



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ25-5-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 апреля 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 заместителя прокурора города Ялты Республики Крым в интересах неопределённого круга лиц и Республики Крым к Панасенко Виктору Ивановичу, Стефанову Алексею Викторовичу, Михалинчук Ирине Сергеевне, Маркелову Денису Олеговичу, Зиминной Людмиле Юрьевне и администрации города Ялта Республики Крым о признании недействительными решения органа местного самоуправления, прекращении права собственности на земельный участок и истребовании его из чужого незаконного владения и его возврате

по кассационной жалобе Маркелова Дениса Олеговича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 8 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав Маркелова Д.О. и его представителя Маслова А.Н., поддержавших доводы кассационной жалобы, прокурора Драева Т.К., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

заместитель прокурора города Ялты Республики Крым обратился в суд с указанными выше исковыми требованиями, ссылаясь на то, что решением 21-й сессии Ливадийского поселкового Совета 5-го созыва от 26 декабря 2007 г., с превышением полномочий и в нарушение Земельного кодекса Украины, не допуская передачу принадлежащих государству земельных участков органами местного самоуправления, в собственность Панасенко В.И. передан земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 0,07 га для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений по адресу: [REDACTED].

В 2009 году Панасенко В.И. продал земельный участок Стефанову А.В., который в 2016 году продал его Михалинчук И.С.

В 2017 году земельный участок, принадлежащий Михалинчук И.С., был разделён на два земельных участка, которым присвоены кадастровые номера [REDACTED] и [REDACTED].

В 2021 году Михалинчук И.С. продала земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] Маркелову Д.О. и Зиминой Л.Ю. (по 1/2 доли в праве), а земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] – Маркелову Д.О.

Ответчики просили в иске отказать, в том числе в связи с пропуском срока исковой давности.

Решением Ялтинского городского суда Республики Крым от 30 мая 2023 г. в иске отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 8 ноября 2023 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение, которым иск удовлетворён, признано недействительным названное выше решение 21-й сессии Ливадийского поселкового Совета 5-го созыва от 26 декабря 2007 г., данные спорные земельные участки истребованы из чужого незаконного владения Михалинчук И.С. Также указано, что данное судебное постановление является основанием для исключения из ЕГРН сведений о праве собственности Михалинчук И.С. на эти земельные участки.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене определений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 2 декабря 2024 г. заявителю восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на указанные выше судебные постановления, а

определением от 24 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, 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 судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что в марте 2017 года Галушко В.А. обратился в органы прокуратуры с заявлением о незаконных действиях, допущенных Ливадийским поселковым Советом при передаче в собственность Панасенко В.И. земельного участка по адресу:

В результате проверок установлены следующие обстоятельства.

На основании решения 2-й сессии Ливадийского поселкового Совета 23-го созыва от 25 июня 1998 г. государственному предприятию «Ливадия» (ранее – совхоз-завод «Ливадия») в порядке постоянного пользования предоставлен земельный участок площадью 181,92 га из земель Ливадийского поселкового Совета для товарного сельскохозяйственного производства.

Предприятие входило в состав национального производственно-аграрного объединения «Массандра».

Приказом Управления делами Президента Российской Федерации от 22 июля 2014 г. создано федеральное государственное унитарное предприятие «Производственно-аграрное объединение «Массандра» (далее – ФГУП «ПАО «Массандра»), с которым в феврале 2015 года заключён договор аренды имущественного комплекса государственного предприятия «Ливадия», в том числе указанного выше земельного участка.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2019 г. разрешён вопрос о передаче ФГУП «ПАО «Массандра» в государственную собственность Республики Крым.

1 октября 2020 г. ФГУП «ПАО «Массандра» реорганизовано в АО «Производственно-аграрное объединение «Массандра».

Таким образом, в настоящее время указанный выше земельный участок, находившийся в пользовании у государственного предприятия

«Ливадия», является собственностью Республики Крым и находится в аренде у АО «Производственно-аграрное объединение «Массандра».

Кроме того установлено, что решением 17-й сессии Ливадийского поселкового Совета 5-го созыва от 25 июля 2007 г. утверждена схема квартала жилой усадебной застройки по адресу: [REDACTED].

Схема квартала согласована управлением главного архитектора Ялтинского городского Совета (орган местного самоуправления, реализующий политику в сфере градостроительства) и государственным предприятием «Ливадия» (смежный землепользователь).

На основании решений 17-й и 21-й сессий Ливадийского поселкового Совета 5-го созыва от 25 июля 2007 г. и от 26 декабря 2007 г. Панасенко В.И. передан земельный участок площадью 0,07 га из земель Ливадийского поселкового Совета для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок) по адресу: [REDACTED].

земельному участку присвоен кадастровый номер [REDACTED].

7 февраля 2008 г. на имя Панасенко В.И. оформлен государственный акт на право собственности на указанный выше земельный участок.

21 октября 2009 г. Панасенко В.И. продал земельный участок Стефанову А.В.

1 июля 2016 г. сведения о праве собственности Стефанова А.В. на земельный участок внесены в Единый государственный реестр недвижимости, земельному участку присвоен кадастровый номер [REDACTED].

26 ноября 2016 г. Стефанов А.В. и Михалинчук И.С. заключили договор купли-продажи данного земельного участка.

В 2017 году земельный участок, принадлежащий Михалинчук И.С., был разделён на два земельных участка, которым присвоены кадастровые номера [REDACTED], [REDACTED] и 17 марта 2017 г. зарегистрированы в ЕГРН.

29 января 2021 г. Михалинчук И.С. продала земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] Маркелову Д.О. и Зиминой Л.Ю. (по 1/2 доли в праве), а 2 февраля 2021 г. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] продала Маркелову Д.О.

Сведения о праве собственности Маркелова Д.О. и Зиминой Л.Ю. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] внесены в Единый государственный реестр недвижимости 2 февраля 2021 г.

Сведения о праве собственности Маркелова Д.О. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] внесены в Единый государственный реестр недвижимости 3 февраля 2021 г.

Также судом установлено, что вступившим в законную силу постановлением Окружного административного суда Автономной Республики Крым от 25 июля 2012 г., оставленным без изменения

определением Севастопольского апелляционного административного суда от 30 января 2013 г., отказано в удовлетворении административного иска заместителя прокурора города Ялты, заявленного в интересах государства в лице Республиканского комитета по земельным ресурсам Автономной Республики Крым и государственного предприятия «Ливадия» к Ливадийскому поселковому Совету о признании недействительным указанного выше решения Ливадийского поселкового Совета от 26 декабря 2007 г.

Из представленного в материалы дела заключения эксперта ООО «Институт судебной экспертизы и земельного аудита» от 11 марта 2022 г. следует, что определить наложение спорных земельных участков с земельным участком, находившимся в пользовании государственного предприятия «Ливадия», не представляется возможным в связи с отсутствием технической документации с каталогом координат последнего, а из заключения эксперта ООО «Крымский республиканский центр судебной экспертизы» от 18 октября 2022 г. следует, что спорные земельные участки вероятно расположены в границах земельного участка, находившегося в пользовании государственного предприятия «Ливадия».

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал, что Стефанов А.В., Михалинчук И.С., Маркелов Д.О., Зими́на Л.Ю. являются добросовестными приобретателями спорных земельных участков, в то время как уполномоченный государственный орган Республики Крым не проявил должной заботы и интереса в отношении этого имущества, в связи с чем неблагоприятные последствия бездействия государственных органов Республики Крым не могут быть возложены на добросовестных приобретателей.

Кроме того, суд первой инстанции применил исковую давность, указав, что о нарушении права на спорное имущество Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – Министерство) стало известно не позднее мая 2017 года после поступления заявления Галушко В.А., переданного заместителем прокурора г. Ялты, в то время как исковое заявление прокурором в интересах Республики Крым подано только 10 марта 2021 г. по истечении трёхлетнего срока исковой давности.

Суд первой инстанции также сослался на положения статьи 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» (далее – Федеральный конституционный закон № 6-ФКЗ), гарантирующие преемственность и сохранение имущественных отношений при принятии Республики Крым в Российскую Федерацию.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя исковые требования прокурора, суд апелляционной инстанции, ссылаясь на положения статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации,

указал на то, что земельный участок передан Панасенко В.И. местной администрацией, к компетенции которой решение этого вопроса не относилось, т.е. спорное имущество выбыло из владения государства как собственника помимо его воли.

Отказывая в применении исковой давности, суд апелляционной инстанции указал, что о нарушении своего права Министерство узнало после проведения по заявлению Галушко В.А. кадастровых и землеустроительных работ и сверки их результатов в 2019 году, а иск в суд подан 10 марта 2021 г.

С данными выводами суда апелляционной инстанции согласился Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции.

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

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 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 – 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).

Институт исковой давности имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определённость 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).

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 с того момента, когда не прокурор, а 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.

Судом первой инстанции установлено, что заявление Галушко В.А. о незаконной, по его мнению, приватизации спорного земельного участка, письмом заместителя прокурора г. Ялты от 5 мая 2017 г. передано в Министерство и поступило туда 17 мая 2017 г. На данное заявление Министерство 6 и 14 июня 2017 г. ответило заявителю о том, что будут проведены проверочные мероприятия.

Эти обстоятельства подтверждены и судом апелляционной инстанции.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правильно применил положения статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, указав, что о нарушении права и о надлежащих ответчиках как прокурору, так и Министерству могло и должно стать известно не позднее мая 2017 года.

Доводы суда апелляционной инстанции об исчислении срока исковой давности не с момента получения информации о нарушении права в отношении спорного имущества, а с момента окончания проверочных мероприятий, включая кадастровые и землеустроительные работы, не соответствует приведённым выше положениям статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

В противном случае, начало течения исковой давности определялось бы не объективными обстоятельствами, а усмотрением истца, сколь бы длительно он ни проверял сведения о нарушении своего права, тем более, если речь идёт об органах государственной власти и управления, обладающих всеми необходимыми полномочиями.

С учётом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции в данном случае допущена ошибка в применении норм материального права об исковой давности и эта ошибка носит существенный характер.

Кроме того, в соответствии со статьёй 12 Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ 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 статьей 12² данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Из установленных судами обстоятельств следует, что на момент принятия Республики Крым в Российскую Федерацию собственником спорного земельного участка являлся Панасенко В.И., право собственности которого каким-либо образом прекращено не было, земельный участок у него истребован не был, сделки купли-продажи между ним и последующими покупателями недействительными не признавались.

Вступившим в законную силу судебным постановлением, признаваемым в Российской Федерации в соответствии с взаимосвязанными положениями статьи 9 Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ и Федерального закона от 8 июня 2015 г. № 138-ФЗ «О применении положений Федерального закона «Об исполнительном производстве» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», решение Ливадийского поселкового Совета от 26 декабря 2007 г. о предоставлении земельного участка в собственность Панасенко В.И. признано законным.

Принимая во внимание, что все необходимые обстоятельства дела судом первой инстанции установлены, нормы материального права применены правильно и не допущено каких-либо существенных нарушений норм процессуального права, а судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции допущена ошибка в применении норм материального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное и кассационное определения по настоящему делу подлежат отмене с оставлением в силе решения суда первой 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 8 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г. отменить, оставить в силе решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 30 мая 2023 г.

Председательствующий

Судьи