



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ24-20-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сакского межрайонного прокурора Республики Крым в интересах неопределённого круга лиц и Республики Крым к Шаминой Оксане Александровне, Речкунову Вячеславу Владимировичу и администрации Сакского района Республики Крым о признании недействительными распоряжения и государственного акта о праве собственности на земельный участок, прекращении права собственности на земельный участок и истребовании его из чужого незаконного владения, приведении в первоначальное состояние земельного участка и его возврате, по встречному иску Речкунова Вячеслава Владимировича к Совету министров Республики Крым, Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым о признании добросовестным приобретателем земельного участка

по кассационной жалобе Речкунова Вячеслава Владимировича на решение Сакского районного суда Республики Крым от 14 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 декабря 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителей Речкунова В.В. Циркунову Е.В. и

Кравцова Д.А., поддержавших поводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего, что оснований для отмены судебных постановлений, удовлетворения кассационной жалобы не имеется, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сакский межрайонный прокурор Республики Крым обратился в суд с указанными выше исковыми требованиями, ссылаясь на то, что Сакская районная государственная администрация в Автономной Республике Крым распоряжениями от 5 февраля 2010 г. и от 24 марта 2010 г. с превышением полномочий и в нарушение Земельного кодекса Украины, не допуская передачу земельных участков водного фонда в пределах прибрежных защитных полос в частную собственность, предоставила Шаминой О.А. бесплатно в собственность для индивидуального дачного строительства земельный участок площадью 0,1 га, расположенный на территории [REDACTED] района, 2,8 км северо-западнее жилой застройки [REDACTED], на кося «Южная», в двухкилометровой охранной зоне Чёрного моря, на расстоянии 110 метров от уреза воды.

4 июня 2015 г. земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт, ему присвоен кадастровый номер [REDACTED].

На основании договора купли-продажи от 27 апреля 2016 г. право собственности на данный земельный участок перешло от Шаминой О.А. к Речкунову В.В., которым на данном участке возведены дачный дом площадью 293,2 кв.м и гараж площадью 51,8 кв.м, зарегистрированные в установленном законом порядке.

Ответчики просили в иске отказать, в том числе в связи с пропуском срока исковой давности, Речкунов В.В. заявил встречный иск о признании его добросовестным приобретателем земельного участка.

Решением Сакского районного суда от 14 августа 2023 г. иск прокурора удовлетворён в полном объёме, встречный иск Речкунова В.В. оставлен без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 декабря 2023 г. решение суда первой инстанции изменено в части способа приведения земельного участка в первоначальное положение, на Речкунова В.В. возложена обязанность осуществить снос возведённых на спорном земельном участке построек в течение шести месяцев со дня принятия данного апелляционного определения.

В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2024 г. решение суда первой инстанции 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 Асташова С.В. от 10 января 2025 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, возражения на неё, 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 при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что в январе 2020 года Сакской межрайонной прокуратурой Республики Крым проведена проверка, в результате которой установлены следующие обстоятельства.

Распоряжением Сакской районной государственной администрации АР Крым от 5 февраля 2010 г. «О выдаче разрешения на составление проекта землеустройства по отводу для индивидуального дачного строительства бесплатно в собственность земельных участков гражданам Украины для индивидуального дачного строительства на территории Штормовского сельского Совета Сакского района» Шаминой О.А. по её заявлению дано разрешение на составление проекта землеустройства по отводу земельного участка № [] площадью 0,1 га, расположенного на расстоянии 2,8 км северо-западнее жилой застройки с. [], на косе « [] », в двухкилометровой охранной зоне Чёрного моря, на расстоянии 110 метров от уреза воды, из земель запаса за границами населённых пунктов на территории Штормовского сельского Совета Сакского района АР Крым.

Распоряжением той же администрации от 24 марта 2010 г. утверждён проект землеустройства по отводу бесплатно в собственность 21 гражданам Украины (в том числе Шаминой О.А.) земельных участков общей площадью 1,9303 га, расположенных на расстоянии 2,8 км северо-западнее жилой застройки с. [], на косе « [] », в двухкилометровой охранной зоне

Чёрного моря, на расстоянии 110 метров от уреза воды, из земель запаса за границами населённых пунктов на территории Штормовского сельского Совета Сакского района. Этим же распоряжением Шаминой О.А. передан бесплатно в собственность для индивидуального дачного строительства земельный участок площадью 0,1 га.

На основании указанного выше распоряжения от 24 марта 2010 г. Шаминой О.А. выдан государственный акт на право собственности на указанный выше земельный участок, зарегистрированный 16 июня 2010 г.

4 июня 2015 г. данный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт в Российской Федерации, ему присвоен кадастровый номер [REDACTED].

На основании договора купли-продажи от 27 апреля 2016 г. право собственности на данный земельный участок перешло от Шаминой О.А. к Речкунову В.В., которым на данном участке возведены дачный дом площадью 293,2 кв.м и гараж площадью 51,8 кв.м, зарегистрированные в установленном законом порядке.

Удовлетворяя иски прокурора и отказывая в удовлетворении встречного иска, суд первой инстанции, ссылаясь на положения статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал на то, что спорный земельный участок передан Шаминой О.А. местной администрацией, к компетенции которой решение этого вопроса не относилось, т.е. спорное имущество выбыло из владения государства как собственника помимо его воли. Также спорный земельный участок относился к землям водного фонда, а Земельный кодекс Украины не предусматривал возможность передачи земельных участков водного фонда в пределах прибрежных защитных полос из государственной собственности в частную собственность.

Посчитав владение Речкуновым В.В. спорным земельным участком неправомерным, суд пришёл к выводу о том, что возведённые на этом участке объекты недвижимости являются самовольными постройками, подлежащими демонтажу с прекращением на них права собственности Речкунова В.В.

Отказывая в применении исковой давности, суд указал, что исковая давность не распространяется на требования о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ, а заявленные прокурором иски связаны с устранением нарушений неимущественных прав неопределённого круга лиц, в том числе на благоприятную окружающую среду.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с принятыми судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьёй 200 этого кодекса.

Пунктом 2 статьи 199 данного кодекса предусмотрено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу пункта 1 статьи 200 названного кодекса, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В пунктах 4 и 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации при обращении в суд органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций или граждан с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом (часть 1 статьи 45 и часть 1 статьи 46 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, часть 1 статьи 52 и части 1 и 2 статьи 53, статья 53¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление.

Из приведённых положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что срок исковой давности надлежит исчислять не со времени прокурорской проверки, а с того момента, когда соответствующее публично-правовое образование, в интересах которого обращается прокурор, в лице уполномоченных органов этого публично-правового образования узнало или должно было узнать о нарушении права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Как установлено судом, спорный земельный участок предоставлен в частную собственность Шаминой О.А. районной государственной администрацией в 2010 году. В соответствии с российским законодательством на государственный кадастровый учёт земельный участок поставлен в 2015 году.

Договор купли-продажи данного земельного участка между Шаминой О.А. и Речкуновым В.В. заключён в 2016 году, тогда же зарегистрирован переход права собственности к Речкунову В.В., который возвёл на этом земельном участке объекты недвижимости и зарегистрировал на них право собственности, то есть владел им открыто.

Иск прокурора об истребовании этого имущества заявлен только 22 января 2020 г.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, целью установления сроков исковой давности и сроков давности привлечения к ответственности является как обеспечение эффективности реализации публичных функций, так и сохранение необходимой стабильности соответствующих правовых отношений; в основе установления сроков исковой давности и сроков давности привлечения к ответственности лежит положение о том, что никто не может быть поставлен под угрозу возможного обременения на неопределённый или слишком длительный срок; наличие сроков, в течение которых для лица во взаимоотношениях с государством могут наступать неблагоприятные последствия, представляет собой необходимое условие применения этих последствий (постановления от 20 июля 1999 г. № 12-П, от 27 апреля 2001 г. № 7-П, от 24 июня 2009 г. № 11-П, определение от 3 ноября 2006 г. № 445-О).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, интересы защиты права собственности и стабильности гражданского оборота предопределяют не только установление судебного контроля за обоснованностью имущественных притязаний одних лиц к другим, но и введение в правовое регулирование норм, которые позволяют одной из сторон блокировать судебное разрешение имущественного спора по существу, если другая сторона обратилась за защитой своих прав спустя значительное время после того, как ей стало известно о том, что её права оказались нарушенными. В гражданском законодательстве – это предназначение норм об исковой давности, под которой Гражданский кодекс Российской Федерации понимает срок для защиты права по иску лица, чьё право нарушено (статья 195). Согласно данному кодексу общий срок исковой давности составляет три года (статья 196); нормы об исковой давности распространяются на всех участников гражданских правоотношений, включая Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, к которым применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов (пункт 2 статьи 124).

Таким образом, на требования государственного органа распространяются все материальные и процессуальные положения с учётом необходимости соблюдения принципа правовой определённости.

Согласно статье 208 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность не распространяется на:

требования о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ, кроме случаев, предусмотренных законом;

требования вкладчиков к банку о выдаче вкладов;

требования о возмещении вреда, причинённого жизни или здоровью гражданина. Однако требования, предъявленные по истечении трёх лет с момента возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за три года, предшествовавшие предъявлению иска, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;

требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304);

другие требования в случаях, установленных законом.

Между тем, в исковом заявлении прокурор просил суд прекратить право собственности на земельный участок и истребовать его из чужого незаконного владения на основании статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующих правоотношения по защите права собственности, а не по защите неимущественных прав или иных нематериальных благ.

Статьёй 128 Гражданского кодекса Российской Федерации к объектам гражданских прав отнесены вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, включая безналичные денежные средства, в том числе цифровые рубли, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права, результаты работ и оказание услуг, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность), нематериальные блага.

Согласно статье 130 этого же кодекса земельные участки относятся к недвижимым вещам и являются недвижимым имуществом.

Из статьи 150 названного кодекса следует, что к нематериальным благам относятся жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, неприкосновенность жилища, личная и семейная тайна, свобода передвижения, свобода выбора места пребывания и жительства, имя гражданина, авторство, иные нематериальные блага, которые принадлежат гражданину.

В постановлении от 31 октября 2024 г. № 49-П применительно к антикоррупционным искам прокуроров Конституционный Суд Российской Федерации исключил возможность применения абзаца второго статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации к требованиям об обращении конкретного имущества, находящегося у частного лица, в доход Российской Федерации, поскольку эти требования не имеют отношения к защите личных неимущественных прав или нематериальных благ как они определены в статье 150 названного кодекса (абзац третий пункта 5.2 постановления № 49-П).

Применение исковой давности к требованиям в отношении земельных участков, заявленным в интересах публично-правовых образований, как при истребовании из чужого незаконного владения так и при признании права отсутствующим, Конституционный Суд Российской Федерации подтвердил в постановлении от 28 января 2025 г. № 3-П по делу о проверке конституционности статей 12, 209 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 5 статьи 1 Федерального Закона «О государственной регистрации недвижимости» в связи с жалобами граждан Н.И. Гришиной, Н.З. Гулордавы и других, в том числе в отношении земельных участков, относящихся к особо охраняемым природным территориям, установив, однако, в отличие от законодателя, и только в отношении таких территорий, иные последствия истечения срока исковой давности – удовлетворение иска с предоставлением гражданину компенсации в виде земельного участка аналогичной площади, имеющего вид разрешённого использования, предполагающий удовлетворение личных нужд, а при объективном отсутствии такой возможности – иной компенсации прекращения прав на земельный участок, а также компенсации стоимости законно созданных на земельном участке объектов.

Аналогичные последствия в соответствии с названным постановлением Конституционного Суда Российской Федерации влечёт признание того, что ответчик при приобретении (предоставлении) земельного участка действовал добросовестно.

С учётом изложенного выводы судебных инстанций по настоящему делу о неприменении исковой давности к спорным правоотношениям в любом случае являются неправильными.

Что же касается определения особо охраняемых природных территорий, то в соответствии с названным выше постановлением Конституционного Суда Российской Федерации необходимо, чтобы в момент предоставления земельного участка территория, из которой он был выделен, хотя бы нормативно и не была определена как относящаяся к особо охраняемым природным территориям федерального значения в силу отсутствия системного обозначения таковых, фактически таковой являлась, а также чтобы статус этой территории с момента предоставления земельного участка трансформировался в статус особо охраняемой природной территории федерального значения по действующему правовому регулированию (абзац десятый пункта 4 постановления от 28 января 2025 г.).

Таким образом, ссылка судов на положения Земельного кодекса Украины, действовавшего на момент предоставления спорного земельного участка в собственность Шаминой О.А., как не допускающие передачу земельного участка в частную собственность, является недостаточной.

Кроме того, в соответствии со статьёй 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых

субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьёй 12² данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

На момент принятия Республики Крым в Российскую Федерацию и вступления в силу названного федерального конституционного закона государственный акт о праве собственности Шаминой О.А. на спорный земельный участок являлся действующим, не был ни отменён, ни оспорен и не признан недействительным.

Обстоятельств, исключающих применение общего правила, установленного статьёй 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ, судами не указано.

Таким образом по настоящему делу судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Принимая во внимание полномочия суда апелляционной инстанции, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 декабря 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2024 г., а дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Верховного Суда Республики Крым от 6 декабря 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи