



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-130-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 октября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Горшкова В.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Арещенко Ивана Александровича 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 Арещенко Ивана Александровича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 19 декабря 2023 г.

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

**установила:**

Арещенко И.А. обратился в суд с иском 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

площадью 573 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]», участок № [REDACTED], указав в обоснование, что он на протяжении более 30 лет непрерывно владеет и пользуется данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения, однако в связи с утратой оригинала свидетельства не может зарегистрировать во внесудебном порядке свое право на земельный участок.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2023 г. иск удовлетворен, за Арещенко И.А. признано право собственности на указанный земельный участок.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2023 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 19 декабря 2023 г., решение суда отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене апелляционного и кассационного определений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 16 сентября 2024 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 кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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.

Такие нарушения допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, решением исполнительного комитета Хостинского районного Совета народных депутатов



Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал, что право пожизненного наследуемого владения Арещенко И.А. не было оформлено надлежащим образом, так как садоводу должен быть выдан государственный акт на право пожизненного владения, а не свидетельство.

Также суд апелляционной инстанции указал, что Арещенко И.А. не представлено достаточно допустимых и относимых доказательств, подтверждающих предоставление ему спорного земельного участка.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 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, приобретенное 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, утвержденной 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, утвержденной 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, утвержденным 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 землей», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной 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 землей 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 статьей 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<sup>1</sup>).

Пунктом 1 статьи 59 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность признания права на земельный участок в судебном порядке.

В пункте 59 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Судом первой инстанции установлено, что право Арещенко И.А. на спорный земельный участок, которым он владеет свыше 30 лет, подтверждается постановлением администрации Хостинского района г. Сочи от 21 декабря 1992 г. № 936 «О регистрации уставов садоводческих товариществ и переоформлении прав на землю садовых земельных участков», согласно которому было принято решение зарегистрировать редакцию устава садового товарищества «          », переоформить садовые участки в пожизненное наследуемое владение и выдать каждому садоводу государственный акт на право пожизненного наследуемого владения садовым земельным участком, а также выпиской из книги выдачи свидетельств пожизненного наследуемого владения за 1993 год, в которой содержится запись №            о выдаче правоустанавливающего документа на имя Арещенко И.А. в отношении земельного участка площадью 573 кв.м в садоводческом товариществе «          ». Также суд исходил из того, что органы местного самоуправления не оспаривали членство истца в садоводческом товариществе «          » на момент предоставления его членам земельных участков, а также правомерность владения Арещенко И.А. спорным земельным участком.

Суд апелляционной инстанции названные выводы суда первой инстанции не опроверг, однако при тех же обстоятельствах отказал в иске, неправильно применив нормы материального права.

В частности, ссылка суда апелляционной инстанции на то, что документом, подтверждающим право на земельный участок, может быть только государственный акт на право пожизненного владения, не основана законе и противоречит приведенным положениям Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Доводы о сомнении в подписи должностного лица в копии свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения сами по себе не опровергают установленный судом первой инстанции факт предоставления истцу на указанном выше праве земельного участка, которым он владеет с 1993 года.

Исходя из изложенного у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены решения суда первой инстанции и для отказа в признании права собственности Арещенко И.А. на спорный земельный участок.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права не устранил.

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 1 августа 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 19 декабря 2023 г. подлежат отмене с оставлением в силе решения Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2023 г., разрешившего спор в соответствии с установленными обстоятельствами и подлежащими применению к спорным отношениям нормами материального права.

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:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 19 декабря 2023 г. отменить, оставить в силе решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2023 г.

Председательствующий

Судьи