



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ24-33-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.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску финансового управляющего Кошевой Ирины Михайловны – Буравцевой (Поповой) Антонины Алексеевны к администрации Амовского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области о признании права собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения

по кассационной жалобе финансового управляющего Кошевой Ирины Михайловны – Окулова Алексея Викторовича на определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения финансового управляющего Окулова А.В., поддержавшего доводы, изложенные в кассационной жалобе, и представителя Кошевой И.М. – Ермилова Т.Ю., действующего по доверенности от 3 июня 2024 г., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

установила:

финансовый управляющий Кошевой И.М. – Буравцева (Попова) А.А. обратилась в суд с иском к администрации Амовского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области о признании права собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Исковые требования обоснованы тем, что согласно сведениям из ЕГРН Кошевой И.М. на праве пожизненного наследуемого владения принадлежит земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [REDACTED]; данное право было приобретено Кошевой И.М. в порядке наследования 16 апреля 2016 г.; основанием для предъявления иска финансовым управляющим является признание решением Арбитражного суда Волгоградской области от 19 апреля 2022 г. Кошевой И.М. несостоятельным (банкротом) и введение процедуры реализации имущества гражданина.

Решением Новоаннинского районного суда Волгоградской области от 14 февраля 2023 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 12 апреля 2023 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 25 июля 2023 г. указанные судебные акты отменены с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела решением Новоаннинского районного суда Волгоградской области от 26 сентября 2023 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 10 января 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 10 января 2024 г. отменено, оставлено в силе решение Новоаннинского районного суда Волгоградской области от 26 сентября 2023 г.

В кассационной жалобе финансовый управляющий Кошевой И.М. – Окулов А.В. просит отменить определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. и оставить в силе апелляционное определение Волгоградского областного суда от 10 января 2024 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 16 октября 2024 г. заявителю восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г., а определением от 22 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 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, постановлением администрации Новоаннинского района Волгоградской области от 16 ноября 1992 г. № 542 принято решение о предоставлении Бирюкову М.П. в пожизненное наследуемое владение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с разрешённым видом использования – для производства сельхозпродукции, площадью 800 000 кв. м, с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED].

Согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 1 ноября 2016 г. наследником имущества Бирюкова М.П., умершего 16 апреля 2016 г., является дочь Кошечкина И.М., к которой перешло право пожизненного наследуемого владения на указанный земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Данное право зарегистрировано за Кошечкиной И.М. в установленном законом порядке.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 25 апреля 2022 г. Кошечкина И.М. признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 20 ноября 2023 г. Буравцева (Попова) А.А. освобождена от исполнения обязанностей

финансового управляющего должника Кошевой И.М., финансовым управляющим Кошевой И.М. утверждён Окулов А.В.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, руководствуясь пунктом 1 статьи 2, пунктом 1 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 264, 265, 266, 267 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 2, 4, 5 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения), статьёй 10 Закона Волгоградской области от 17 июля 2003 г. № 855-ОД «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Волгоградской области» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Волгоградской области), пришёл к выводу, что приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Волгоградской области будет осуществляться только с 23 июля 2052 г.

Суд апелляционной инстанции с выводами суда первой инстанции не согласился, указав, что права на спорный земельный участок перешли к Кошевой И.М. в порядке наследования и аналогичное право пожизненного наследуемого владения наследодателя возникло до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем в силу положений пункта 9¹ ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о введении в действие Земельного кодекса) земельный участок считается предоставленным на праве собственности, при этом действующее законодательство для спорного случая не содержит запрета на передачу в собственность граждан земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Отменяя апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 10 января 2024 г. и оставляя в силе решение Новоаннинского районного суда Волгоградской области от 26 сентября 2023 г., суд кассационной инстанции исходил из того, что действующее земельное законодательство не предусматривает случаев предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на праве пожизненного наследуемого владения.

Судом кассационной инстанции отмечено, что признание права собственности на недвижимость является способом защиты, при котором соответствующее право уже возникло и требует лишь судебного подтверждения ввиду наличия каких-либо препятствий в его надлежащем оформлении, тогда как право собственности Кошевой И.М. в отношении спорного земельного участка сельскохозяйственного назначения ещё не возникло. Данный земельный участок был передан её правопредшественнику в пожизненное наследуемое владение, что предполагает сохранение права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, а

переоформление такого права должно производиться исключительно в предусмотренных действующим законодательством случаях и порядке.

При этом суд кассационной инстанции указал, что принадлежность земельного участка к землям сельскохозяйственного назначения предопределяет необходимость учёта требований специального законодательства при решении вопроса о предоставлении участка в собственность, а переоформление права пожизненного наследуемого владения находящегося в государственной собственности земельного участка в собственность, является частным случаем приватизации, порядок и сроки которой отнесены к компетенции субъекта Российской Федерации.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что неправильная юридическая квалификация спорных отношений привела к применению судами первой и кассационной инстанций правовых норм, не подлежащих применению при разрешении настоящего спора.

Пунктом 9¹ статьи 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса (в редакции Федерального закона от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ) предусмотрено, что если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В абзаце четвёртом указанной нормы установлено, что государственная регистрация прав собственности на указанные в данном пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости). Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Таким образом, условия данной нормы определяют упрощённый порядок регистрации права собственности граждан на земельные участки, предоставленные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации без какой-либо административной процедуры по принятию решения уполномоченным органом. Регистрация права собственности гражданина осуществляется с учётом особенностей, предусмотренных Законом о государственной регистрации недвижимости, исключительно на основании акта о предоставлении земельного участка, изданного уполномоченным органом, свидетельства о праве гражданина на земельный участок, выписки из похозяйственной книги, в случае если участок предоставлялся для ведения личного подсобного хозяйства (пункт 1 статьи 49 Закона о государственной регистрации недвижимости).

В пункте 82 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» разъяснено, что суд вправе признать за наследниками право собственности в порядке наследования на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве постоянного (бессрочного) пользования, при условии, что наследодатель обратился в установленном порядке в целях реализации предусмотренного пунктом 9¹ (абзацы первый и третий) статьи 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса права зарегистрировать право собственности на такой земельный участок (за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность).

Суд первой инстанции, разрешая спор, исходил исключительно из специальных положений Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения и принятого в его развитие Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Волгоградской области, согласно которым, определение момента начала приватизации земельных участков сельскохозяйственного назначения, относится исключительно к полномочиям субъекта Российской Федерации.

Такие выводы судов первой и кассационной инстанций основаны на неправильном толковании закона, регулирующего спорные правоотношения.

Земельным кодексом Российской Федерации провозглашён принцип деления земель по целевому назначению, подразумевающий, что земли соответствующих категорий используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешённого использования в соответствии с зонированием территорий.

Согласно статье 8 Закона о введении в действие Земельного кодекса с момента вступления в силу данного закона до введения в действие федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения приватизация земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 названного закона приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с момента (даты), установленного законом субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном законом. В случае, если на день вступления в силу этого закона субъектом Российской Федерации не

принят закон, обеспечивающий реализацию федерального закона, приватизация осуществляется с 1 января 2004 г. (пункт 1 статьи 19¹ Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Таким образом, положения подпункта 1 пункта 1 статьи 19¹ указанного закона действуют до вступления в силу закона субъекта Российской Федерации. Определение начала приватизации земельных участков сельскохозяйственного назначения относится к исключительной компетенции субъектов Российской Федерации.

Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества закреплены в статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Между тем оснований для применения норм, регулирующих приватизацию земель сельскохозяйственного назначения, не имеется.

В подпункте 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации определены основные принципы земельного законодательства, согласно которым при регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

Суд апелляционной инстанции, принимая новое решение, правомерно исходил из специальных положений пункта 9¹ статьи 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса, в соответствии с которыми если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности.

Правило указанной нормы прямо исключает принятие каких-либо решений либо соблюдение иной административной процедуры, в том числе, необходимость заключения договора купли-продажи для приобретения такими гражданами права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

В пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» отмечено, что если приватизация земельного участка сельскохозяйственного назначения имела место до вступления в силу Закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, установившего запрет на приватизацию таких земельных участков, обращение приобретателя участка за государственной регистрацией права собственности на него в период действия такого запрета, не позволявших приватизировать земельные участки сельскохозяйственного

назначения, само по себе не может служить основанием для отказа в государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

Поскольку право собственности у граждан, которым земельные участки были предоставлены до даты введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения, и возникло в соответствии с Законом о введении в действие Земельного кодекса, запрет, установленный законом субъекта на приватизацию земельных участков сельскохозяйственного назначения, не может ограничивать возникновение и регистрацию такого права.

Возникновение права собственности у граждан по основанию, предусмотренного пунктом 9¹ статьи 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса, не может быть квалифицировано либо связано с соблюдением процедуры приватизации.

Право собственности на такие земельные участки подлежит регистрации за гражданином в особом порядке, установленном пунктом 1 статьи 49 Закона о государственной регистрации недвижимости, при этом предоставление каких-либо документов, подтверждающих соблюдение гражданином процедуры приватизации земельного участка, не предусматривается.

Следует учитывать, что согласно пункту 59 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», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Таким образом, поскольку публичное образование оспаривает право собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [REDACTED] по основанию его возникновения у лица, которому в порядке наследования перешло вещное право, иск о признании права следует признать надлежащим способом защиты.

Согласно пункту 6 статьи 213²⁵ Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий в ходе реализации имущества гражданина от имени гражданина ведет в судах дела, касающиеся имущественных прав гражданина, в том числе об истребовании или о передаче имущества гражданина либо в пользу гражданина, о взыскании задолженности третьих лиц перед гражданином. Гражданин также вправе лично участвовать в таких делах.

В этой связи, поскольку решением Арбитражного суда Волгоградской области от 19 апреля 2022 г. в отношении Кошевой И.М. введена процедура реализации имущества гражданина, финансовый управляющий вправе предъявить иски о признании права собственности на имущество, принадлежащее должнику.

При таких обстоятельствах, оснований для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 10 января 2024 г., принятого по жалобе финансового управляющего Кошевой И.М., у кассационного суда общей юрисдикции не имелось.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. по настоящему делу подлежит отмене с оставлением в силе апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 10 января 2024 г.

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

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. отменить, оставить в силе апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 10 января 2024 г.

Председательствующий

Судьи