



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 117-КГ17-17

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 января 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего      Горшкова В.В.,  
судей                                      Марьина А.Н., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Правительства Севастополя к Шульге Светлане Михайловне, Дулебе Валентине Владимировне об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения по кассационной жалобе Дулебы Валентины Владимировны на решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 18 мая 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 25 августа 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### **установила:**

Правительство Севастополя обратилось в суд с иском к Шульге С.М. и Дулебе В.В. об истребовании из чужого незаконного владения Дулебы В.В. земельного участка площадью 700 кв.м, расположенного по адресу:

Данный земельный участок приобретён Дулебой В.В. на основании

заключённого 31 июля 2013 г. с Шульгой С.М. договора купли-продажи, за Дулебой В.В. зарегистрировано право собственности.

Ссылаясь на то, что распоряжение Севастопольской городской государственной администрации от 2 апреля 2010 г. № 954-р, на основании которого за Шульгой С.М. было зарегистрировано право собственности на указанный выше земельный участок, не принималось и данный орган не был правомочен распоряжаться этим земельным участком, Правительство Севастополя просит истребовать названный участок из чужого незаконного владения.

Решением Гагаринского районного суда г. Севастополя от 18 мая 2016 г. исковые требования Правительства Севастополя удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 25 августа 2016 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе содержится просьба об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 18 декабря 2017 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 жалобе, 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 Севастопольского городского суда от 25 августа 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 судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 17 июня 2013 г. Шульге С.М. выдано свидетельство о праве собственности на земельный участок площадью 700 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], с целевым назначением для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и построек (приусадебный участок) (л.д. 14, 15).

31 июля 2013 г. между Шульгой С.М. и Дулебой В.В. заключён договор купли-продажи данного земельного участка, за Дулебой В.В. зарегистрировано право собственности на него (л.д. 19–21).

Разрешая спор и удовлетворяя иск Правительства Севастополя, суд указал, что право собственности Шульги С.М. зарегистрировано на основании распоряжения Севастопольской городской государственной администрации от 2 апреля 2010 г. № 954-р «О передаче в собственность гражданам – членам обслуживающего кооператива «Жилищно-строительный кооператив «Любимовка» земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, хозяйственных строений и построек (приусадебные участки), расположенных в районе ул. Шостака».

Однако в соответствии с находящейся в материалах дела копией распоряжения Севастопольской городской государственной администрации от 2 апреля 2010 г. № 954-р оно издано по другому вопросу – ПАО «Райффайзен банк АВАЛЬ» предоставлен в аренду земельный участок по адресу: г. Севастополь, ул. Гоголя, 4-А, для реконструкции и обслуживания здания банка (л.д. 24).

Это же подтверждается ответом ГКУ «Архив города Севастополя» от 16 декабря 2015 г. (л.д. 27).

При таких обстоятельствах суд первой инстанции указал, что решение о предоставлении Шульге С.М. земельного участка, расположенного по адресу: [REDACTED], не принималось.

Кроме того, суд указал, что распоряжение спорным участком не относилось к полномочиям Севастопольской городской государственной администрации.

С такими выводами суда согласился и суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами первой и апелляционной инстанций по настоящему делу допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Равенство защиты частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности относится к основам конституционного строя Российской Федерации (часть 2 статьи 6 Конституции Российской Федерации).

Согласно статье 18 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

Право частной собственности охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции Российской Федерации).

В соответствии со статьёй 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики

Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьёй 12.2 данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Статьёй 10 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена презумпция добросовестности участников гражданских правоотношений и разумности их действий (пункт 5).

В силу пункта 6 статьи 8<sup>1</sup> названного кодекса зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признаётся таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Согласно пункту 1 статьи 302 этого же кодекса, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём 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 путём помимо их воли.

Из приведённых норм материального права в их взаимосвязи следует, что добросовестность участников гражданского оборота и достоверность сведений государственного реестра прав собственности на недвижимое имущество предполагаются.

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.

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

Нарушение порядка предоставления земельных участков гражданину государственными или муниципальными органами, порядка издания, регистрации и хранения документов, ведения делопроизводства само по себе не означает выбытие имущества из владения помимо воли собственника.

Поскольку по настоящему делу иск к гражданину предъявлен органом государственной власти, следует также учитывать, что в соответствии с пунктом 2 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации к Российской Федерации, её субъектам и муниципальным образованиям применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

К таким особенностям следует отнести, в частности, обязанность надлежащего контроля государственных и муниципальных органов за принадлежащим публично-правовым образованиям имуществом, обязанность соблюдения установленного порядка издания и регистрации правовых актов, их хранения, ведения делопроизводства и организации архивов.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», 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 положениям части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивированной части решения суда должны быть указаны мотивы и доводы, по которым одни доказательства приняты, а другие отвергнуты судом, и обоснования, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Между тем по настоящему делу обстоятельства владения спорным земельным участком, предназначенным для индивидуального жилищного строительства: выделен ли он в натуре, определены ли его границы, находятся ли на нём объекты недвижимого имущества, судом не устанавливались и на обсуждение сторон не выносились.

Судом установлено, что предназначенный для индивидуального жилищного строительства земельный участок приобретён Дулебой В.В., добросовестность которой под сомнение судом не поставлена, на основании возмездного договора у лица, право собственности которого зарегистрировано в установленном законом порядке в публичном государственном реестре.

При этом право собственности продавца Шульги С.М. основано на распоряжении Севастопольской городской государственной администрации от 2 апреля 2010 г. № 954-р «О передаче в собственность гражданам – членам обслуживающего кооператива «Жилищно-строительный кооператив «Любимовка» земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, хозяйственных строений и построек (приусадебные участки), расположенных в районе ул. Шостака», изданном на официальном бланке № 001772 и подписанном главой Севастопольской городской государственной администрации (л.д. 58–59).

Факта фальсификации данного документа судом не установлено.

Согласно ответу главы Севастопольской городской государственной администрации прокурору г. Севастополя от 29 ноября 2013 г. № 11971/28/1-13/8600 в системе автоматизации делопроизводства и электронного документооборота базы данных Севастопольской городской государственной администрации зарегистрировано распоряжение главы Севастопольской городской государственной администрации от 23 марта 2010 г. № 736-р «О передаче в собственность гражданам – членам обслуживающего кооператива «Жилищно-строительный кооператив «Любимовка» земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, хозяйственных строений и построек (приусадебные участки), расположенных в районе ул. Шостака», впоследствии отменённое распоряжением главы Севастопольской городской государственной администрации от 20 сентября 2010 г. № 1831-р.

В данном ответе также указано, что в материалах названного распоряжения находится оригинал заявления обслуживающего кооператива «Любимовка» о выборе места расположения земельного участка.

Согласно приложению к ответу прокурору были направлены копия распоряжения главы Севастопольской городской государственной администрации от 23 марта 2010 г. № 736-р и копия заявления обслуживающего кооператива «Жилищно-строительный кооператив «Любимовка» (л.д. 26).

В нарушение приведённых положений статей 56, 67 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные инстанции данным обстоятельствам оценки не дали, не указали по каким основаниям отвергли эти доказательства и отдали предпочтение доводам государственного органа о том, что такое постановление не издавалось.

Из установленных судом обстоятельств следует, что в период, относящийся к предоставлению спорного земельного участка, имела место неопределённость в разграничении компетенции органа государственной власти – Севастопольской городской государственной администрации – и органа местного самоуправления – Севастопольского городского Совета – по вопросу распоряжения землями г. Севастополя.

Кроме того, в соответствии со сложившейся правоприменительной практикой предоставление земельных участков, в том числе для индивидуального жилищного строительства и приусадебных земельных участков, производилось как по индивидуальным обращениям граждан, так и по обращениям добровольных объединений граждан – обслуживающих кооперативов, с последующей регистрацией права собственности на земельные участки за членами этих кооперативов.

Однако подобного рода неопределённость относительно компетенции государственных органов и органов местного самоуправления, а также относительно порядка предоставления земельных участков, по смыслу положений статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, сама по себе не означает, что данное имущество было утрачено собственником помимо его воли.

Напротив, из установленных судом обстоятельств следует, что государственными органами совершались последовательные действия по принятию заявлений, изданию соответствующих распоряжений и регистрации права собственности граждан.

При таких обстоятельствах истребование имущества по иску органа государственной власти имущества у добросовестного покупателя противоречит смыслу статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Равным образом на добросовестного покупателя не могут быть возложены негативные последствия нарушения правил ведения делопроизводства государственными органами, равно как и противоречивости архивных сведений.

Названные обстоятельства сами по себе также не свидетельствуют о том, что имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.

В соответствии с частью 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения

общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 209 этого же кодекса после вступления в законную силу решения суда стороны, другие лица, участвующие в деле, их правопреемники не могут вновь заявлять в суде те же иски, требования, на том же основании, а также оспаривать в другом гражданском процессе установленные судом факты и правоотношения.

Из установленных судом обстоятельств и материалов дела следует, что для регистрации права собственности Шульги С.М. помимо названного распоряжения от 2 апреля 2010 г. № 954-р было также представлено постановление Окружного административного суда г. Севастополя от 28 мая 2012 г. № 2а-288/12/2770 (л.д. 18).

Возражая против иска, ответчики ходатайствовали об истребовании и приобщении к материалам дела документов гражданского дела № 763/8938/13-ц, рассмотренного Гагаринским районным судом г. Севастополя по иску прокурора г. Севастополя к Шульге С.М., Дулебе В.В., обобщающему кооперативу «Жилищно-строительный кооператив «Любимовка» о признании недействительным государственного акта и истребовании земельного участка из чужого незаконного владения (л.д. 72).

Между тем указанные сведения о ранее принятых судебных постановлениях и разрешённых судебных спорах в отношении тех же сторон и того же предмета спора судебными инстанциями в нарушение приведённых норм процессуального права, по существу, учтены не были.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что спор рассмотрен судом с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Приведённые выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, решение суда, принятое с

нарушением норм материального и процессуального права, оставлено без изменения.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 25 августа 2016 г. и направить дело 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 Севастопольского городского суда от 25 августа 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи