



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 127-КГ24-28-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 марта 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Марьина А.Н.,
судей Горшкова В.В. и Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению заместителя прокурора г. Алушты Республики Крым в интересах Республики Крым в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым к Рукосуевой Наталии Алексеевне, Сауну Александру Андреевичу, администрации г. Алушты Республики Крым, Алуштинскому городскому совету Республики Крым о признании решения органа местного самоуправления частично недействительным, признании недействительным государственного акта на земельный участок, истребовании земельного участка из чужого незаконного владения и прекращении права собственности на него, исключении сведений из ЕГРН, возложении обязанности возвратить земельный участок,

по кассационной жалобе Рукосуевой Наталии Алексеевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 14 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 февраля 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Саниной О.В.,

установила:

заместитель прокурора г. Алушты в интересах Республики Крым в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым обратился в суд с иском к Рукосуевой Н.А., Сакуну А.А., администрации г. Алушты, Алуштинскому городскому Совету, в котором просил:

-признать недействительным решение Лучистовского сельского Совета от 12 июня 2007 г. № 283 в части предоставления Сакуну А.А. земельного участка площадью 1,9919 га для ведения личного крестьянского хозяйства;

-признать недействительным государственный акт о праве собственности на указанный выше земельный участок серии [REDACTED] № [REDACTED], выданный Сакуну А.А.;

-истребовать из незаконного владения Рукосуевой Н.А. расположенный в городском округе Алушта земельный участок с кадастровым номером (далее – КН) [REDACTED];

-прекратить право собственности Рукосуевой Н.А. на земельный участок с КН [REDACTED] и исключить из ЕГРН запись о государственной регистрации права собственности на него;

-возложить на Рукосуеву Н.А. обязанность возвратить земельный участок с КН [REDACTED] в собственность Республики Крым.

Представитель Рукосуевой Н.А. в процессе рассмотрения дела заявил о применении исковой давности.

Решением Алуштинского городского суда Республики Крым от 26 декабря 2022 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 14 ноября 2023 г. решение суда первой инстанции отменено, дело направлено в суд первой инстанции для рассмотрения по существу.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 февраля 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Рукосуева Н.А. просит отменить апелляционное и кассационное определения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 6 августа 2024 г. заявителю восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на указанные выше судебные постановления,

а определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 6 февраля 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 кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как следует из материалов дела и установлено судом, что прокуратурой г. Алушты по поручению прокуратуры Республики Крым проведена проверка исполнения требований земельного законодательства при распоряжении и использовании земельных участков на территории с. Лучистое муниципального образования городской округ Алушта, находящихся в государственной собственности Республики Крым.

В результате проверки выявлено, что совхозу-заводу «Алушта» на основании решения Лучистовского сельского Совета от 16 декабря 1999 г. № 48 в постоянное пользование передан земельный участок общей площадью 604,65 га, о чем совхозу-заводу выдан государственный акт о праве постоянного пользования землёй от 26 декабря 2000 г. серии [REDACTED] № [REDACTED].

Согласно сведениям, предоставленным Алуштинским городским отделом Госкомрегистра, государственный акт серии [REDACTED] № [REDACTED] на хранение в архив не передавался. Вместе с тем в Книге записей (регистрации) государственных актов о праве постоянного пользования землёй на территории Алуштинского городского Совета имеются сведения о выдаче (регистрации) названного акта совхозу-заводу Алушта.

Приказом Министерства аграрной политики Украины от 26 декабря 2005 г. № 747 «О переименовании государственных предприятий» совхоз-завод «Алушта» переименован в государственное предприятие (далее – ГП) «Алушта», которое входило в состав государственного концерна (далее – ГК) «Национальное производственно-аграрное объединение «Массандра».

10 октября 2008 г. Лучистовским сельским Советом издано решение № 547 о прекращении у ГП «Алушта» права постоянного пользования землёй площадью 273,906 га в границах [REDACTED] сельского совета и принятии этого земельного участка в состав земель запаса сельскохозяйственного назначения Лучистовского сельского совета.

Таким образом, площадь земельного участка, предоставленного ГП «Алушта» на праве постоянного пользования, уменьшилась с 604,65 га до 370,744 га.

Полагая прекращение права ГП «Алушта» на постоянное пользование землёй незаконным, прокурор г. Алушты в интересах государства в лице Государственной инспекции сельского хозяйства в Автономной Республике Крым, Министерства аграрной политики и продовольствия Украины, ГП «Алушта» обратился в Хозяйственный суд Автономной Республики Крым с иском к Лучистовскому сельскому Совету о признании недействительным решения Лучистовского сельского Совета от 10 октября 2008 г. № 547 и возложении на последнего обязанности возвратить земельный участок площадью 273,906 га в пользование ГП «Алушта».

Решением Хозяйственного суда Автономной Республики Крым от 10 декабря 2013 г. по делу № 5002-26/3383-2012 иск прокурора г. Алушты оставлен без удовлетворения.

Постановлением Севастопольского Апелляционного хозяйственного суда от 27 января 2014 г. решение Хозяйственного суда Автономной Республики Крым от 10 декабря 2013 г. отменено и по делу принято новое решение, которым иск прокурора г. Алушты удовлетворён, решение Лучистовского сельского Совета «О передаче земель в запас» от 10 октября 2008 г. № 547 признано недействительным. На Лучистовский сельский Совет возложена обязанность возвратить земельный участок площадью 273,906 га в пределах с. [REDACTED] в пользование ГП «Алушта».

В соответствии с информацией исполнительного комитета Лучистовского сельского Совета, находящейся в материалах дела № 5002-26/3383-2012, земельные участки, входящие в состав ранее изъятого земельного участка площадью 273,906 га, кому-либо в пользование или собственность не предоставлялись.

Между тем, как указывал заместитель прокурора г. Алушты, впоследствии стало известно, что из указанных выше земель площадью 273,906 га, находившихся в пользовании ГП «Алушта», в собственность Сакуна А.А. для ведения личного крестьянского хозяйства передан расположенный в с. Лучистое земельный участок площадью 1,9919 га, что оформлено решением Лучистовского сельского Совета от 12 июня 2007 г. № 283 и государственным актом о праве собственности на земельный участок от 7 декабря 2010 г. серии [REDACTED] № [REDACTED].

7 декабря 2010 г. приобретённому Сакуном А.А. земельному участку присвоен кадастровый номер [REDACTED].

В отношении земельного участка с КН [REDACTED] совершались сделки купли-продажи от 5 июня 2011 г., 2 октября 2012 г., 11 ноября 2016 г., в результате которых право собственности на него последовательно переходило к Бобылеву В.Н., Бибик А.В., Рукосуевой Н.А.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права и выписке из ЕГРН право собственности на земельный участок зарегистрировано за Рукосуевой Н.А. 24 ноября 2016 г.

Письмом администрации г. Алушты, направленным в адрес прокуратуры Республики Крым, сообщено, что решение Лучистовского сельского Совета от 12 июня 2007 г. № 283 на хранение в архивный отдел (муниципальный архив) не поступало в связи с его кражей в Лучистовском сельском Совете, этот факт подтверждается справкой следственного отделения Алуштинского ГО ГУ МВД Украины в Крыму от 3 февраля 2011 г. Вместе с тем в муниципальный архив поступило 26 выписок из решения Лучистовского сельского Совета от 12 июня 2007 г. № 283.

Минимущество Крыма предоставило прокуратуре Республики Крым информацию о том, что земельный участок с КН [REDACTED] расположен в границах бывшего ГП «Алушта». При этом какие-либо заявления в отношении этого земельного участка Минимуществом Крыма не рассматривались и решения о распоряжении не принимались.

Впоследствии имущественный комплекс ГК «Национальное производственно-аграрное объединение «Массандра», в том числе государственные предприятия, входящие в его состав, передан в аренду АО «Производственно-аграрное объединение «Массандра».

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении иска прокурора в связи с пропуском срока исковой давности, руководствовался пунктом 2 статьи 199 и пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также разъяснениями, изложенными 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» (далее – постановление Пленума № 43), и исходил из того, что прокуратуре г. Алушты могло и должно было быть известно о незаконности выбытия из государственной собственности земельного участка площадью 273,906 га, в состав которого входит и спорный земельный участок площадью 1,9919 га, не позднее принятия в 2014 г. окончательного судебного акта по делу № 5002-26/3383-2012. При этом суд указал, что дата проведения прокурорской проверки для целей определения начала течения срока исковой давности в этом случае правового значения не имеет.

Суд апелляционной инстанции отменил решение суда и направил дело для рассмотрения по существу заявленных требований в суд первой инстанции.

Принимая судебный акт, суд апелляционной инстанции исходил из разъяснений, содержащиеся в пункте 57 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» (далее – постановление Пленума № 10/22) и пункте 53 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», при этом сделал вывод, что момент осведомлённости уполномоченного органа публично-правового образования о нарушении его прав не связывается исключительно с формальной возможностью получить из ЕГРН сведения о правообладателе спорного имущества, а потому началом течения срока исковой давности в настоящем деле следует считать дату проведения прокурорской проверки. При таких обстоятельствах срок исковой давности не пропущен.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

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

Защита права собственности и других вещных прав осуществляется по правилам статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (виндикационный иск) или статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (негаторный иск) в зависимости от того, находится ли спорная вещь во владении истца или в чужом незаконном владении.

В пункте 34 постановления Пленума № 10/22 разъяснено, что если собственник требует возврата своего имущества из владения лица, которое незаконно им завладело, такое исковое требование подлежит рассмотрению по правилам статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения приобретателя. Когда в такой ситуации предъявлен иск о признании недействительной сделки по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила, установленные статьями 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 35 постановления Пленума № 10/22).

Как разъяснено в абзаце втором пункта 52 постановления Пленума № 10/22, оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путём предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решён 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.

Постановлением Севастопольского Апелляционного хозяйственного суда от 27 января 2014 г. по делу № 5002-26/3383-2012, принятым по иску прокурора г. Алушты в интересах государства в лице Государственной инспекции сельского хозяйства в Автономной Республике Крым, Министерства аграрной политики и продовольствия Украины, ГП «Алушта» с привлечением в качестве третьего лица ГК «Национальное производственно-аграрное объединение «Массандра» о признании недействительным решения Лучистовского сельского Совета от 10 октября 2008 г. № 547 и обязанности вернуть земельный участок площадью 273,906 га в пользование ГП «Алушта», требования удовлетворены. При этом суд обязал Лучистовский сельский Совет возвратить земельный участок площадью 273,906 га в пределах с. Лучистое в пользование ГП «Алушта».

Право собственности Сакуна А.А. на земельный участок основано на решении Лучистовского сельского Совета от 12 июня 2007 г. № 283 и государственном акте о праве собственности на земельный участок от 7 декабря 2010 г. серии [REDACTED] № [REDACTED]. Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с КН [REDACTED] поставлен на кадастровый учёт 7 декабря 2010 г., имеет категорию – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

Требования прокурора предъявлены в защиту интересов Республики Крым, которой принадлежат земельные участки, предоставленные в пользование совхозу «Алушта» на основании государственного акта о праве постоянного пользования землей от 26 декабря 2000 г. серии [REDACTED] № [REDACTED].

В силу статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 названного кодекса.

Собственник, лишённый права реально владеть имуществом, вправе потребовать изъятия имущества из чужого незаконного владения путём предъявления виндикационного иска, на который распространяются общие сроки исковой давности (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 17530/11 и от 11 марта 2014 г. № 15324/2013).

Из материалов дела следует, что спорный земельный участок с КН [REDACTED] выбыл из государственной собственности в 2008 году в результате изъятия и прекращения права постоянного (бессрочного) пользования ГП «Алушта» и находится в фактическом владении гражданина, данный факт подтверждён документально и сторонами не оспаривается.

При рассмотрении виндикационного иска суд обеспечивает защиту прав фактического владельца, руководствуясь правилами об исковой давности, что гарантирует всем участникам спора защиту их прав и интересов. При наличии заявления о применении исковой давности, своевременно сделанного лицом, фактически владеющим спорным имуществом, истечение срока исковой давности погашает материальное право на иск об истребовании у него этого имущества независимо от законности владения им (постановление Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 5 июня 2012 г. № 360/12, определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21 июня 2024 г. № 305-ЭС24-4471).

Суд первой инстанции исходил из того, что уполномоченному органу должно было быть известно о выбытии спорного земельного участка не позднее принятия постановления Севастопольского Апелляционного хозяйственного суда от 27 января 2014 г., которым признано недействительным решение Лучистовского сельского Совета от 10 октября 2008 г. № 547 «О передаче земель в запас», тогда как иск предъявлен в мае 2022 г.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда и направляя дело в суд первой инстанции, указал, что срок исковой давности подлежит исчислению с даты проведённой прокурорской проверки, в связи с чем такой срок не был пропущен.

Между тем судом апелляционной инстанции не учтено следующее.

В пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 марта 2012 г. № 15 «О некоторых вопросах участия прокурора в арбитражном процессе» разъяснено, что при рассмотрении исков прокурора о признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности ничтожной сделки необходимо исходить из того, что начало течения срока исковой давности определяется по правилам гражданского законодательства таким же образом, как если бы за судебной защитой обращалось само лицо, право которого нарушено.

Аналогичное разъяснение содержится в пункте 5 постановления Пленума № 43.

Таким образом, вывод суда апелляционной инстанции о соблюдении прокурором срока исковой давности является неправильным.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 28 января 2025 г. № 3-П указывает, что 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 её права оказались нарушенными. В гражданском законодательстве указанным целям служит институт исковой давности, под которой Гражданский кодекс Российской Федерации понимает срок для защиты права по иску лица, чьё право нарушено (статья 195). Исковая давность имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определённую 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 прав приводило бы к ущемлению 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.

В указанном постановлении также отмечено, что первое по времени из указанных обстоятельств – появление на земельном участке видимых признаков его освоения правообладателем, либо отображение в кадастре недвижимости конкретных сведений о расположении участка, либо правовой спор, из содержания которого уполномоченному органу (организации) должно было стать очевидным, что в ЕГРН внесено право гражданина на земельный участок, либо отмена органом публичной власти правового акта, которым земельный участок был предоставлен, – должно рассматриваться в качестве дня, с которого начинается течение срока исковой давности, если судом из обстоятельств конкретного дела не будет установлено, что истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права раньше.

Таким образом, необходимо исследовать возможности получения у уполномоченного органа информации о выбытии спорного участка в рамках дела, рассмотренного в 2014 году с участием ГП «Алушта», а также при постановке спорного участка на кадастровый учёт и регистрации прав граждан в публичном реестре.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанций допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции отменить, а дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Верховного Суда Республики Крым от 14 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 февраля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи