



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-420-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 марта 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Баева Валерия Владимировича к администрации муниципального образования городского округа города-курорта Сочи о признании договора купли-продажи земельного участка заключенным и о государственной регистрации права

по кассационной жалобе Баева Валерия Владимировича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июля 2024 г.

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

установила:

Баев В.В. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования городского округа города-курорта Сочи (далее – администрация) о признании договора купли-продажи земельного участка заключенным на условиях выкупной цены в размере 5% его кадастровой стоимости и о государственной регистрации права собственности на данный земельный участок.

Решением Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 6 ноября 2013 г. иск Баева В.В. удовлетворен.

Суд признал заключенным договор купли-продажи земельного участка от 9 сентября 2013 г. № 67 между Баевым В.В. и администрацией на условиях выкупной цены в размере 5% кадастровой стоимости, что составляет 77 678,26 руб.

6 сентября 2022 г. департамент имущественных отношений администрации муниципального образования городского округа города-курорта Сочи (далее – департамент) подал апелляционную жалобу на указанное решение и ходатайствовал о восстановлении срока на ее подачу.

Определением судьи Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 сентября 2022 г. департаменту отказано в восстановлении срока на подачу апелляционной жалобы.

Апелляционным определением Краснодарского краевого суда от 2 марта 2023 г., оставленным без изменения определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 июня 2023 г., определение суда первой инстанции отменено, ходатайство департамента о восстановлении срока на обжалование решения удовлетворено.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2024 г., перешедшей к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

собственность за плату. На администрацию возложена обязанность в месячный срок с даты принятия решения осуществить подготовку договора купли-продажи данного земельного участка и направить Баеву В.В. предложение о заключении соответствующего договора.

Из мотивировочной части указанного решения следует, что выкупная цена испрашиваемого земельного участка при его продаже в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», составляет 5% от его кадастровой стоимости.

Согласно кадастровому паспорту от 9 июля 2013 г. кадастровая стоимость спорного земельного участка составляет 1 553 565,20 руб.

9 сентября 2013 г. администрация направила Баеву В.В. договор купли-продажи земельного участка по цене в размере 12% кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 186 427,82 руб.

Не согласившись с выкупной ценой, Баев В.В. направил в администрацию протокол разногласий, указав выкупную цену в размере 5% кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 77 678,26 руб.

Письмом от 29 октября 2013 г. департамент отклонил представленный истцом протокол разногласий.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции указал, что факты и правоотношения, установленные указанным выше решением суда, в том числе о выкупной цене испрашиваемого земельного участка в 5% от его кадастровой стоимости, имеют преюдициальное значение при разрешении данного дела.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции сослался на то, что указание в мотивировочной части решения Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 11 апреля 2012 г. выкупной цены земельного участка в размере 5% его кадастровой стоимости не имеет преюдициального значения, поскольку в резолютивной части решения суда на администрацию возложена обязанность направить предложение о заключении

договора купли-продажи земельного участка, при этом размер выкупной цены в резолютивной части решения суда не указан.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных данным кодексом.

В соответствии с частью 1 статьи 195 этого же кодекса решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», 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.

В пункте 9 этого же постановления разъяснено, что согласно части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному гражданскому делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Кроме того, в силу части 2 статьи 209 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации после вступления в законную силу решения суда стороны, другие лица, участвующие в деле, их правопреемники не могут вновь заявлять в суде те же исковые требования на том же основании, а также оспаривать в другом гражданском процессе установленные судом факты и правоотношения.

Названные положения закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации применяются и при рассмотрении дел судами апелляционной инстанции.

Как следует из материалов дела, в мотивировочной части решения Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 11 апреля 2012 г., которым разрешен спор о земельном участке между теми же сторонами, что и по данному делу, указан размер выкупной цены испрашиваемого Баевым В.В. земельного участка, который составляет 5% от его кадастровой стоимости.

Таким образом, ссылка суда апелляционной инстанции на то, что установленные судом обстоятельства должны быть указаны в резолютивной части решения, противоречит положениям части 2 статьи 61 и части 2 статьи 209 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, которые таких требований не содержат.

С учетом изложенного у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены решения Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 6 ноября 2013 г.

Кассационным судом общей юрисдикции допущенное судом апелляционной инстанции нарушение устранено не было.

Поскольку все имеющие значение для дела обстоятельства судом первой инстанции установлены и каких-либо существенных нарушений норм материального или процессуального права не допущено, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2024 г. и определение судебной коллегии

по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июля 2024 г. подлежащими отмене с оставлением в силе решения Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 6 ноября 2013 г.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июля 2024 г. отменить, оставить в силе решение Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 6 ноября 2013 г.

Председательствующий/

Судьи