



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 117-КГ17-18

## 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. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Правительства Севастополя к Евстафьеву Александру Валерьевичу, 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 28 июля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 29 сентября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Правительство Севастополя обратилось в суд с иском к Евстафьеву А.В. 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 приобретен Дулебой В.В. на основании заключенного 31 июня 2013 г. с Евстафьевым А.В. 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 Евстафьевым А.В. было зарегистрировано право собственности на указанный выше земельный участок, не принималось и данный орган не был



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 Евстафьеву А.В. 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 статьей 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 статьей 12.2 данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Статьей 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 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.

Из приведенных 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, ее 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 нем объекты недвижимого имущества, судом не устанавливались и на обсуждение сторон не выносились.

Судом установлено, что предназначенный для индивидуального жилищного строительства земельный участок приобретен 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 Евстафьева А.В. 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. 60–61).

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 отмененное 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. 25).

В нарушение приведенных 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, а также не мотивировали возложение на добросовестного покупателя негативных последствий противоречивости архивных сведений и нарушения государственными органами правил ведения делопроизводства.

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

С учётом вышеизложенного, 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, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»).

Приведенные 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 учетом 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 29 сентября 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 29 сентября 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи