



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ24-283-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 ноября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Носковой Татьяны Юрьевны к администрации Хостинского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о признании права собственности на земельный участок

по кассационной жалобе Носковой Татьяны Юрьевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г.

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

установила:

Носкова Т.Ю. обратилась в суд с иском к администрации Хостинского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о признании права собственности на земельный участок № [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED], площадью 368 кв.м, вид разрешённого использования – для садоводства, расположенный в садоводческом товариществе « [REDACTED] » [REDACTED] края, указав в обоснование, что более 30 лет непрерывно владеет и пользуется

данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения, однако не может зарегистрировать во внесудебном порядке свое право на земельный участок, поскольку второй экземпляр свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения на земельный участок и книги регистрации свидетельств за период с 1992 года по 8 апреля 1993 года органом местного самоуправления на хранение в установленном порядке не были переданы, утрачены, и Управлением Росреестра по Краснодарскому краю истцу отказано в государственной регистрации права собственности на земельный участок по мотиву наличия у регистратора сомнений в подлинности предоставленного правоустанавливающего документа.

Истец также указывала, что изначально земельный участок № ■ в садоводческом товариществе «■» был предоставлен на основании решения исполнительного комитета Сочинского городского Совета депутатов трудящихся от 20 декабря 1967 г. № 480 «О передаче участка производственного треста зеленопаркового хозяйства в районе пос. Прогресс лесхозу и под коллективные сады» дедушке истца Приходько В.П. как сотруднику УВД г. Сочи, затем передан истцу.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 16 августа 2023 г. исковые требования Носковой Т.Ю. удовлетворены. За Носковой Т.Ю. признано право собственности на указанный земельный участок.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 января 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении иска Носковой Т.Ю. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения, кассационная жалоба Носковой Т.Ю. – без удовлетворения.

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

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 11 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 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 настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, Носковой Т.Ю. постановлением администрации Хостинского района г. Сочи от 8 сентября 1992 г. № 501 «О переоформлении прав на землю садоводческих товариществ» на праве пожизненного наследуемого владения предоставлен земельный участок № [REDACTED] в садоводческом товариществе «[REDACTED]» в [REDACTED] районе г. [REDACTED] края, о чём выдано свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения от 11 января 1993 г. № 1655.

Земельный участок поставлен на кадастровый учёт 11 апреля 1993 г., ему присвоен кадастровый номер [REDACTED].

На земельном участке расположен ранее учтённый садовый дом с кадастровым номером [REDACTED], 1973 года постройки, право собственности на который в ЕГРН не зарегистрировано.

Истец неоднократно обращалась в Управление Росреестра по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок, в чём ей было отказано по мотиву наличия у регистратора сомнений в подлинности представленного правоустанавливающего документа, так как свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения выдано в 1993 году, но удостоверено печатью исполнительного комитета Хостинского районного Совета народных депутатов, упразднённого и реорганизованного в администрацию Хостинского района г. Сочи распоряжением главы администрации г. Сочи от 17 декабря 1991 г. № 3-р, имеется несоответствие подписи лица и печати органа, выдавшего документ, и из поступившего письма администрации Хостинского района г. Сочи следует факт утраты всех сведений относительно выданных ранее правоудостоверяющих документов садоводческого товарищества «[REDACTED]».

Удовлетворяя искивые требования Носковой Т.Ю., суд первой инстанции пришёл к выводу, что спорный земельный участок предоставлен истцу на праве пожизненного наследуемого владения по решению органа местного самоуправления в соответствии с действовавшим на тот момент законодательством, что подтверждается свидетельством от 11 января 1993 г. № 1655, выданным администрацией Хостинского района г. Сочи.

Также суд установил, что Носкова Т.Ю. владеет и пользуется спорным земельным участком непрерывно на протяжении более 30 лет, при этом органы местного самоуправления не оспаривали её права на земельный участок.

Суд первой инстанции также учёл пояснения представителя Носковой Т.Ю. – её родного брата, о том, что еще в 1967 году земельный участок № [REDACTED] в НСТ «[REDACTED]» был выделен Приходько В.П. (родному

дедушке истца), как действующему сотруднику правоохранительных органов.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая Носковой Т.Ю. в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что кроме представленного истцом свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения иных сведений в отношении испрашиваемого земельного участка в органах государственной власти и органах местного самоуправления не имеется, второй экземпляр свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения на государственном хранении в администрации Хостинского района г. Сочи, Управлении Росреестра по Краснодарскому краю отсутствует, государственный акт на право пожизненного наследуемого владения, который имел равную юридическую силу с записями в ЕГРП и действовавшим в юридически значимый период законодательством, признавался единственным доказательством существования права на земельный участок, размер и границы которого подлежали указанию в чертеже, прилагаемом к государственному акту на право пожизненного наследуемого владения или собственности, а также книги регистрации, в которых документы на землю подлежали регистрации путём внесения соответствующих записей, в материалы дела не представлены, в связи с чем свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения от 11 января 1993 г. № 1655 не может быть принято судом в качестве надлежащего доказательства того, что истцу органом местного самоуправления предоставлялся на праве пожизненного наследуемого владения спорный земельный участок.

Также суд апелляционной инстанции указал, что решение Управления Росреестра по Краснодарскому краю об отказе в государственной регистрации права собственности Носковой Т.Ю. на спорный земельный участок в установленном законом порядке не оспорено, а представленная истцом выкопировка из генерального плана, заверенная печатью садоводческого товарищества и подписью его председателя, не может свидетельствовать о соответствии фактических границ земельного участка с границами, указанными в правоустанавливающих документах.

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

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 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 землей», 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 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 9¹).

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 Носковой Т.Ю. на спорный земельный участок, которым она владеет свыше 30 лет, подтверждается постановлением администрации Хостинского района г. Сочи от 8 сентября 1992 г. № 501 «О переоформлении прав на землю садоводческих товариществ», согласно которому было принято решение переоформить садовые участки в пожизненное наследуемое владение и выдать каждому садоводу садоводческого товарищества « » государственный акт на право пожизненного наследуемого владения садовым земельным участком, а также свидетельством о праве пожизненного наследуемого владения, выданным на имя Носковой Т.Ю. в отношении земельного участка площадью 368 кв.м в садоводческом товариществе « ».

Также суд исходил из того, что органы местного самоуправления не оспаривали членство истца в садоводческом товариществе « », а также правомерность владения Носковой Т.Ю. спорным земельным участком.

Суд апелляционной инстанции названные выводы суда первой инстанции не опроверг, однако при тех же обстоятельствах отказал в иске.

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 приведённым положениям Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

При этом 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 она владеет с 1993 года.

Доводы суда апелляционной инстанции об отсутствии доказательств соответствия фактических границ земельного участка границам, указанным в правоустанавливающих документах, опровергаются имеющимися в материалах дела надлежащим образом заверенными копиями генерального плана садоводческого товарищества « », представленными

ГБУ Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ», филиалом ФГБУ ФКП по Краснодарскому краю выкопировками данного плана в землеустроительных делах смежных земельных участков, каталогом координат межевых знаков земельного участка, составленным кадастровым инженером Погорельцевым М.И., которые содержат идентичные отражённым в свидетельстве от 11 января 1993 г. № 1655 сведения о местоположении земельного участка № [REDACTED], что было учтено судом первой инстанции.

Исходя из изложенного, у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены решения суда первой инстанции и для отказа в признании права собственности Носковой Т.Ю. на спорный земельный участок.

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

Принимая во внимание, что судом первой инстанции спор разрешён в соответствии с подлежащими применению к спорным правоотношениям нормами материального права, установленными по делу обстоятельствами и с соблюдением требований процессуального закона, а судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. подлежат отмене с оставлением в силе решения Хостинского районного суда г. Сочи от 16 августа 2023 г.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 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 18 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. отменить, оставить в силе решение Хостинского районного суда г. Сочи от 16 августа 2023 г.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]