



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ21-103-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 сентября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора Центрального района г. Сочи в интересах муниципального образования город-курорт Сочи к Удаловой Тамаре Юрьевне об истребовании из незаконного владения земельного участка, аннулировании записи о регистрации права собственности, о регистрации права муниципальной собственности

по кассационной жалобе Удаловой Тамары Юрьевны на решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 10 июня 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 1 апреля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власову Т.А., возражавшую против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

прокурор Центрального района г. Сочи в интересах муниципального образования город-курорт Сочи обратился в суд с иском к Удаловой Т.Ю. об

истребовании из незаконного владения земельного участка, аннулировании записи о регистрации права собственности, о регистрации права муниципальной собственности.

В обоснование исковых требований прокурор указал, что согласно материалам уголовного дела неустановленное лицо путем обмана зарегистрировало на имя Чумакова А.А. право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 385 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], СНТ «[REDACTED]», участок № [REDACTED], принадлежащий муниципальному образованию город-курорт Сочи. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю право собственности на спорный земельный участок за Чумаковым А.А. зарегистрировано 30 мая 2013 г. На основании договора купли-продажи от 22 апреля 2014 г. право собственности на земельный участок зарегистрировано 5 мая 2014 г. за Макаровым А.В. В настоящее время спорный земельный участок принадлежит на праве собственности Удаловой Т.Ю. на основании договора купли-продажи от 20 апреля 2018 г. Прокурор полагает, что Удалова Т.Ю. незаконно приобрела право собственности на указанный земельный участок, принадлежащий муниципальному образованию город-курорт Сочи.

Решением Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 10 июня 2020 г. исковые требования прокурора Центрального района г. Сочи к Удаловой Т.Ю. об истребовании из незаконного владения земельного участка, аннулировании записи о регистрации права собственности, о регистрации права муниципальной собственности удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 октября 2020 г. решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 10 июня 2020 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 1 апреля 2021 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Удаловой Т.Ю. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 13 августа 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, что имеются основания для отмены судебных постановлений.

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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой, апелляционной и кассационной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании распоряжения администрации Центрального района г. Сочи от 26 апреля 2013 г. № 150-Р «О предоставлении земельного участка № [ ] Чумакову А.А. в собственность бесплатно в садоводческом некоммерческом товариществе « [ ] » по ул. [ ] [ ] Чумакову А.А. предоставлен в собственность бесплатно земельный участок с кадастровым номером [ ] площадью 385 кв.м, расположенный по адресу: [ ], СНТ [ ]», участок № [ ], кадастровой стоимостью 2 514 458 рублей.

30 мая 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за Чумаковым А.А. зарегистрировано право собственности на спорный земельный участок.

05 мая 2014 г. на основании договора купли-продажи от 22 апреля 2014 г. право собственности на спорный земельный участок зарегистрировано за Макаровым А.В.

В настоящее время спорный земельный участок принадлежит на праве собственности Удаловой Т.Ю. на основании договора купли-продажи от 20 апреля 2018 г., заключенного с Макаровым А.В. (т. 1, л.д. 39–40).

20 мая 2014 г. возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации.

02 февраля 2018 г. вынесено постановление о прекращении уголовного дела (уголовного преследования) по части 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации в отношении Шмыгли Ю.П. по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 1 статьи 24 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, в связи со смертью подозреваемого (т. 1, л.д. 11–28). В постановлении указано, что неустановленное лицо путем обмана зарегистрировало на имя Чумакова А.А. право собственности на спорный земельный участок, принадлежащий муниципальному образованию город-курорт Сочи. Чумаков А.А. не являлся членом садоводческого некоммерческого товарищества [ ]».

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что поскольку спорный земельный участок выбыл из владения собственника помимо его воли, то земельный участок подлежит истребованию из незаконного владения в пользу муниципального образования город-курорт

Сочи вне зависимости от добросовестности его приобретения.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Пунктом 2 статьи 9, пунктом 2 статьи 10 и пунктом 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено право органов государственной власти и органов местного самоуправления распоряжаться в пределах своей компетенции земельными участками, находящимися в собственности соответствующих публично-правовых образований.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

В абзаце первом пункта 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что, по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Таким образом, из приведенных выше положений следует, что для истребования имущества из чужого незаконного владения необходимо установить наличие у истца права на это имущество, факт владения этим имуществом ответчиком и незаконность такого владения.

Для истребования имущества у лица, приобретшего его возмездно и добросовестно, необходимо установление факта утраты этого имущества собственником помимо его воли.

При этом согласно части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец должен доказывать выбытие имущества

из его владения помимо воли.

Судом установлено, что спорный земельный участок приобретен Удаловой Т.Ю. на основании возмездного договора у лица, право собственности которого было зарегистрировано в установленном законом порядке в публичном государственном реестре.

Основанием возникновения права собственности на земельный участок у первоначального собственника (Чумакова А.А.) является распоряжение администрации Центрального района г. Сочи от 26 апреля 2013 г. № 150-Р «О предоставлении земельного участка № [REDACTED] Чумакову А.А. в собственность бесплатно в садоводческом некоммерческом товариществе «[REDACTED] по ул. [REDACTED]», которое было принято администрацией Центрального района г. Сочи в рамках своей компетенции, подписано уполномоченным лицом и до настоящего времени не отменено и незаконным не признано. При этом факта фальсификации данного документа судом также не установлено.

Однако указанные юридически значимые действия публичного собственника в лице уполномоченного органа не получили какой-либо оценки суда. Судом не установлено, могли ли вышеприведенные обстоятельства свидетельствовать о наличии (или отсутствии) воли муниципального образования на выбытие земельного участка из его владения, в связи с чем данный вопрос фактически остался невыясненным.

Доводам ответчика о защите ее права как добросовестного приобретателя судом также не была дана оценка.

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

Общий срок исковой давности в соответствии с пунктом 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 названного кодекса (пункт 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

На основании пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Как следует из материалов дела, возражая против исковых требований прокурора, Удалова Т.Ю. просила отказать в удовлетворении иска в связи с пропуском истцом срока исковой давности, поскольку, по ее мнению, о нарушении своих прав администрация города-курорта Сочи должна была узнать при возбуждении уголовного дела в 2014 году (признана потерпевшей по делу), а с заявленными требованиями прокурор обратился только в 2020 году, то есть по истечении срока исковой давности.

Письменное заявление Удаловой Т.Ю. о применении срока исковой давности было подано в Центральный районный суд г. Сочи Краснодарского края до принятия решения суда (т. 1, л.д. 189). Представителем Удаловой Т.Ю. – Удаловым А.А. в ходе судебного заседания суда первой инстанции было заявлено ходатайство о применении срока исковой давности,

что отражено в протоколе судебного заседания от 10 июня 2020 г. (т. 1, л.д. 211).

Однако суд первой инстанции заявление о пропуске срока исковой давности не рассмотрел, обстоятельства относительно срока исковой давности, имеющие существенное значение для рассмотрения дела, не установил.

В соответствии со статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). 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 (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно части 3 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации описательная часть решения суда должна содержать указание на требование истца, возражения ответчика и объяснения других лиц, участвующих в деле.

В мотивировочной части решения суда должны быть указаны фактические и иные обстоятельства дела, установленные судом, выводы суда, вытекающие из установленных им обстоятельств дела, доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле, законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле (часть 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В нарушение приведенных выше положений законодательства суд первой инстанции не рассмотрел заявление ответчика о применении срока исковой давности, не указал на наличие возражений со стороны ответчика в отношении иска прокурора, основанных в том числе на доводе о пропуске срока исковой давности, и не дал этим возражениям какой-либо правовой оценки.

Между тем истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (пункт 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Судами апелляционной и кассационной инстанций, проверявшими законность решения суда, допущенные судом первой инстанции нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой, апелляционной и кассационной инстанций 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 Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 10 июня 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 1 апреля 2021 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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

**определила:**

решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 10 июня 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 1 апреля 2021 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи