведений об обратном материалы дела не содержат.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Степеннова С.Н., суд первой инстанции, с учетом установленных обстоятельств по делу, а также закона, подлежащего применению к спорным правоотношениям, исходил из того, что администрация Раменского городского округа Московской области не принимала решения об изъятии земельного участка истцов для муниципальных нужд или решения о возмещении собственникам причиненных убытков, при этом между истцами и администрацией договорные правоотношения о порядке использования спорного участка отсутствуют и земельный участок используется администрацией для муниципальных нужд самовольно.

Не соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции исходил из отсутствия вины ответчика в лишении истцов возможности использовать спорный земельный участок по целевому назначению, в связи с чем отменил решение суда первой инстанции и

постановил новое решение об отказе в иске. При этом суд апелляционной инстанции посчитал выбранный истцами способ защиты нарушенного права неверным, поскольку Степеннову С.Н. и ООО «Мемориал Софьино» следовало обратиться с соответствующими требованиями к продавцам спорного земельного участка, продавших его истцам с обременением и ограничением права использования. То обстоятельство, что истцы в качестве ответчика указали не продавцов спорного объекта недвижимости, а администрацию Раменского городского округа Московской области, по мнению суда апелляционной инстанции, свидетельствует об их недобросовестности.

Первый кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции и не нашел оснований для их отмены.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанций допущено существенное нарушение норм материального права, что выразилось в следующем.

Согласно статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как видно из дела, право собственности Степеннова С.Н. и ООО «Мемориал Софьино» на спорный земельный участок, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения» и имеющий вид – «для ведения сельхозпроизводства», было зарегистрировано в установленном законом порядке и никем не оспаривалось.

Каких-либо указаний на наличие обременений или ограничений в его использовании правоустанавливающие документы на спорный объект недвижимости не содержат.

Согласно пункту 1 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 16 февраля 2016 года № 13ВР-293 «О разграничении муниципального имущества между сельским поселением Софьинское Раменского муниципального района и Раменским муниципальным районом Московской области» утвержден перечень имущества, подлежащего разграничению, находящегося в собственности сельского поселения

Софьинское Раменского муниципального района, безвозмездно передаваемого в собственность Раменского муниципального района Московской области, в который входит, в том числе, имущество, предназначенное для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронений. В собственность Раменского муниципального района Московской области передано, в том числе, кладбище, расположенное в селе Софьино Раменского района Московской области, площадью 2,96 га (т. 1, л.д. 65-86).

В Реестре кладбищ, крематориев, стен скорби и других объектов похоронного назначения, расположенных на территории Московской области, содержится указание на кладбище, расположенное по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, сельское поселение, площадью 2,96 га, которое поименовано как «Софьинское (новое)», имеющее статус – «открытое».

Расположение названного кладбища в границах принадлежащего истцам земельного участка установлено судом и никем из сторон не оспорено.

Как следует из пункта 2 статьи 15 Федерального Закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» решение о создании мест погребения принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, на территориях которых они создаются. По принадлежности места погребения могут быть государственными и муниципальными.

Таким образом, расположение земельного участка с размещенным на нем кладбищем не может находиться в частной собственности, что вытекает из положений данной нормы.

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» создаваемые, а также существующие места погребения не подлежат сносу и могут быть перенесены только по решению органов местного самоуправления в случае угрозы постоянных затоплений, оползней, после землетрясений и других стихийных бедствий.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается (пункт 6 статьи 16 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ).

С учетом нахождения кладбища на спорном земельном участке, а также, исходя из вышеприведенных требований закона, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что истцы фактически лишены права пользования принадлежащей им частью земельного участка по его целевому назначению,

как в настоящее время, так и в будущем.

Согласно части 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

Пунктом 3 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, предусмотренным федеральными законами.

В силу пункта 3 статьи 56.2 Земельного кодекса Российской Федерации изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения осуществляется на основании решений органов местного самоуправления.

Подпунктом 2 пункта 4 статьи 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае, если земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъяты для муниципальных нужд, с момента прекращения права частной собственности на них право собственности на объекты недвижимости возникает у муниципального образования.

В силу пунктов 1, 2, 4 статьи 281 Гражданского кодекса Российской Федерации принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения. При определении размера такого возмещения в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка.

Таким образом, отсутствие решения органов местного самоуправления об изъятии земельного участка и несоблюдение процедуры изъятия земельного участка для муниципальных нужд само по себе не лишает правообладателя такого участка права на возмещение убытков, причиненных фактическим лишением имущества, что не было учтено судом апелляционной инстанции при принятии решения об отказе в иске.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации

Федерации возмещение убытков является одним из способов защиты нарушенного гражданского права.

Пунктом 1 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Учитывая, что принадлежащий Степеннову С.Н. и ООО «Мемориал Софьино» спорный земельный участок фактически изъят для муниципальных нужд, процедура изъятия земельного участка уполномоченными органами не соблюдена, решение об изъятии не принято, суду апелляционной инстанции применительно к вышеуказанным нормам права следовало решить вопрос о том, подлежало ли предоставлению истцам какое-либо возмещение за изъятое имущество.

Однако этого судом апелляционной инстанции сделано не было.

При этом выводы суда апелляционной инстанции о ненадлежащем способе защиты права, избранном истцами, нельзя признать правильными, поскольку каких-либо неправомерных действий продавцами земельного участка при его продаже Степеннову С.Н. и ООО «Мемориал Софьино» допущено не было (участок относится к землям сельскохозяйственного назначения; каких-либо указаний о наличии обременений, ограничений его использования в правоустанавливающих документах не содержится и в Едином государственном реестре на недвижимость не зарегистрировано; право собственности продавцов, а в дальнейшем истцов (как покупателей спорного объекта недвижимости) никем не оспорено).

Суд кассационной инстанции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения не устранил, ограничившись формальным указанием на осведомленность истцов о существовании кладбища на спорном земельном участке более 20 лет, а так же на отсутствие вины ответчика в невозможности использования истцами земельного участка по назначению.

Между тем, статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии

с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (ст. 55, 59-61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно части 1 статьи 379<sup>6</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, представлении, если иное не предусмотрено названным кодексом.

Основания для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции приведены в статье 379 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права (часть 1 статьи 379<sup>7</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Неправильным применением норм материального права являются: 1) неприменение закона, подлежащего применению; 2) применение закона, не подлежащего применению; 3) неправильное истолкование закона (часть 2 статьи 379 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для отмены или изменения судебных постановлений, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильных судебных постановлений (часть 3 статьи 379<sup>7</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Безусловные основания для отмены судебных постановлений в кассационном суде общей юрисдикции указаны в части 4 статьи 379<sup>7</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Статьёй 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определены полномочия кассационного суда общей юрисдикции.

В числе этих полномочий - оставить постановления судов первой и (или) апелляционной инстанций без изменения, а кассационные жалобу, представление без удовлетворения (пункт 1 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации); отменить постановления судов первой или апелляционной инстанции полностью либо в части и направить дело на новое рассмотрение в соответствующий суд (пункт 2 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации); оставить в силе одно из принятых по делу судебных постановлений (пункт 4 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации); изменить либо отменить постановление суда первой или апелляционной инстанции и принять новое судебное постановление, не передавая дело на новое рассмотрение, если допущена ошибка в применении и (или) толковании норм материального права (пункт 5 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела. Дополнительные доказательства судом кассационной инстанции не принимаются (часть 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Из приведённых положений процессуального закона в их взаимосвязи следует, что производство в кассационном суде общей юрисдикции предназначено для исправления нарушений норм материального и процессуального права, допущенных судами первой и (или) апелляционной инстанций в ходе предшествующего разбирательства дела, которые привели к неправильному разрешению дела и принятию неправильных судебных постановлений.

Проверяя законность обжалуемых судебных постановлений, принятых судами первой и (или) апелляционной инстанций, кассационный суд общей юрисдикции устанавливает правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права этими судебными инстанциями при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, то есть осуществляет проверку того, вынесено ли обжалуемое судебное постановление с точным соблюдением норм процессуального права и в соответствии с нормами материального права, подлежащими применению по данному делу.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции указанные положения закона не учла.

Таким образом, определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать отвечающим требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что судом кассационной инстанции допущено существенное нарушение норм материального права, повлиявшее на исход дела и без их устранения которого невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, а также учитывая необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11 ноября 2020 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в Первый кассационный суд общей юрисдикции.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11 ноября 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи