



23RS0058-01-2022-000095-44

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ24-113-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 ноября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Марьина А.Н.,  
Горшкова В.В., Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Сочинского межрайонного природоохранного прокурора в интересах Российской Федерации к Бровцовой Алле Геннадьевне о признании права собственности на земельный участок отсутствующим и снятии его с государственного кадастрового учёта, по встречному иску Бровцовой Аллы Геннадьевны к МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея о признании добросовестным приобретателем земельного участка и об устранении препятствий в пользовании земельным участком

по кассационной жалобе Бровцовой Аллы Геннадьевны на решение Хостинского районного суда г. Сочи от 18 января 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 февраля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Бровцовой А.Л. Ступак Н.Е., представителя третьего лица СНТ «                    » – Расторгуеву И.М., поддержавших доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего, что оснований для отмены судебных постановлений по доводам жалобы не

имеется, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Сочинский межрайонный природоохранный прокурор в интересах Российской Федерации обратился в суд с иском к Бровцовой А.Г. о признании отсутствующим права собственности ответчика, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 7 ноября 2011 г. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 600 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для садоводства, расположенный по адресу: [REDACTED] р-н, с/т «[REDACTED]», земельный участок № [REDACTED], и снятии его с кадастрового учёта.

В обоснование требований прокурор ссылался на то, что по результатам проверки, проведённой прокуратурой г. Сочи, установлено, что спорный земельный участок незаконно оформлен в собственность ответчика, поскольку образован в границах ранее учтённых земель, находящихся в федеральной собственности. Указанный земельный участок свободен от строений и фактически не используется ответчиком.

Бровцева А.Г. с иском прокурора не согласилась и обратилась со встречным исковым заявлением о признании её добросовестным приобретателем земельного участка и об устранении препятствий в пользовании земельным участком.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 18 января 2023 г. требования прокурора удовлетворены, в удовлетворении встречных исковых требований Бровцовой А.Г. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Апелляционное представление Сочинского межрайонного природоохранный прокурора удовлетворено, из мотивировочной части решения суда первой инстанции исключены указания на недопустимость доказательств.

В удовлетворении ходатайств об истребовании дополнительных доказательств и назначении судебной земельно-устроительной экспертизы отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 февраля 2024 г. решение суда первой инстанции в неизменённой части и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные постановления, как незаконные.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 1 октября 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 статьёй 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 при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, постановлением Совета Министров РСФСР от 5 мая 1983 г. № 214 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 чего в отношении 15 участковых лесничеств составлены картографические планы лесоустройства, определявшие границы Сочинского национального парка, сведения о которых впоследствии внесены в ЕГРН.

3 октября 2005 г. на основании плана лесоустройства Верхне-Сочинского участкового лесничества Сочинского национального парка на государственный кадастровый учёт поставлен земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] категории «земли особо охраняемых природных территорий».

Постановлением администрации Хостинского района г. Сочи от 24 февраля 1993 г. № 267 «О регистрации уставов садоводческих товариществ и переоформлении прав на землю садовых земельных участков» постановлено зарегистрировать новую редакцию устава садоводческих товариществ, в том числе с/т «[REDACTED]», и переоформить садовые участки в пожизненное наследуемое владение, и выдать каждому садоводу государственный акт на право пожизненного владения садовым земельным участком с правом наследования.

Бровцев Г.А. являлся членом с/т «[REDACTED]» и 18 марта 1993 г. ему выдано свидетельство о праве пожизненного владения в отношении спорного земельного участка.

Согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 24 декабря 1998 г. после смерти Бровцева Г.А. право пожизненного наследуемого владения земельным участком № 51 площадью 600 кв.м в с/т «                    » перешло его дочери Бровцевой А.Г., которая в настоящий момент является членом с/т «                    ».

Распоряжением главы администрации Хостинского района от 8 июня 2012 г. Бровцевой А.Г. предоставлен в собственность бесплатно земельный участок №     в с/т «                    » для садоводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Право собственности Бровцевой А.Г. на данный земельный участок зарегистрировано 7 ноября 2011 г.

Обращаясь с заявлением о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, Сочинский межрайонный природоохранный прокурор представил акт натурного обследования земельного участка от 20 сентября 2021 г., из которого следует, что спорный земельный участок не огорожен, свободен от строений и является лесопокрытым.

Прокурором также представлены заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 20 сентября 2021 г. о том, что спорный земельный участок полностью расположен в границах земель Верхне-Сочинского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 года, в пределах выделов 20, 3, 18 и 28 квартала 45 указанного участкового лесничества, составлявшего территорию Сочинского национального парка, и объяснения Кашникова Н.Ф., занимающего в период с 1987 по 1991 годы должность председателя исполнительного комитета Хостинского района Совета Народных Депутатов, а с 1991 года должность главы администрации Хостинского района г. Сочи.

Ответчиком неоднократно заявлялись ходатайства о назначении по делу судебной экспертизы.

Определением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 15 июня 2022 г. по делу назначена землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено МУП г. Сочи «МИГ».

7 июля 2022 г. от МУП г. Сочи «МИГ» поступило письмо об отсутствии возможности у экспертного учреждения подготовить в полном объеме экспертное заключение по поставленным судом вопросам.

Определением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 17 августа 2022 г. по делу назначена землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено ФГБОУ «Московский государственный университет геодезии и картографии».

От ФГБОУ «Московский государственный университет геодезии и картографии» в суд поступило письмо от 10 октября 2022 г. о невозможности проведения экспертизы и подготовки экспертного заключения.

Удовлетворяя заявление прокурора о признании права собственности ответчика на земельный участок отсутствующим, суд первой инстанции указал, что земли Сочинского национального парка в установленном законом порядке не изымались для коллективного садоводства, следовательно, право пользования земельным участком у членов с/т [REDACTED] не возникало.

Суд также указал, что спорный участок из владения Российской Федерации не выбывал, так как фактически находится в границах Сочинского национального парка, в связи с чем пришёл к выводу о том, что прокурором избран надлежащий способ защиты права.

При этом суд не принял в качестве надлежащего доказательства по делу представленное прокурором заключение специалиста от 21 сентября 2021 г., поскольку оно изготовлено на стадии досудебного разбирательства в отсутствие и без уведомления собственника земельного участка, а также работником «Сочинского национального парка», то есть лицом, заинтересованным в исходе дела, а также объяснения Кашникова Н.Ф., как лица, не предупреждённого об уголовной ответственности.

Отказывая в удовлетворении встречного иска, суд исходил из того, что земельный участок выбыл из государственной собственности помимо воли Российской Федерации, в связи с чем доводы ответчика о его добросовестности не могут быть приняты во внимание.

Суд апелляционной инстанции оставил решение суда первой инстанции без изменения, при этом указав в резолютивной части определения об исключении из мотивировочной части решения суда о недопустимости доказательств, представленных прокурором.

С такими выводами согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по настоящему делу приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя ввиду следующего.

Статьёй 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, 141<sup>2</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки относятся к недвижимым вещам, право собственности на которые подлежит регистрации.

В силу статьи 8<sup>1</sup> 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.

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 8<sup>1</sup> 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.

Из установленных обстоятельств следует, что право собственности Бровцевой А.Г. 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.

Удовлетворяя иск прокурора по настоящему делу, суд первой инстанции сослался на то, что спорный земельный участок относится к землям Верхне-Сочинского участкового лесничества по данным лесоустройства 1997 года, которые составляли территорию Сочинского национального парка, 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».

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

Ссылаясь на карту-план Верхне-Сочинского лесничества Сочинского национального парка по материалам 1997–1998 годов и акт натурного

обследования спорного земельного участка, проведённого специалистом земельного контроля по Хостинскому району администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 21 сентября 2021 г., 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 определённой 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.

Не учтено судом и следующее.

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

В соответствии со статьёй 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 чём 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 (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 решён 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 наличие либо 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, равно как и вывод суда о том, что поскольку спорный земельный участок выбыл из государственной собственности помимо воли Российской Федерации, постольку доводы ответчика о его добросовестности не могут быть приняты во внимание, нельзя признать законными.

Из установленных обстоятельств дела следует, что спорный земельный участок изначально предоставлен в 1993 году в собственность Бровцеву Г.А. как члену с/т [REDACTED]», право собственности его дочери Бровцевой А.Г., получившей земельный участок по наследству, зарегистрировано в установленном законом порядке, в связи с чем обстоятельства владения этим земельным участком должны были быть поставлены на обсуждение сторон с предложением представить соответствующие доказательства, однако судом этого сделано не было.

Кроме того, 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 прокурором иск 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.

Судом допущены и существенные нарушения норм процессуального права.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации все равны перед законом и судом (часть 1 статьи 19).

Согласно части 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Указанный принцип также закреплён в части первой статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел (часть 2 статьи 12 данного кодекса).

В развитие указанных принципов часть первая статьи 56 данного кодекса предусматривает, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов (абзацы первый и второй части первой статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон суд по каждому делу обеспечивает равенство прав участников судебного разбирательства по представлению и исследованию доказательств и заявлению ходатайств.

Между тем, судом данные основополагающие принципы грубо нарушены, равенство прав участников судебного разбирательства по представлению и исследованию доказательств не соблюдено.

Так, возражая против иска, Бровцева А.Г. указывала на следующие акты регистрирующих, контрольно-надзорных и распорядительных органов,

включая высшие органы государственной власти, подтверждающих правомерность изъятия земель под коллективное садоводство из гослесфонда Сочинского национального парка, отвод земельного участка под коллективное садоводство:

Постановление Совета Министров СССР от 29 декабря 1984 г. № 1286 «Об упорядочении организации коллективного садоводства и огородничества», предусматривающее отвод земельных участков под коллективные сады, в том числе из государственного лесного фонда;

Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 сентября 1987 г. № 1079 «О дополнительных мерах по развитию личных подсобных хозяйств граждан, коллективного садоводства и огородничества», предусматривающее меры по отводу земельных участков под коллективные сады и огороды из всего государственного земельного фонда;

Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 6 ноября 1987 г. № 518 «Об уточнении схемы размещения коллективных садов и огородов», утвердившее отвод 320 га под коллективные сады за счёт изъятия земель Сочинского национального парка;

Распоряжение Совета Министров РСФСР от 5 февраля 1988 г. № 123-р, свидетельствующее о наличии волеизъявления Российской Федерации об изъятии из земель Сочинского национального парка 244,34 га земель с одновременным отводом их Сочинскому горисполкому для последующего выделения предприятиям и организациям под коллективное садоводство (с правом вырубki леса);

Уведомление Краснодарского управления лесного хозяйства от 7 апреля 1988 г. № 07-3 об изъятии 244,34 га земель из 7-ми лесничеств Сочинского национального парка «для распределения между предприятиями и организациями г. Сочи под коллективные сады рабочих и служащих»;

Решение исполнительного комитета Хостинского районного Совета народных депутатов города Сочи от 14 сентября 1988 года № 392 «Об отводе земель под коллективное садоводство», которым Сочинскому Бюро товарных экспертиз был отведён земельный участок размером 3 га в 45 квартале Верхне-Сочинского лесничества;

Решение исполнительного комитета Сочинского городского Совета народных депутатов от 1 февраля 1989 г. № 85/1 «О предоставлении земель для коллективного садоводства», которым Сочинскому бюро товарных экспертиз в Хостинском районе г. Сочи отводился земельный участок площадью 3 га, изымаемый из земель Сочинского национального парка для организации коллективного садоводства;

Генеральный план «Садоводческое товарищество «[REDACTED]» на земельном участке фирмы «Импэксервис» (Сочинское бюро товарных экспертиз), изъятom из земель Сочинского национального парка, который был согласован с государственными органами, в том числе главным

землеустроителем г. Сочи, органами пожарного и экологического надзора, комитетом по охране природы и архитектором Хостинского районного исполнительного комитета;

Землеустроительное дело от 9 января 1991 г. по отводу в натуре земельного участка фирме «Импэксервис» для создания с/т «[REDACTED]», составленное Институтом Кубаньгипрозем Агропромышленного комитета Краснодарского края;

Акт от 9 января 1991 г. установления размеров и точных границ землепользования с/т «[REDACTED]», согласованный Главным инженером-землеустроителем с представителями землепользователя – фирмы «Импэксервис» и смежного землепользователя – Сочинским государственным природным национальным парком;

Решение исполнительного комитета Сочинского городского Совета народных депутатов от 5 июня 1991 года № 310/1 «О выдаче Государственных актов на право пользования землёй, предоставленной для коллективного садоводства и других целей предприятиям и организациям города», утвердившее отвод дополнительной площади 0,7 га для коллективного садоводства сотрудников фирмы «Импэксервис» (Сочинское бюро товарных экспертиз) и выдачу ей государственного акта;

Государственный акт № [REDACTED] от 5 июня 1991 г. на право пользования землёй, выданный Сочинским городским Советом народных депутатов, подтверждающий «бессрочное и бесплатное пользование» земельным участком площадью 3,7 га для коллективного садоводства фирмы «Импэксервис» (Сочинское бюро товарных экспертиз);

Регистрация 5 июня 1991 г. земельного участка, составляющего территорию садоводства «[REDACTED]», в государственном кадастре недвижимости в качестве самостоятельного ранее учтённого объекта недвижимости с кадастровым номером [REDACTED];

Постановление главы администрации г. Сочи от 3 апреля 1992 г. № 189 «О переоформлении прав на землю в садоводческих товариществах города Сочи», которым членам садоводческих товариществ используемые ими земельные участки были переданы в пожизненное наследуемое владение;

Постановление администрации Хостинского района г. Сочи от 24 февраля 1993 г. № 267 «О регистрации уставов садоводческих товариществ и переоформлении прав на землю садовых земельных участков», предписывавшее выдать каждому садоводу с/т «[REDACTED]» государственные акты на право пожизненного наследуемого владения садовым участком;

Регистрация администрацией Хостинского района г. Сочи устава с/т «[REDACTED]» 24 февраля 1993 г.



обстоятельств дела, надлежащей проверки вопроса о наложении границ земельных участков не провели.

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.

По настоящему делу выводы судебных инстанций о нахождении спорного земельного участка на момент его первоначального предоставления в границах Сочинского национального парка и об отсутствии владения ответчиком этим земельным участком не основаны на установленных судом фактах.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным указать и на следующее.

Как усматривается из определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда, суд апелляционной инстанции исключил из мотивировочной части решения суда указание на недопустимость доказательств, представленных прокурором.

В соответствии со статьёй 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 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Абзацами первым и вторым части первой статьи 327<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено, что суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления. Суд апелляционной инстанции оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства.

Согласно разъяснениям, указанным в абзаце первом пункта 38 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», по смыслу части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, при повторном рассмотрении дела судом апелляционной инстанции применяются, в частности, правила исследования и оценки доказательств (глава 6 и статьи 175–189 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, по смыслу указанной статьи и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации суд апелляционной инстанции оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства, однако правом исключения из мотивировочной части решения суда вывода об оценке доказательств судом первой инстанции, в том числе о недопустимости доказательств, суд апелляционной инстанции не наделён.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений. Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить принятые по делу судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Хостинского районного суда г. Сочи от 18 января 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 февраля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

