



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ24-95-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., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению заместителя прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи, действующему в интересах Российской Федерации, к Кафеджан Валентине Ивановне о признании зарегистрированного права отсутствующим и признании права за Российской Федерацией, по кассационной жалобе Кафеджан Валентины Ивановны на заочное решение Хостинского районного суда г. Сочи от 25 апреля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 сентября 2023 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Кафеджан В.И. Николаева А.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего кассационную жалобу оставить без удовлетворения, судебные постановления без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи обратился с заявленными требованиями к ответчику, в их обоснование указав, что прокуратурой г. Сочи проведена проверка соблюдения

требований земельного законодательства на территории муниципального образования город-курорт Сочи, в ходе которой установлено, что земельный участок был незаконно оформлен в собственность ответчика, поскольку полностью образован в границах ранее учтённых земель федеральной собственности. По мнению прокурора г. Сочи, право собственности Кафеджан В.И. возникло на земельный участок незаконно, в связи с чем просил признать право собственности Кафеджан В.И. на земельный участок отсутствующим, признать за Российской Федерацией право собственности на этот земельный участок.

Заочным решением Хостинского районного суда г. Сочи от 25 апреля 2023 г. заявленные требования удовлетворены частично. Признано отсутствующим право собственности Кафеджан В.И. на земельный участок, в отношении которого возник спор с указанием, что данное решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об аннулировании записей о праве собственности Кафеджан В.И. на земельный участок, в отношении которого возник спор и о регистрации на него права собственности Российской Федерации. В остальной части заявленных требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 сентября 2023 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 г. заочное решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения, кассационная жалоба Кафеджан В.И. – без удовлетворения.

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

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 17 сентября 2024 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

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 при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 5 мая 1983 г. № 214 «О создании Сочинского национального парка» создан Сочинский национальный парк Министерства лесного хозяйства РСФСР. Этим же постановлением в пользование Сочинского национального парка предоставлены земли государственного лесного фонда.

В 1997–1998 годах лесоустроительным предприятием «Воронежлеспроект», подведомственным Федеральному агентству лесного хозяйства, проведено лесоустройство Сочинского национального парка. В результате в отношении 15 участковых лесничеств составлены картографические планы лесоустройства, определявшие границы Сочинского национального парка, которые впоследствии поставлены на государственный кадастровый учёт.

В частности, на основании плана лесоустройства Нижне-Сочинского участкового лесничества Сочинского национального парка 18 октября 2005 г. на государственный кадастровый учёт поставлен земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] категории «земли особо охраняемых природных территорий», что подтверждается информацией ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю от 17 сентября 2021 г. № 6985/33-13, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20 июня 2020 г., а также перечнем ранее учтённых земельных участков, утвержденным территориальным отделом по городу-курорту Сочи Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю от 19 сентября 2005 г.

Защитные леса, расположенные в Сочинском национальном парке, после их включения в границы населённого пункта город-курорт Сочи приобрели статус городских лесов, изменение целевого назначения и уменьшение площади которых не допускается.

Судом также установлено, что собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], категория земель – «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования «садоводство», расположенного по адресу: [REDACTED] район, с/т «[REDACTED]», участок № [REDACTED], является ответчик Кафеджан В.И., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16 ноября 2021 г.

Первоначально право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] было зарегистрировано за П [REDACTED].

Основанием для регистрации послужило постановление Главы администрации г. Сочи от 12 июля 2000 г. № 527/3 «Об упорядочении землепользования и выдаче правоудостоверяющих документов с/т «[REDACTED]» и гражданам на земельные участки, предоставленные для садоводства».

При этом с/т «[REDACTED] [REDACTED]» для организации коллективного садоводства на основании постановления администрации Хостинского района от 27 мая 1998 г. № 487 «О реорганизации с/т «Фронтвик» путём разделения», постановления администрации г. Сочи от 7 октября 1998 г. № 894/8 «Об утверждении уточнённых площадей землепользовании садоводческих товариществ» отведено 7,46 га земель Сочинского национального парка.

По мнению суда обозначенный земельный участок не подлежал выделению за счёт земель Сочинского национального парка, поскольку правомерная площадь земель, изъятых в установленном порядке, для его образования отсутствовала, в том числе не осуществлялось дополнительное изъятие земель.

Согласно материалам землеустроительного дела в отношении с/т «[REDACTED] [REDACTED]», сформированному на период 2000 г. и предоставленному Центральным отделом г. Сочи Управления Росреестра по Краснодарскому краю, государственный акт на земельный участок с/т «[REDACTED]» на хранении не числится.

Согласно информационному письму Центрального отдела г. Сочи Управления Росреестра по Краснодарскому краю от 20 января 2022 г. № [REDACTED] к постановлению от 27 мая 1998 г. № 487 приложены списки членов с/т «[REDACTED]».

Согласно информационному письму УЖУ «Архив г. Сочи» от 21 февраля 2022 г. № 01.01-14/573, приложения к указанному постановлению на архивное хранение не поступали, в связи с чем, невозможно установить перечень лиц, которым ранее указанным постановлением были выделены земельные участки в с/т «[REDACTED]».

Из информационного письма Центрального отдела г. Сочи Управления Росреестра по Краснодарскому краю от 12 августа 2022 г. № 43-049540/22 следует, что в нарушение норм земельного законодательства отвод земельного участка [REDACTED] не производился.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] сформирован за счёт земель Нижне-Сочинского лесничества Сочинского национального парка, которые в силу норм действующего законодательства находятся в собственности Российской Федерации.

В соответствии с заключением специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 20 сентября 2021 г. земельный участок с

кадастровым номером [REDACTED] полностью расположен в границах земель Нижне-Сочинского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 г., который составлял территорию Сочинского национального парка.

Удовлетворяя требования прокурора частично, суд первой инстанции, исходил из того, что отвод земельного участка в натуре не производился, сведений, подтверждающих законность возникновения права собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] первоначально у П. [REDACTED], а затем у Кафеджан В.И. не имеется, и пришёл к выводу о том, что у Кафеджан В.И. отсутствует право собственности на данный земельный участок, который фактически из владения Российской Федерации не выбывал.

С выводами суда первой инстанции согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда первой инстанции, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Статьей 9 Конституции Российской Федерации установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (часть 1).

Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (часть 2).

При этом в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (часть 2 статьи 8 Конституции Российской Федерации).

В соответствии со статьями 130, 131, 141² Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки относятся к недвижимым вещам, право собственности на которые подлежит регистрации.

В силу статьи 81 названного кодекса государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра (абзац второй пункта 1).

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (пункт 2).

Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные.

Приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признается добросовестным (статьи 234 и 302), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него (пункт б).

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что статья 81 Гражданского кодекса Российской Федерации содержит основополагающие правила государственной регистрации прав на имущество, подлежащие применению независимо от того, что является объектом регистрации (права на недвижимое имущество, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью и др.). Данная норма распространяется на регистрацию в различных реестрах: Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Едином государственном реестре юридических лиц и т.д.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22) разъяснено, что доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП). При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца (абзац третий пункта 36).

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает

спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства (абзац первый пункта 52).

Из приведённых положений закона и разъяснений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации следует, что зарегистрированное право собственности на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке, при этом вследствие презумпции достоверности государственной регистрации права обязанность доказать отсутствие этого права возлагается на лицо, которое это право оспаривает.

Соответственно, все сомнения толкуются в пользу лица, право которого зарегистрировано в публичном государственном реестре.

Покупатель недвижимого имущества, полагающийся на данные ЕГРН, признается добросовестным, пока в суде не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии у продавца права на его отчуждение.

Из установленных обстоятельств дела следует, что Кафеджан В.И. приобрела спорный земельный участок у лица, чьё право было зарегистрировано в ЕГРН, на данные которого она вправе была полагаться, право Кафеджан В.И. также зарегистрировано в ЕГРН, вследствие чего при разрешении спора суд в силу приведённых выше норм материального права обязан был исходить из презумпции добросовестности ответчика как приобретателя и собственника земельного участка, пока не доказано обратное, при этом обязанность доказать обратное в данном случае должна быть возложена на прокурора.

Однако данные положения судами учтены не были, права на недвижимое имущество, зарегистрированные в ЕГРН, поставлены судом под сомнение в отсутствие надлежащих к тому оснований.

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, 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 названного выше закона).

В силу статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей (часть 1).

Технический учёт или государственный учёт объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтёнными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учёт или государственный учёт, в том числе технический учёт, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество

и сделок с ним», также считаются ранее учтёнными объектами недвижимости (часть 4).

Удовлетворяя иск прокурора по настоящему делу, суд первой инстанции сослался на то, что спорный земельный участок относится к землям Нижне-Сочинского лесничества Сочинского национального парка по данным лесоустройства 1997 года и находится в федеральной собственности в составе ранее учтённого земельного участка особо охраняемой природной территории.

С этим согласился и суд апелляционной инстанции.

Между тем судом установлено, что в качестве ранее учтённого на государственный кадастровый учёт поставлен земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] категории «земли особо охраняемых природных территорий».

Наличия пересечений или наложений границ данного земельного участка с границами спорного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] судом не установлено.

Ссылаясь на справку специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк», основанную на материалах лесоустройства 1997 года, суд первой инстанции не учёл приведённые выше положения Гражданского кодекса Российской Федерации о презумпции достоверности государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также не применил специальные положения части 3 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», согласно которым, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесён к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частями 6 и 9 данной статьи. Эти правила применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 г.

В нарушение указанной нормы закона суд первой инстанции определил принадлежность земельного участка по данным лесоустройства вопреки сведениям ЕГРН и правоустанавливающего документа.

В силу пункта 1 части 6 статьи 14 названного выше Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ положения части 3 данной статьи не распространяются на земельные участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия религиозного назначения.

Между тем факт нахождения спорного земельного участка в границах особо охраняемой природной территории судом не установлен.

Из установленных судом обстоятельств следует, что первоначально право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] было зарегистрировано за Прокопенко Н.В. на основании постановления Главы администрации г. Сочи от 12 июля 2000 г. № 527/3 «Об упорядочении землепользования и выдаче правоудостоверяющих документов с/т «[REDACTED]: [REDACTED]» и гражданам на земельные участки, предоставленные для садоводства».

Согласно преамбуле Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», вступившего в силу со дня его опубликования – 22 марта 1995 г., особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В силу пункта 2 статьи 2 этого закона с учётом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются перечисленные в данном пункте категории указанных территорий, в том числе национальные парки (подпункт «б»).

Обстоятельств того, что на момент его предоставления Прокопенко Н.В. спорный земельный участок находился в существовавших тогда границах Сочинского национального парка, судом не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Из данной нормы процессуального права в совокупности с приведенными выше положениями статьи 81 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что при оспаривании прокурором зарегистрированного права на недвижимое имущество обязанность доказать

обстоятельства, опровергающие оспариваемое право, должна быть возложена на прокурора.

Зарегистрированное право презюмируется действительным, пока не доказано обратное.

Между тем в обоснование признания зарегистрированного права отсутствующим суд сослался только на заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк», которое является заинтересованным в исходе спора лицом, участвующим в деле.

Каких-либо иных объективных данных о принадлежности спорного земельного участка к лесным участкам или землям особо охраняемых территорий суд не привёл.

Вместе с тем, ответчиком представлена рецензия (заключение специалиста) на заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» от 20 сентября 2021 г., согласно которому исследуемое заключение специалиста Самсонова С.Д. является ненадлежащим доказательством, в частности, данный специалист не обладает специальными познаниями для дачи заключения о том имеется ли пересечение границ земельных участков, а выводы сделаны в отсутствие первичной документации (плана лесонасаждений Нижне-Сочинского участкового лесничества) и с нарушением порядка наложения плана лесонасаждений на схему спорного земельного участка.

Однако данные обстоятельства оценки судов первой и апелляционной инстанций в нарушение требований статей 67, 196 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не получили.

Принимая во внимание, существование нескольких взаимоисключающих документов (со стороны истца и со стороны ответчика) в целях устранения любых сомнений в правильности принятого решения имела место необходимость проведения независимой судебной землеустроительной экспертизы, в проведении которой было отказано судом апелляционной инстанции.

При этом судами не учтено, что заключение эксперта, полученное по результатам внесудебной экспертизы, не является экспертным заключением по рассматриваемому делу в смысле статей 55 и 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, такое заключение может быть признаны судом письменным доказательством, которое подлежит оценке в совокупности с другими доказательствами.

Согласно части 1 статьи 79 данного кодекса при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Согласно части 2 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта должно содержать подробное описание проведённого исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

Пунктом 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (статья 67, часть 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив её проведение тому же или другому эксперту.

В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам.

Для правильного разрешения спора судам надлежало дать оценку собранным доказательствам по правилам, установленным гражданским процессуальным законодательством, что сделано не было.

Кроме того, 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.

Обстоятельства, имеющие значение для дела, определяются судом исходя из норм материального права, подлежащих применению в данном деле, с учётом доводов и возражений сторон.

По настоящему делу прокурором заявлено требование о признании зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество отсутствующим.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу статьи 301 данного кодекса собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

Статьёй 302 названного выше кодекса предусмотрено, что 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 путём помимо их воли (пункт 1).

Согласно статье 304 этого же кодекса собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пункте 52 постановления № 10/22 разъяснено, что оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путём предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

В то же время решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия её недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путём признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путём предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Таким образом, требование о признании зарегистрированного права отсутствующим является исключительным способом защиты права и может быть заявлено только в интересах владеющего собственника, против лица, не являющегося собственником и не владеющего спорным имуществом, за которым неосновательно зарегистрировано право на это недвижимое имущество.

В силу приведённых норм права суду в качестве обстоятельств, подлежащих доказыванию, следовало определить отсутствие у ответчика как права собственности, так и фактического владения спорным земельным

участком исходя из презумпции наличия зарегистрированного права и владения собственником имуществом.

Между тем таких обстоятельств судом не установлено, вследствие чего выводы о применении положений статьи 304, а не статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, к спорным правоотношениям нельзя признать законными.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно пункту 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации Российская Федерация, субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений – гражданами и юридическими лицами.

В силу пункта 1 статьи 125 этого же кодекса от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

По настоящему делу прокурор просил признать право собственности на спорный земельный участок за Российской Федерацией, то есть иск фактически предъявлен в интересах Российской Федерации.

В силу приведённых выше норм материального и процессуального права суд обязан был определить и привлечь к участию в деле в качестве истца соответствующий государственный орган, имеющий право выступать от имени Российской Федерации.

Однако судом этого сделано не было, дело рассмотрено без участия Российской Федерации как истца в спорных материально-правовых отношениях.

Согласно части 1 статьи 233 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства. О рассмотрении дела в таком порядке суд выносит определение.

Из приведённой нормы процессуального закона следует, что основаниями заочного производства являются неявка в судебное заседание

ответчика при условии, что он извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания и не сообщил в суд об уважительных причинах неявки, и не просил о рассмотрении дела в его отсутствие, а также согласие явившегося в судебное заседание истца на заочное производство.

В суде апелляционной инстанции представитель ответчика утверждал, что предпринимал меры для уведомления суда первой инстанции о невозможности явиться в суд по уважительным причинам путём подачи ходатайства об отложении судебного разбирательства через систему «ГАС правосудие», что оказалось невозможным ввиду сбоя в указанной системе, а также посредством телефонной связи с секретарём и помощником судьи, что оказалось безрезультатным.

Данные доводы ответчика об отсутствии у суда первой инстанции оснований для рассмотрения дела в порядке заочного производства, оценки суда апелляционной инстанции в нарушение требований статей 67, 196 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не получили.

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

Как разъяснено в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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.

Состоявшиеся по делу судебные постановления данным требованиям не соответствуют.

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 не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

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 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание изложенное, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 12 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи