



92RS0003-01-2022-005166-86

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 117-КГ24-5-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 августа 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Куракова Дениса Владимировича к Правительству Севастополя о признании права собственности на земельный участок и установлении границ земельного участка по кассационной жалобе Куракова Дениса Владимировича на решение Ленинского районного суда г. Севастополя от 6 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 11 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2023 г.

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

установила:

Кураков Д.В. обратился в суд с названным выше иском, ссылаясь на то, что на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 9 апреля 2015 г. после смерти бабушки Егоровой А.С. и договора дарения доли от 24 января 2017 г. он является собственником жилого дома и хозяйственных построек, расположенных по адресу: ■■■■■■■■■■

Решением Ленинского районного суда г. Севастополя от 25 июня 2011 г. признано право пользования Егоровой А.С. земельным участком площадью 0,27 га, на котором расположены названные объекты недвижимости.

На основании указанного решения суда 14 сентября 2016 г. Кураковым Д.В. и Кураковым К.В. зарегистрировано право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2700 кв.м.

24 января 2017 г. между Кураковым Д.В. и Кураковым К.В. заключён договор дарения $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на земельный участок и расположенные на нём объекты недвижимости.

31 января за Кураковым Д.В. зарегистрировано право собственности на земельный участок площадью 2700 кв.м.

Решением Ленинского районного суда г. Севастополя от 1 февраля 2021 г. по иску Куракова Д.В. к Карпенко С.И., Горячко Л.О., Департаменту по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя о признании недействительным распоряжения о предоставлении Карпенко С.И. в собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], и признании отсутствующим права собственности на земельный участок, а также по встречному иску Горячко Л.О. к Куракову Д.В. о признании отсутствующим права собственности на земельный участок право собственности Куракова Д.В. на земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED], признано отсутствующим.

По настоящему делу Кураков Д.В. просил признать право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1961 кв.м и установить границу земельного участка в координатах и поворотных точках, указанных в межевом плане, подготовленном кадастровым инженером ООО «Исток».

Решением Ленинского районного суда г. Севастополя от 6 июня 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 11 сентября 2023 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2023 г. принятые по делу судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 10 июля 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

В соответствии со статьёй 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 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.

Такие нарушения допущены судами при принятии обжалуемых судебных постановлений.

Как установлено судом и следует из материалов дела, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], площадью 2700 кв.м поставлен на кадастровый учёт 25 июня 2011 г., категория земель – земли населённых пунктов, для строительства домовладения, граница земельного участка не установлена. В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] 3, [REDACTED].

Решением Ленинского районного суда г. Севастополя от 25 июня 2011 г. за Егоровой А.С. признано право пользования земельным участком площадью 0,27 га, расположенным по адресу: г. Севастополь, Городское шоссе, д. 4, в границах, определённых в кадастровом плане земельных участков от 29 ноября 2010 г.

Кураков Д.В. как наследник Егоровой А.С. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 9 апреля 2015 г. и договора дарения доли от 24 января 2017 г., заключённого с другим наследником Егоровой А.С. – Кураковым К.В., является собственником жилого дома и надворных построек, расположенных по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]).

6 декабря 2022 г. Кураков Д.В. обратился в Управление государственной регистрации права и кадастра г. Севастополя с заявлением о государственной регистрации за ним прав в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], однако его рассмотрение было приостановлено со ссылкой на решение Ленинского районного суда г. Севастополя от 1 февраля 2021 г., которым право собственности Куракова Д.В. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] прекращено.

Из данного решения следует, что основанием для удовлетворения встречного иска Горячко Л.О. как покупателя земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], о признании права собственности

Куракова Д.В. отсутствующим послужило наложение земельных участков и отсутствие у земельного участка Куракова Д.В. определённых границ.

Согласно межевому плану, подготовленному по заказу Куракова Д.В. в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], установлены характерные точки границ земельного участка с учётом пересечения границ со смежными земельными участками.

По заключению кадастрового инженера от 2 декабря 2022 г. по результатам натурных измерений, учитывая текущие сведения ЕГРН, площадь земельного участка по адресу: [REDACTED], составляет 1961 кв.м.

Согласно распоряжению Правительства г. Севастополя об изъятии для государственных нужд г. Севастополя земельных участков и объектов недвижимого имущества в целях реализации проекта «Реконструкция транспортной развязки на пересечении автомобильных дорог 64 К-8 «Севастополь – порт Камышовая бухта» и 67 Н-261 «пр-т Генерала Острякова – ул. Хрусталева (5 км Балаклавского шоссе)» от 11 февраля 2022 г. № 12-РП с последующими изменениями подлежит изъятию ряд объектов недвижимости, в том числе земельный участок и жилой дом с надворными постройками по адресу: [REDACTED].

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции сослался на решение Ленинского районного суда г. Севастополя от 1 февраля 2021 г., которым право Куракова Д.В. на спорный земельный участок признано отсутствующим, а также указал, что решением Ленинского районного суда г. Севастополя от 25 июня 2011 г. за Егоровой А.С. признавалось право пользования земельным участком, а не право собственности на него.

Суд также указал, что истец в органы местного самоуправления с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка, занятого под объектом недвижимости, не обращался.

С такими выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены существенные нарушения норм права.

Как следует из судебных постановлений и материалов дела, Кураков Д.В. является собственником жилого дома и надворных построек, расположенных на спорном земельном участке, что сторонами не оспаривалось.

Согласно пункту 1 статьи 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено данной статьёй или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (часть 4).

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в данном пункте, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в данном пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется (часть 9¹).

Согласно статье 49 названного выше федерального закона государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в части 1 данной статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется в соответствии с положениями указанной статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на этот земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на этот земельный участок могут быть представлены следующие документы:

1) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

2) один из документов, предусмотренных частью 1 данной статьи и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина – любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок (часть 2).

Представление предусмотренных пунктом 1 части 2 названной выше статьи документов не требуется в случае, если право собственности гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (часть 2).

Из приведённых положений закона следует, что право собственности на земельный участок при указанных выше условиях возникает на основании права собственности на перешедшие по наследству здания, расположенные на этом земельном участке, и решения (волеизъявления) государственного органа или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в собственность не требуется.

Из установленных обстоятельств следует, что право на жилой дом (долю в праве) перешло к истцу в порядке наследования, право пользования земельным участком за наследодателем признано судом.

При этом решение Ленинского районного суда г. Севастополя от 1 февраля 2021 г. принято в связи с наложением границ на соседский земельный участок, что не препятствует приобретению истцом права собственности на спорный земельный участок с соблюдением условий, не нарушающих этого решения суда.

Истцом были заявлены требования об установлении границ земельного участка, для чего представлен межевой план, в котором описаны границы земельного участка с учётом смежных земельных участков, однако суд никакой оценки данным обстоятельствам не дал.

Распоряжение Правительства Севастополя от 11 февраля 2022 г. № 12-РП само по себе не лишает истца права на приобретение в собственность земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости.

Из установленных судом обстоятельств не следует, что процедура изъятия жилого дома и земельного участка реализована.

Кроме того, на данное обстоятельство как на основание для отказа в иске суды не ссылались.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами при рассмотрении настоящего дела допущены нарушения норм права, которые являются существенными, поскольку привели к неправильному разрешению спора, и которые не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить решение Ленинского районного суда г. Севастополя от 6 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 11 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2023 г., а дело направить 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 Ленинского районного суда г. Севастополя от 6 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 11 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи