



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 20-КАД24-6-К5

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

27 ноября 2024 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Николаевой О.В. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Салаватова Тагира Магомедовича на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Дагестан от 14 декабря 2023 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 апреля 2024 г. по административному делу № 2а-4852/2023 по административному исковому заявлению Салаватова Т.М. к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан о признании незаконным ответа и возложении обязанностей.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Николаевой О.В., объяснения представителя административного истца по доверенности Салаватова Ш.М., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

распоряжением главы администрации Кизилюртовского района Республики Дагестан от 5 февраля 1999 г. № 36-р отцу административного

истца Салаватова Т.М. – Салаватову М.М. на праве пожизненного наследуемого владения предоставлен земельный участок площадью 2,3 га, расположенный по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], что подтверждается архивной выпиской от 26 января 2015 г. № 15, согласно которой Салаватову М.М. предоставлен земельный участок для организации КФХ «Магомед» на праве пожизненного наследуемого владения с ограничением в натуре.

21 февраля 2009 г. после смерти отца Салаватов Т.М. вступил в наследство. Согласно свидетельству о праве на наследство по закону № [REDACTED], выданному 28 января 2022 г. нотариусом Акушинского района Республики Дагестан, после смерти Салаватова М.М. в наследство в виде земельного участка площадью 2300 кв. м, выделенного на территории откормочного совхоза [REDACTED], по адресу: [REDACTED], [REDACTED], на праве пожизненного наследуемого владения вступил Салаватов Т.М. В данном свидетельстве также указано, что оно подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 17 февраля 2022 г. указанному выше земельному участку из категории земель населенных пунктов присвоен кадастровый номер [REDACTED] с указанием вида права – собственность, вида разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Основанием регистрации права собственности являлось свидетельство о праве на наследство по закону, выданное 28 января 2022 г. нотариусом Акушинского района Республики Дагестан.

15 июня 2022 г. государственным регистратором без какого-либо уведомления об этом собственника земельного участка изменены сведения о виде права Салаватова Т.М.: с вида «собственность» на вид «пожизненное наследуемое владение», что соответствовало представленным для государственной регистрации документам и подтверждается выпиской из ЕГРН от 12 декабря 2023 г. № КУВИ-001/2023-280201472.

10 октября 2022 г. Салаватов Т.М. заключил договор купли-продажи вышеуказанного земельного участка с Г [REDACTED], однако в государственной регистрации перехода права собственности было отказано по причине того, что вид права в ЕГРН изменен на пожизненное наследуемое владение.

17 апреля 2023 г. Салаватов Т.М. письменно обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан (далее – Управление Росреестра по Республике Дагестан) с заявлением об устранении нарушений, а именно об изменении вида права: с вида «пожизненно наследуемое владение» на вид «собственность», указав также, что факт возникновения права собственности подтверждается пунктом 9<sup>1</sup> статьи 3 Федерального закона

от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон).

В удовлетворении заявления Салаватова Т.М. отказано уведомлением от 15 мая 2023 г. № 19-исх-209/23-05-РА со ссылкой на то, что основанием для изменения сведений о виде права явилась техническая ошибка, которая была допущена при первоначальной регистрации и устранена в порядке самоконтроля.

Считая отказ неправомерным, Салаватов Т.М. обратился в суд с административным иском заявлением.

Решением Ленинского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 25 августа 2023 г. требования Салаватова Т.М. удовлетворены частично, ответ Управления Росреестра по Республике Дагестан от 15 мая 2023 г. признан незаконным, в удовлетворении остальной части требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Дагестан от 14 декабря 2023 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 апреля 2024 г., решение суда первой инстанции отменено в части признания незаконным ответа Управления Росреестра по Республике Дагестан от 15 мая 2023 г., в отмененной части принято новое решение, которым в удовлетворении требований о признании незаконным ответа от 15 мая 2023 г. отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Салаватов Т.М. просит об отмене апелляционного и кассационного определений и оставлении решения суда первой инстанции в силе.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 1 июля 2024 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 28 октября 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя административного истца, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

Федерации считает, что судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела допущены такого рода нарушения.

Удовлетворяя заявленное требование и признавая незаконным ответ от 15 мая 2023 г., суд первой инстанции исходил из того, что действия административного ответчика, связанные с принятием решения об аннулировании сведений о виде права на земельный участок, ранее указанных в ЕГРН, не являются исправлением технической ошибки, поскольку в данном случае административный истец, желая воспользоваться правом собственника на распоряжение земельным участком, полагался на соответствующую запись о виде права на земельный участок, в связи с чем зарегистрированное право на недвижимое имущество в ЕГРН могло быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку сведений об обращении административного ответчика в суд с исковым заявлением об исправлении технической ошибки в записях суду не представлено, ответ от 15 мая 2023 г. не соответствует части 4 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) и нарушает права административного истца.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований в полном объеме, пришли к выводу о необоснованности заявленного административного иска, поскольку в результате действий органа регистрации прав государственная регистрация права собственности Салаватова Т.М. на земельный участок привела к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в правоустанавливающих документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН, что в силу части 1 статьи 61 Закона № 218-ФЗ может быть квалифицировано как техническая ошибка, исправление которой во внесудебном порядке было допустимо при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о возможности причинения вреда или нарушения законных интересов правообладателей или третьих лиц.

С данным выводом судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В силу абзаца первой статьи 1181 Гражданского кодекса Российской Федерации принадлежавшее наследодателю право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных настоящим кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

Согласно части 1 статьи 3 Вводного закона право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

В соответствии с абзацем первым пункта 9<sup>1</sup> статьи 3 Вводного закона (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 478-ФЗ), если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения, 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.

Приведенная редакция абзаца первого пункта 9<sup>1</sup> указанной статьи вступила в силу с 1 июля 2022 г. (с учетом статьи 4 Федерального закона от 28 июня 2022 г. № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), то есть до момента обращения Салаватова Т.М. за регистрацией перехода права собственности по договору купли-продажи (10 октября 2022 г.), а также до обращения от 17 апреля 2023 г., в котором им также заявлено о наличии права собственности на указанный земельный участок со ссылкой на приведенные нормы права.

Судами трех инстанций оставлены без должной оценки доводы Салаватова Т.М. о том, что факт возникновения права собственности он основывает также на пункте 9<sup>1</sup> статьи 3 Вводного закона.

Как следует из материалов дела, Салаватов Т.М., получивший выписку из ЕГРН от 17 февраля 2022 г., согласно которой в отношении спорного земельного участка за ним зарегистрировано право собственности, заключил договор купли-продажи вышеуказанного земельного участка с Г [REDACTED] однако в государственной регистрации перехода права собственности было отказано по причине того, что вид права в ЕГРН изменен на пожизненное наследуемое владение без какого-либо уведомления об этом его как собственника земельного участка. Согласно позиции административного ответчика 15 июня 2022 г. государственным регистратором в порядке самоконтроля изменены сведения о виде права с ошибочного «собственность» на верное «пожизненное наследуемое владение».

Суд апелляционной инстанции, с позицией которого согласился суд кассационной инстанции, пришел к выводу о том, что при указанных обстоятельствах административный ответчик, исправляя в порядке самоконтроля техническую ошибку, установив противоречия между сведениями, содержащимися в представленных заявителем документах, действовал в пределах предоставленных ему законом полномочий.

Однако при этом судами не учтены положения пункта 6 статьи 8<sup>1</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке, а лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином. Аналогичная по своему содержанию норма права содержится в части 5 статьи 1 Закона № 218-ФЗ.

Положения статьи 6 Закона Республики Дагестан от 29 декабря 2003 г. № 46 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Дагестан», допускающие приватизацию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, на территории Республики Дагестан через 49 лет с момента вступления в силу данного закона, не могут применяться в данном судом истолковании, противоречащем положениям Земельного кодекса Российской Федерации.

Указанное выше свидетельствует о допущенных судами апелляционной и кассационной инстанций существенных нарушениях норм материального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов Салаватова Т.М.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым обжалуемые судебные акты отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Дагестан от 14 декабря 2023 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 апреля 2024 г. отменить, административное дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции в ином составе судей.

Председательствующий

Судьи