



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ21-33-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 августа 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Гетман Е.С. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Управления земельных отношений Раменского городского округа Московской области к Никулину Игорю Викторовичу, Никулиной Ирине Витальевне о признании недействительным договора купли-продажи, применении последствий недействительности сделки

по кассационной жалобе представителя ответчиков – Овчинниковой Виктории Евгеньевны на решение Раменского городского суда Московской области от 8 июля 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 21 сентября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 3 февраля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения представителя ответчиков – Блиндар М.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Управление земельных отношений Раменского городского округа Московской области обратилось в суд с иском к Никулину И.В., Никулиной И.В., в котором просило прекратить зарегистрированное за

ответчиками право собственности на земельные участки, истребовать их из чужого незаконного владения, указав в обоснование заявленных требований, что согласно вступившему в законную силу приговору Раменского городского суда Московской области от 29 мая 2017 г. Ш [REDACTED], А [REDACTED], И [REDACTED]. признаны виновными в совершении преступлений, предусмотренных частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации. В результате мошеннических действий указанных лиц земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], находящиеся по адресу: [REDACTED], [REDACTED], участки [REDACTED] и [REDACTED], соответственно, государственная собственность на которые ранее не была разграничена, выбыли из владения органа местного самоуправления помимо его воли. В настоящее время право собственности на указанные земельные участки зарегистрировано за ответчиками.

Решением Раменского городского суда Московской области от 8 июля 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 21 сентября 2020 г., иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 3 февраля 2021 г. указанные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как принятых с нарушением закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 22 июля 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ 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 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 приходит к выводу о том, что при вынесении оспариваемых судебных постановлений допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые выразились в следующем.

Как установлено судом, предметом спора являются земельные участки [] и [] площадью по 2 000 кв.м каждый, с кадастровыми номерами [] и [], соответственно, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенные по адресу: [] (л.д. 30-35, 36-41).

Приговором Раменского городского суда Московской области от 29 мая 2017 г. Ш [], А [], И [] признаны виновными в совершении преступлений, предусмотренных частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации (л.д. 9-29).

Приговором суда установлено, что Ш [], А [], И [] и другие лица совершали действия, направленные на незаконное приобретение права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, правом на распоряжение которыми обладают органы местного самоуправления муниципальных районов.

Первоначально право собственности на земельный участок [] с кадастровым номером [] по поддельным документам было зарегистрировано за К [], право собственности на земельный участок [] с кадастровым номером [] – за А [] (л.д. 75, 76).

По договорам купли-продажи от 4 марта 2008 г. спорные земельные участки были проданы указанными лицами в общую совместную собственность Никулина И.В. и Никулиной И.В. (л.д. 77-78, 79-80).

Удовлетворяя заявленные истцом требования и применяя последствия недействительности сделок, суд, руководствуясь положениями статей 209, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из отсутствия у К [] и А [] первичного права собственности на спорные земельные участки и выбытия указанного имущества из владения собственника помимо его воли. При этом суд указал на то, что предусмотренный статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации трехлетний срок исковой давности для обращения в суд с настоящими требованиями истцом не пропущен, поскольку он подлежит исчислению с момента вступления в законную силу приговора Раменского

городского суда Московской области от 29 мая 2017 г. (18 июля 2018 г.). С настоящими требованиями истец обратился в суд 11 июня 2020 г., то есть в пределах указанного срока.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Вместе с тем судом при рассмотрении дела не учтены следующие обстоятельства, имеющие юридическое значение для правильного разрешения спора.

Статьей 195 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года.

Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 4 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», срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Вывод суда о необходимости исчисления срока исковой давности с момента вступления в законную силу приговора Раменского городского суда Московской области от 29 мая 2017 г. (18 июля 2018 г.), является ошибочным, поскольку о нарушении принадлежащего истцу права на спорные земельные участки он должен был узнать еще до постановления приговора и вступления его в законную силу, поскольку орган местного самоуправления в установленном законом порядке был признан потерпевшим в ходе предварительного расследования вышеуказанного уголовного дела.

Между тем, исковое заявление Управлением земельных отношений Раменского городского округа Московской области подано в суд 11 июня

2020 г. (л.д. 5-8) и ответчиками было заявлено суду об истечении трехлетнего срока исковой давности, установленного статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, что в силу пункта 2 названной статьи является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (л.д. 71-74).

Однако указанные обстоятельства, имеющие юридическое значение для правильного разрешения спора, не вошли в предмет доказывания и правовой оценки со стороны судебных инстанций по правилам, установленным статьями 67 и 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не получили.

В соответствии со статьей 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

Оспариваемые судебные постановления вышеуказанным положениям закона не соответствуют.

С учетом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Раменского городского суда Московской области от 8 июля 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 21 сентября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 3 февраля 2021 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Раменского городского суда Московской области от 8 июля 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским

делам Московского областного суда от 21 сентября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 3 февраля 2021 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции – Раменский городской суд Московской области.

Председательствующий

Судьи