



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 14-КГ24-18-К1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 марта 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,

судей Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области к Ермолаевой Евдокии Николаевне о признании права на земельный участок отсутствующим

по кассационной жалобе Ермолаевой Евдокии Николаевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 23 мая 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 декабря 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области (далее – ТУ Росимущества в Воронежской области) обратилось в суд с иском к Ермолаевой Е.Н. о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED], в части площади наложения его границ на береговую полосу

реки Усмани, о признании недействительными результатов межевания в части включения в его границы береговой полосы реки Усмани.

Требования мотивированы тем, что граница спорного земельного участка включает в себя береговую полосу федерального водного объекта – реки Усмани, которая является особо охраняемой природной территорией и не может принадлежать на праве собственности ответчику.

Решением Железнодорожного районного суда г. Воронежа от 3 февраля 2023 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 23 мая 2023 г. решение суда первой инстанции отменено и принято новое решение об удовлетворении исковых требований. Признано отсутствующим зарегистрированное право собственности Ермолаевой Е.Н. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], в части площади наложения его границ на границы водного объекта – реки Усмани в пределах ее береговой полосы. Признаны недействительными результаты межевания, полученные при образовании данного земельного участка.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 декабря 2023 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Ермолаевой Е.Н. ставится вопрос об отмене судебных постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 17 июня 2024 г. Ермолаевой Е.Н. восстановлен срок подачи кассационной жалобы.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 июня 2024 г. Ермолаевой Е.Н. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 5 февраля 2025 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 июня 2024 г. отменено, кассационная жалоба Ермолаевой Е.Н. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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 судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, постановлением главы администрации Железнодорожного района г. Воронежа от 28 октября 1994 г. № 184/14 земельный участок площадью 500 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], был предоставлен Сочко А.И. под индивидуальное жилищное строительство.

Постановлением администрации Железнодорожного района г. Воронежа от 18 июля 2002 г. № 309/3 «Об изменении площади и границ земельного участка № [REDACTED], находящегося в собственности гр. Сочко А.И.» утверждены площадь и границы данного земельного участка, постановлено считать в собственности Сочко А.И. земельный участок площадью 434 кв. м.

Право собственности Сочко А.И. на земельный участок площадью 434 кв. м зарегистрировано 4 сентября 2002 г.

На основании договора купли-продажи от 12 сентября 2002 г. собственником земельного участка стал Миронов А.М.

15 декабря 2006 г. управой Железнодорожного района городского округа г. Воронеж Мионову А.М. выдано разрешение на строительство индивидуального двухэтажного жилого дома и гаража по адресу: [REDACTED].

На основании договора купли-продажи указанного выше земельного участка и незавершенного строительством объекта от 9 августа 2007 г., заключенного между Мироновым А.М. и Ермолаевой Е.Н., за ней зарегистрировано право собственности на незавершенный строительством объект готовностью 46%, расположенный по адресу: [REDACTED].

На момент разрешения судом спора на данном земельном участке расположен жилой дом, принадлежащий ответчику на праве собственности.

В соответствии с постановлением администрации Воронежской области от 28 мая 1998 г. № 500 «О памятниках природы на территории Воронежской области» река Усмань (Усманка) является особо охраняемой природной территорией «река Усмань в пределах Воронежской области».

Граница спорного земельного участка пересекает реку Усмань, что подтверждается письмом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 8 июля 2022 г. № 52-17-15714 о перечне земельных участков, пересекающихся с водными объектами Воронежской области.

Согласно заключению кадастрового инженера Худяковой А.Ю. от 9 декабря 2022 г. площадь наложения спорного земельного участка на береговую полосу реки Усмани составляет 314 кв. м, указаны координаты характерных точек наложения.

В суде первой инстанции стороной ответчика заявлено о применении исковой давности.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что спорный земельный участок сформирован и предоставлен Скочко А.И. в 1994 году на законных основаниях, поскольку был выделен из состава земель населенного пункта и входил в границы пгт Сомово, на момент его предоставления прибрежная полоса реки Усмани установлена не была, ширина береговой полосы в Водном кодексе РСФСР, действовавшем на момент предоставления земельного участка, также не была установлена, а постановление о предоставлении земельного участка вынесено администрацией Железнодорожного района г. Воронежа в пределах компетенции и до настоящего времени не оспорено.

Кроме того, суд первой инстанции указал, что удовлетворение исковых требований приведет к невозможности использования ответчиком земельного участка и расположенного на нем жилого дома, поскольку площадь оставшегося земельного участка составит 120 кв. м.

Суд апелляционной инстанции с такими выводами не согласился, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования ТУ Росимущества в Воронежской области, указав, что площадь и границы земельного участка утверждены постановлением администрации Железнодорожного района г. Воронежа от 18 июля 2002 г. № 309/3, земельный участок в указанных границах и указанной площади поставлен на кадастровый учет 29 августа 2002 г., а право собственности Скочко А.И. на него зарегистрировано 4 сентября 2002 г., то есть после установления законодательством понятия «береговая полоса», ее размера и запрета на отчуждение земель, относящихся к водному фонду.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

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 с абзацем четвертым пункта 52 постановления 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» 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 отсутствующим.

По смыслу данных разъяснений иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством (пункт 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации, № 1 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24 апреля 2019 г.).

Требование о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим может быть удовлетворено, если оно заявлено владеющим собственником в отношении не владеющего имуществом лица, право которого на это имущество было зарегистрировано незаконно, и данная регистрация нарушает право собственника, которое не может быть защищено предъявлением иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения (пункт 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации, № 2 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 июля 2018 г.).

Выводы судебных инстанций противоречат разъяснениям, содержащимся в названном выше постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации, поскольку лицом, владеющим спорным земельным участком, является ответчик.

Кроме того, спорный земельный участок был предоставлен Сkochко А.И. в 1994 году, что подтверждается постановлением главы администрации Железнодорожного района г. Воронежа от 28 октября 1994 г. и свидетельством на право собственности на землю от 2 ноября 1994 г.

На момент предоставления спорного земельного участка действовал Водный кодекс РСФСР от 30 июня 1972 г.

Согласно статье 3 данного кодекса в соответствии с Конституцией СССР и Конституцией РСФСР воды являются государственной собственностью – общим достоянием всего советского народа.

Воды состоят в исключительной собственности государства и предоставляются только в пользование. Действия, в прямой или скрытой форме нарушающие право государственной собственности на воды, запрещаются.

Статьей 4 указанного кодекса установлено, что в соответствии с Основами водного законодательства Союза ССР и союзных республик все воды (водные объекты) в РСФСР входят в состав единого государственного водного фонда.

Единый государственный водный фонд включает реки, озера, водохранилища, другие поверхностные водоемы и водные источники, а также воды каналов и прудов, подземные воды и ледники, внутренние моря и другие внутренние морские воды СССР, территориальные воды (территориальное море) СССР.

В соответствии со статьей 17 Водного кодекса РСФСР к прибрежным полосам (зонам) водоемов относятся первый и второй пояса зоны санитарной

охраны источников водоснабжения, береговые полосы внутренних водных путей, полосы отвода магистральных и межхозяйственных каналов, а также другие полосы (зоны), предусмотренные законодательством.

Таким образом, прибрежные полосы, береговые полосы, земли водного фонда не включены в Единый государственный водный фонд, а значит, отсутствовал запрет на их передачу в частную собственность.

Кроме того, согласно статье 91 данного кодекса все воды (водные объекты) подлежат охране от загрязнения, засорения и истощения, которые могут причинить вред здоровью населения, а также повлечь уменьшение рыбных запасов, ухудшение условий водоснабжения и другие неблагоприятные явления вследствие изменения физических, химических, биологических свойств вод, снижения их способности к естественному очищению, нарушения гидрологического и гидрогеологического режима вод. В этих целях в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР могут устанавливаться водоохранные зоны (полосы). Порядок установления и использования водоохранных зон (полос) определяется Советом Министров РСФСР, если иное не предусмотрено законодательством Союза ССР.

Судом первой инстанции установлено, что на момент передачи земельного участка в частную собственность прибрежная полоса реки Усмань в границах населенного пункта пгт Сомово установлена не была.

Кроме того, ответчиком в суде первой инстанции было заявлено о применении исковой давности.

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 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 постановлении 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 публичноправовых 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 (пункт 4).

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 неопределенный 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, от 20 июля 2011 г. № 20-П, определение от 3 ноября 2006 г. № 445-О).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации интересы защиты права собственности и стабильности гражданского оборота определяют 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 ее 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, чье 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).

Институт исковой давности имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов, применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 15 февраля 2016 г. № 3-П, от 20 июля 2011 г. № 20-П).

Судом фактически удовлетворен иск об истребовании у Ермолаевой Е.Н. части земельного участка, и на такие требования распространяется исковая давность.

Кроме того, суд апелляционной инстанции фактически произвел раздел земельного участка ответчика без проведения судебной экспертизы, не определив площадь и границы оставшейся в собственности Ермолаевой Е.Н. части земельного участка.

В результате удовлетворения судом апелляционной инстанции требований о признании отсутствующим права на 314 кв. м в собственности Ермолаевой Е.Н. остается земельный участок 120 кв. м, что ведет к невозможности использования участка и расположенного на нем жилого дома.

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

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 23 мая 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 декабря 2023 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 23 мая 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 декабря 2023 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

