



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-122-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 сентября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Астахова С.В.,

судей Горшкова В.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Костикова Виктора Ивановича к администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и администрации Хостинского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о признании права собственности на земельный участок

по кассационной жалобе Костикова Виктора Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 июня 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 24 октября 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В., выслушав представителя Костикова В.И. – Дьяченко И.Л., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Костиков В.И. обратился в суд с иском о признании права собственности на земельный участок площадью 520 кв. м с кадастровым номером (далее – КН) [REDACTED] категории «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешённого использования «для садоводства», расположенный по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]», участок № [REDACTED].

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 14 марта 2023 г. исковые требования удовлетворены, за Костиковым В.И. признано право собственности на указанный земельный участок.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 июня 2023 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 24 октября 2023 г., решение суда отменено, по делу принято новое решение об оставлении искового заявления без удовлетворения.

В кассационной жалобе заявителем поставлен вопрос об отмене указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 9 февраля 2024 г. Костикову В.И. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 апреля 2024 г. Костикову В.И. восстановлен срок для подачи кассационной жалобы.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 2 августа 2024 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 9 февраля 2024 г. отменено, 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 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 апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что на основании постановления главы администрации Хостинского района г. Сочи от 6 сентября 1993 г. № [REDACTED] Костикову В.И. выдано свидетельство от 10 сентября 1993 г. № [REDACTED] о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком № [REDACTED] площадью 520 кв. м, расположенным по адресу: [REDACTED], [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]».

Указанный земельный участок выделен в 1982 году Костиковой Л.И. (матери Костикова В.И.) и до получения документов, подтверждающих право пожизненного наследуемого владения, главой администрации г. Сочи разрешено произвести замену правообладателя Костиковой Л.И. на Костикова В.И. с выдачей последнему свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения.

В декабре 1993 г. Костикова Л.И. исключена из членов товарищества на основании заявления и вместо неё принят Костиков В.И., который по настоящее время является членом садоводческого товарищества.

Земельный участок № [REDACTED] поставлен на государственный кадастровый учёт 6 сентября 1993 г. с присвоением КН [REDACTED], правообладателем является Костиков В.И.

Вступившим в законную силу решением Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 2 сентября 2013 г. установлен факт принадлежности Костикову В.И. правоустанавливающего документа – свидетельства от 10 сентября 1993 г. № [REDACTED] о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, содержащего исправления в написании фамилии владельца.

25 октября 2022 г. Костиков В.И. обратился в Управление Росреестра по Краснодарскому краю с заявлением о регистрации права собственности на спорный земельный участок, в чём ему было отказано на основании того, что второй экземпляр свидетельства № [REDACTED] в отношении Костикова В.И. в государственном фонде данных на хранении отсутствует, а в книге регистрации свидетельств имеется запись о регистрации свидетельства № [REDACTED] на имя Костиковой Л.И.

03 ноября 2022 г. Костиков В.И. обратился в администрацию Хостинского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – администрация) с заявлением о выдаче копии свидетельства от 10 сентября 1993 г. № [REDACTED] о праве пожизненного наследуемого владения, на которое получил ответ об отсутствии в архивном фонде администрации книг регистрации, свидетельств и государственных актов, а также документальных подтверждений того, когда, в какой орган и в каком объёме были переданы данные документы.

11 ноября 2022 г. Костиков В.И. обратился в администрацию с заявлением о передаче в собственность спорного земельного участка, на которое получил разъяснения о том, что регистрация права собственности на земельный участок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и принятие дополнительного решения органом местного самоуправления не требуется.

При рассмотрении настоящего дела в суде первой инстанции председатель товарищества «[REDACTED]» Барамия В.Д. пояснил, что Костиков В.И. в установленном порядке в 1993 году принят в члены товарищества вместо Костиковой Л.И., в связи с чем свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения выдано на его

имя. Земельный участок истца расположен в границах товарищества, споров по границам не имеется.

В суде первой инстанции обозревался подлинник свидетельства № [REDACTED] о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком.

В ответ на судебный запрос Центральным отделом г. Сочи Управления Росреестра по Краснодарскому краю представлено землеустроительное дело на земельный участок садоводческого товарищества «[REDACTED]», в котором имеется генеральный план расположения земельных участков данного товарищества, согласованный в том числе представителем администрации по состоянию на 1987 год. В состав территории садоводческого товарищества входит земельный участок № [REDACTED], пользователем которого по состоянию на 1993 год являлась Костикова Л.И., а в последствии – Костиков В.И. на основании свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения. Списки членов товарищества утверждались главой администрации Хостинского района г. Сочи.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что спорный земельный участок предоставлен Костикову В.И. на праве пожизненного наследуемого владения по решению органа местного самоуправления в соответствии с действовавшим на тот момент законодательством.

Суд установил, что Костиков В.И. с 1993 года и до настоящего времени является членом садоводческого товарищества «[REDACTED]» и владельцем земельного участка.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции указал, что судом первой инстанции не принято во внимание, что истец не представил оригинал свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения на имя Костиковой Л.И.

Кроме того, суд апелляционной инстанции подверг сомнению печать и подпись в представленном истцом свидетельстве и указал, что сведения о регистрации свидетельства № [REDACTED] на имя Костикова В.И. на архивном хранении в государственном фонде отсутствуют, площадь земельного участка в свидетельстве о

праве пожизненного наследуемого владения указана 520 кв. м, а в списках садоводческого товарищества « » за 2008 год указано 600 кв. м.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции согласилась с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретённое гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется (пункт 1).

Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утверждённой Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», а также

государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утверждённым постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землёй», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землёй сельскохозяйственного назначения» (пункт 9).

Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные 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 (пункт 9.1).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 49 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (норма приведена в редакции, действовавшей на момент подачи истцом заявления о регистрации права собственности) государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства на праве

собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, осуществляется на основании акта (свидетельства) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданного уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания.

Согласно Указу Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», постановлению Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей» и постановлению Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землёй сельскохозяйственного назначения» документы, подтверждающие права на землю, подлежали регистрации путём внесения соответствующих записей в книги выдачи свидетельств.

По настоящему делу судом установлено, что спорный земельный участок в садоводческом товариществе изначально предоставлялся матери истца Костиковой Л.И., однако до завершения оформления документов по её волеизъявлению и с согласия администрации этот земельный участок был предоставлен её сыну Костикову В.И., которому выдано свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения этим земельным участком.

Решением Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 2 сентября 2013 г. установлен факт принадлежности Костикову В.И. свидетельства № [REDACTED] о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком. При этом администрация была привлечена к участию в деле в качестве заинтересованного лица, данное решение вступило в законную силу, обжаловано органом местного самоуправления не было.

В соответствии с частью 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных данным кодексом.

При таких обстоятельствах в силу приведённых выше положений закона у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены решения суда первой инстанции и для отказа в признании права собственности истца на земельный участок.

Кроме того, как установил суд первой инстанции, в материалах землеустроительного дела имеется генеральный план расположения земельных участков товарищества « », согласованный представителем администрации по состоянию на 1987 год, согласно которому в состав территории входит земельный участок № , пользователем которого указана Костикова Л.И., а в последствии – Костиков В.И.

Судом также установлено, что Костиков В.И. с 1993 года владеет данным земельным участком и является членом садоводческого товарищества.

Названные обстоятельства, установленные судом первой инстанции, судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда не опровергнуты.

Высказанные судом апелляционной инстанции сомнения относительно печати и подписи на каких-либо доказательствах не основаны, а выводы об этом сделаны вопреки закону и вступившему в силу решению суда об установлении юридического факта.

Кассационный суд общей юрисдикции ошибки суда апелляционной инстанции не исправил.

Поскольку все имеющие значение для дела обстоятельства судом первой инстанции установлены, а судами апелляционной и кассационной инстанций допущена ошибка в толковании и применении норм права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 июня 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 24 октября 2023 г. подлежат отмене с оставлением в силе решения Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 14 марта 2023 г., разрешившего спор в соответствии с установленными обстоятельствами и подлежащими применению к спорным отношениям нормами материального права.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 июня 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 24 октября 2023 г. отменить, оставить в силе решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 14 марта 2023 г.

Председательствующий

Судьи