



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-206-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 ноября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Кротова М.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску заместителя прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи к Клапрот Любови Александровне о признании права собственности на земельный участок отсутствующим и признании права собственности Российской Федерации

по кассационной жалобе Клапрот Любови Александровны на решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 16 марта 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., возражавшего против удовлетворения кассационной

жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи обратился в суд с иском к Клапрот Л.А. о признании отсутствующим права собственности на земельный участок с кадастровым номером (далее – КН) [REDACTED] категории «земли населенных пунктов» и с видом разрешенного использования «для садоводства», расположенный по адресу: [REDACTED], [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]», и о признании на него права собственности Российской Федерации.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 16 марта 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г., иск удовлетворен.

Суд признал отсутствующим право собственности Клапрот Л.А. на указанный земельный участок, признав право собственности на него за Российской Федерацией.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2024 г. принятые судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем поставлен вопрос об отмене названных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 21 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 обжалуемые судебные постановления подлежащими отмене.

В соответствии со статьей 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 при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 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.

Распоряжением Совета Министров РСФСР от 5 февраля 1988 г. № 123-р земли Сочинского государственного природного национального парка площадью 244,34 га и др. изъяты в пользу Сочинского горисполкома для последующего выделения предприятиям и организациям под коллективное садоводство (с правом вырубki леса).

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

19 мая 2006 г. на основании плана лесоустройства Нижне-Сочинского лесничества Сочинского национального парка на государственный кадастровый учет поставлен земельный участок с КН [REDACTED] категории «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Из решения Сочинского горисполкома от 6 мая 1991 г. № 243 следует, что решением горисполкома от 7 февраля 1990 г. № 90/6 тресту «Гражданстрой»

предоставлен земельный участок площадью 30 га в селе [REDACTED], изъятый из землепользования Дагомысского чайсовхоза, для организации объединенного садоводческого товарищества предприятий и организаций Центрального района.

Решением Хостинского райисполкома г. Сочи от 29 мая 1991 г. № 129/1 утвержден проект организации и застройки территории садоводческого товарищества [REDACTED] треста «Сочигражданстрой» на площади 25,8 га в урочище «[REDACTED]» в районе села [REDACTED] на землях Дагомысского чайсовхоза.

Согласно пояснительной записке к указанному решению общая площадь земельного участка садоводческого товарищества составила 33,11 га, из них площадь садовых участков – 21,25 га, площадь земель общего пользования – 11,86 га.

Границы земельного участка садоводческого товарищества [REDACTED] определены на местности и согласованы, в том числе представителем Сочинского государственного природного национального парка в акте установления и согласования в натуре размеров и точных границ землепользования.

Объединенному садоводческому товариществу «[REDACTED]» выдан государственный акт о бессрочном (постоянном) пользовании 11,86 га земли общего пользования, который зарегистрирован в книге записей государственных актов под № 8059.

Постановлением администрации Хостинского района г. Сочи от 2 июля 1993 г. № 904 зарегистрирована новая редакция устава садоводческого товарищества «[REDACTED]», поручено переоформить садовые земельные участки в пожизненное наследуемое владение и выдать каждому садоводу государственный акт на право пожизненного наследуемого владения.

В списке членов садоводческого товарищества «[REDACTED]», организованного на земельном участке площадью 33,11 га, утвержденном постановлением главы администрации Хостинского района г. Сочи от 29 мая 1991 г., по состоянию на 14 августа 2003 г. значится Шапкина С.А., земельный участок [REDACTED], площадь 504 кв.м.

На основании указанного постановления Шапкиной С.А. выдан государственный акт о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком [REDACTED] в садоводческом товариществе « [REDACTED] » площадью 504 кв.м. Данный акт зарегистрирован в книге записей государственных актов под № 7918.

18 октября 2005 г. земельный участок площадью 504 кв.м поставлен на кадастровый учет с КН [REDACTED], категория «земли населенных пунктов» и разрешенное использование «для садоводства».

Право собственности Шапкиной С.А. на указанный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее также – ЕГРН) 30 апреля 2010 г., о чем выдано свидетельство.

07 августа 2020 г. Шапкина С.А. продала земельный участок Клапрот Л.А. по договору купли-продажи, переход права собственности зарегистрирован 18 августа 2020 г.

Обращаясь с заявлением о признании права собственности Клапрот Л.А. на земельный участок отсутствующим и признании права собственности на него за Российской Федерацией, прокурор представил акт натурного обследования от 14 октября 2021 г., составленный начальником отдела земельного контроля по Хостинскому району управления муниципального земельного контроля администрации города Сочи, из которого следует, что спорный земельный участок не огорожен, свободен от строений, не осваивается и является лесопокрытым.

Прокурором также представлено заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 20 сентября 2021 г., из которого следует, что спорный земельный участок полностью располагается в пределах выдела 49 квартала 6 Нижне-Сочинского участкового лесничества, территория которого определена по плану лесонасаждений 1997 года.

Возражая против иска, ответчик ходатайствовала о применении исковой давности и назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы, а также представила рецензию ООО «Центр Экономических и инженерных экспертиз «Стандарт».

Определением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 12 августа 2022 г. назначена землеустроительная экспертиза, производство которой поручено ООО «Эксперт».

Согласно заключению судебной экспертизы от 1 декабря 2022 г. спорный земельный участок находится в составе схемы установления и согласования границ землепользования садоводческого товарищества [REDACTED]», соответствует схеме отвода земель садоводческому товариществу, утвержденной Хостинским райисполкомом от 29 мая 1991 г. № 129/1. Схема границ садоводческого товарищества [REDACTED]» не налагается на кадастровые границы земельных участков с КН [REDACTED] общей площадью 47 122 кв.м, находящегося в оперативном управлении Сочинского национального парка, и с КН [REDACTED] Нижне-Сочинского участкового лесничества. Кадастровые границы спорного земельного участка не пересекают кадастровые границы Нижне-Сочинского участкового лесничества по материалам лесоустройства 1997 года, а также не налагаются на кадастровые границы земельного участка Сочинского национального парка, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июня 2013 г. № 534, в части квартала 6 Нижне-Сочинского участкового лесничества.

Спорный земельный участок сформирован из земель населенных пунктов муниципального образования города-курорта Сочи. Границы данного земельного участка закреплены забором по всему периметру, на нем высажены плодовые деревья и кустарники, а также декоративные садовые растения, лесная растительность не произрастает.

Удовлетворяя иск прокурора, суд первой инстанции нашел обоснованными его возражения против заключения судебной экспертизы, указав, что спорный земельный участок сформирован за счет земель Нижне-Сочинского участкового лесничества согласно плану лесоустройства 1997 года. С учетом изложенного суд признал, что право собственности Шапкиной С.А. (правопредшественник ответчика) на спорный земельный участок возникло незаконно.

По мнению суда, названный выше земельный участок открыт для беспрепятственного использования неограниченным кругом лиц, из владения Российской Федерации не выбывал.

С выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и 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.

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.

В пункте 3 постановления 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.

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 приведенных 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.

Однако данные положения судом учтены не были, право на недвижимое имущество, зарегистрированное в ЕГРН, поставлено 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 постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется (пункт 1).

Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с

записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения» (пункт 9 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 учет или государственный учет 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 учтенными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, 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 учтенными объектами недвижимости (часть 4).

Удовлетворяя иск прокурора по настоящему делу, суд сослался на то, что спорный земельный участок входит в состав земель Нижне-Сочинского участкового лесничества Сочинского национального парка по данным лесоустройства 1997 года и, соответственно, находится в федеральной собственности в составе ранее учтенного земельного участка особо охраняемых территорий и объектов.

С этим согласился и суд апелляционной инстанции.

Между тем судом установлено, что в качестве ранее учтенного на государственный кадастровый учет поставлен земельный участок с КН [REDACTED] категории «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Ссылаясь на справку специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк», основанную на материалах лесоустройства 1997 года, суд не учел приведенные 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 отнесен 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 определил принадлежность земельного участка по данным лесоустройства вопреки сведениям ЕГРН и правоустанавливающих документов.

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 материалов дела следует, что данный земельный участок в составе земель садоводческого товарищества « » предоставлен садоводам в 1991 году.

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 учетом 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 предоставления спорный земельный участок находился в существовавших тогда границах Сочинского национального парка, судом не установлено.

Согласно выводам суда на основании материалов лесоустройства, на которые ссылается как суд, так и специалист ФГБУ «Сочинский национальный парк», на кадастровый учет в качестве земель особо охраняемых природных территорий поставлен участок с КН [REDACTED], имеющий определенные границы.

При этом сами материалы лесоустройства, на которые ссылается суд, в деле отсутствуют.

Судом допущены также и существенные нарушения норм процессуального права.

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.

В соответствии с частью 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 данного кодекса. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

По настоящему делу суд отверг заключение судебной экспертизы, по существу не указав мотивов этого, и противопоставил заключению судебной экспертизы заключение специалиста учреждения, заинтересованного в исходе дела.

Согласно статье 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту (часть 1).

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 (часть 2).

По настоящему делу отвергая заключение судебной экспертизы, суд вопрос о назначении дополнительной или повторной экспертизы не разрешил.

Каких-либо иных объективных данных о принадлежности спорного земельного участка к лесным участкам или землям особо охраняемых территорий суд не привел, а также не указал, какое отношение имеют земли Дагомысского чайсовхоза, из которых был выделен спорный земельный участок, к землям Сочинского национального парка.

Кроме того, по настоящему делу прокурором заявлено, а судом удовлетворено требование о признании зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество отсутствующим.

Предъявление иска о признании права отсутствующим послужило основанием для отказа суда в удовлетворении заявления ответчика о применении исковой давности.

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 свое имущество из чужого незаконного владения.

Статьей 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 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 путем 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 ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем 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 путем 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.

Из материалов дела следует, что прокурор обратился в суд с заявлением о признании отсутствующим права собственности Клапрот Л.А. на земельный участок, указав, что фактически данный участок из владения Российской Федерации не выбывал.

Однако суд не учел, что первоначально земельный участок передавался во владение садоводческому товариществу, в котором производилось распределение земельных участков, что не соответствует выводу о сохранении владения Российской Федерации.

Так, возражая против иска, Клапрот Л.А. представила паспорт садового участка ■ садового товарищества ■», выданный на имя Шапкиной С.А., с отметкой о согласовании начальником отдела архитектуры Хостинского райисполкома строительства на данном участке и членскую книжку садовода № ■ с записью, что Шапкина С.А. принята в члены товарищества в соответствии с протоколом от 26 марта 1992 г. № 2, однако этим документам суд оценки не дал.

Как указано в заключении судебной экспертизы и следует из представленных ответчиком в материалы дела доказательств, земельный участок огорожен забором по всему периметру, на нем высажены плодовые деревья и кустарники, а также декоративные садовые растения, лесная растительность не произрастает.

Однако данным обстоятельствам судом оценка также не дана.

Рассматривая дело по иску прокурора в интересах Российской Федерации, суд не учел следующее.

В соответствии со статьей 38 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации сторонами в гражданском судопроизводстве являются истец и ответчик (часть 1).

Лицо, в интересах которого дело начато по заявлению лиц, обращающихся в суд за защитой прав, свобод и законных интересов других лиц, извещается судом о возникшем процессе и участвует в нем в качестве истца (часть 2).

Частью 1 статьи 45 данного кодекса предусмотрено, что прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Таким образом, прокурор, обращаясь в суд в защиту кого-либо из перечисленных выше лиц, стороной и истцом по делу не является.

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 предъявил имущественный иск в интересах Российской Федерации.

В силу приведенных 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 дело рассмотрено с участием Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

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.

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 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 16 марта 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи