



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-366-К4

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 Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению прокурора г. Новороссийска в интересах Российской Федерации и неопределённого круга лиц к Панюте Ольге Владимировне о признании отсутствующим права собственности на земельный участок

по кассационной жалобе Панюты Ольги Владимировны на решение Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 16 октября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 июня 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя Панюты О.В. – Чилика В.В. по доверенности от 28 ноября 2023 г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя УМВД России по г. Новороссийску Курсаева А.В. и прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., возражавших против удовлетворения жалобы,

установила:

прокурор г. Новороссийска обратился в суд в интересах Российской Федерации и неопределённого круга лиц к Панюте О.В. о признании отсутствующим права собственности на земельный участок с кадастровым номером (далее – КН) [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], СНТ «[REDACTED]», участок № [REDACTED], указав, что данный земельный участок незаконно оформлен в собственность ответчика.

Решением Приморского районного суда г. Новороссийска от 16 октября 2023 г. заявление прокурора удовлетворено.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 февраля 2024 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 июня 2024 г. судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Панюта О.В. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 28 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.

Судом установлено, что земельный участок с КН [REDACTED] (единое землепользование) площадью 252 007 050 кв.м, категория земель –

земли лесного фонда, вид разрешённого использования – для нужд лесного хозяйства, находится в федеральной собственности.

На территории данного участка расположены земли лесного фонда Шесхарисского участкового лесничества Новороссийского лесничества.

Постановлением администрации МО г. Новороссийск от 26 января 2010 г. № 159 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории в [REDACTED], СНТ « [REDACTED] », участок № [REDACTED], и указанный земельный участок предоставлен в собственность Бочковой Ф.Р. для ведения садоводства.

Данное постановление принято с учётом выписки из протокола заседания правления СНТ [REDACTED] от 27 сентября 2009 г., согласно которому Бочкова Ф.Р. является членом СНТ « [REDACTED] » с 1996 г. и за ней закреплён садовый земельный участок № [REDACTED], а также утверждена схема расположения земельного участка.

На основании постановления администрации МО г. Новороссийск от 26 января 2010 г. № 159 кадастровым инженером в Новороссийский филиал ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Краснодарскому краю подано заявление о постановке на государственный кадастровый учёт указанного земельного участка с приложением подготовленного межевого плана, по результатам рассмотрения заявления осуществлён государственный кадастровый учёт земельного участка с присвоением ему КН [REDACTED].

По договору купли-продажи от 29 декабря 2010 г. Панюта О.В. приобрела у Бочковой Ф.Р. спорный земельный участок.

За ответчиком в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности на данный земельный участок.

В результате оперативно-розыскных и следственных мероприятий, проведённых органами внутренних дел, установлено, что представленная в орган местного самоуправления с заявлением о выделении земельного участка выписка из протокола заседания правления СНТ « [REDACTED] », согласно которой Бочкова Ф.Р. является членом СНТ « [REDACTED] » с 1996 г. и за ней закреплён земельный участок № [REDACTED], является подложным документом. Спорный земельный участок оформлен в собственность Бочковой Ф.Р. в результате неправомερных действий бывшего председателя СНТ « [REDACTED] » и иных неустановленных лиц.

Земельный участок с КН [REDACTED] имеет наложение полностью на земли лесного фонда Шесхарисского участкового лесничества.

СНТ « [REDACTED] » организовано в 1989 г. Согласно плану развития земельного участка СНТ « [REDACTED] » в районе [REDACTED], участок № [REDACTED] в границах указанного садового товарищества отсутствует.

Суд первой инстанции, удовлетворяя требования прокурора, руководствовался частью 1 статьи 8, статьёй 101 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьёй 304 Гражданского кодекса Российской Федерации и пришёл к выводу о том, что спорный земельный участок относится к землям лесного фонда, оформлен в собственность Бочковой Ф.Р. незаконно, поэтому данный участок она не вправе была продавать ответчику. При этом фактически спорный земельный участок из владения Российской Федерации не выбывал, нарушение права Российской Федерации не связано с лишением владения землями лесного фонда.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали выводы суда первой инстанции.

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

На основании решения Исполнительного комитета Новороссийского городского Совета народных депутатов Краснодарского края от 9 марта 1988 г. № 76 из землепользований Новороссийского лесхоза и ряда совхозов изъяты земельные участки общей площадью 540 га для организации коллективного садоводства, при этом в пункте 4 указанного решения лесхозу предписано внести изменения в материалы лесоустройства и книги учёта лесного фонда.

Распоряжением Исполнительного комитета Новороссийского городского Совета народных депутатов от 16 марта 1988 г. № 95-р Новороссийскому участку треста «Крайремстройбыт» выделена земля под коллективное садоводство, в связи с чем принято решение общего собрания от 10 сентября 1988 г. об организации садово-огороднического товарищества, решением Октябрьского районного Совета народных депутатов г. Новороссийска Краснодарского края от 19 апреля 1989 г. № 76-38 зарегистрирован устав садоводческого товарищества [REDACTED].

В свою очередь, РСУч-86 «Краснодарремстройбыт» для организации коллективного садоводства предоставлен участок 2,54 га.

В плане землепользования и государственном акте на право пользования землёй А-1 № [REDACTED] определены описания смежных землепользователей, в том числе земель Новороссийского мехлесхоза.

По заявлению Бочковой Ф.Р. о предоставлении в собственность земельного участка № [REDACTED] площадью 656 кв.м, расположенного в СНТ «[REDACTED]», членом которого она являлась с 1996 года, администрацией МО г. Новороссийск принято постановление об утверждении границ и площади земельного участка, предоставленного в собственность.

Согласно межевому плану, подготовленному 19 мая 2010 г., земельный участок № [REDACTED] СНТ «[REDACTED]» расположен на землях названного

товарищества с КН [REDACTED], при этом отмечено, что границы СНТ « [REDACTED] » при межевании были согласованы с ГУ КК «Новороссийский лесхоз».

Земельный участок с КН [REDACTED] поставлен на кадастровый учёт 28 мая 2010 г., имеет площадь 656 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – ведение садоводства, право собственности Бочковой Ф.Р. зарегистрировано 30 июля 2010 г.

На основании договора купли-продажи от 29 декабря 2010 г. право собственности на указанный участок приобрела Панюта О.В., что подтверждается государственной регистрацией права, совершённой 17 января 2011 г.

Требования прокурора основаны на том, что спорный земельный участок с КН [REDACTED] пересекает земли лесного фонда в квартале 101А Шесхарисского лесничества Новороссийского лесничества, при этом данный участок расположен за границами предоставленного для садоводства земельного участка, что подтверждается информацией, предоставленной Министерством природных ресурсов Краснодарского края и непосредственно Новороссийским лесничеством – филиалом ГКУ КК «Комитет по лесу».

Между тем выводы судов следует признать ошибочными.

Согласно части 1 статьи 6 Лесного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений) леса располагаются на землях сельскохозяйственного назначения и иных землях, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В силу части 3 статьи 6 Лесного кодекса Российской Федерации границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Лесные участки в составе лесного фонда находятся в федеральной собственности, а формы собственности на лесные участки в составе земель иной категории определяются в соответствии с земельным законодательством.

В силу статьи 10 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» распоряжение лесными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством.

Исходя из положений пункта 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и

муниципального имущества», отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель лесного фонда, общего пользования, в том числе лесопарки.

В силу статьи 7 Лесного кодекса Российской Федерации лесным участком является земельный участок, границы которого определяются в соответствии со статьями 67, 69 и 92 данного кодекса.

Границы лесничеств и лесных участков определяются при лесоустройстве, которое в соответствии с положениями статьи 68 Лесного кодекса Российской Федерации наряду с другими работами включает в себя проектирование лесничеств, лесных участков, таксацию лесов.

Правила проведения лесоустройства устанавливаются лесоустроительной инструкцией, утверждённой федеральным органом исполнительной власти, при этом в спорный период действовала Лесоустроительная инструкция, утверждённая приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 12 декабря 2011 г. № 516 (далее – Лесоустроительная инструкция).

Согласно части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Вывод судов о пересечении (наложении) границ земельного участка с КН [REDACTED] с земельным участком с КН [REDACTED], входящим в состав единого землепользования с КН [REDACTED], основан на информации Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 13 мая 2022 г., письме Новороссийского лесничества от 29 июня 2022 г. и заключении дополнительной судебной экспертизы от 11 октября 2023 г., проведённой по фотокопиях таксационного описания квартала.

В пункте 11 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 за 2016 год, утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20 декабря 2016 г., указано, что материалы таксации лесов не являются достаточным основанием для определения и изменения границ лесных участков.

При оценке обстоятельств пересечения границ земельного участка с границами лесного фонда использовались материалы таксационного описания квартала, тогда как в рамках действующих в спорный период правил при проведении таксации не определялись границы лесничеств либо лесных участков, материалы таксации лесов основанием для определения и изменения соответствующих границ не являлись (часть VI Лесоустроительной инструкции).

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 22 сентября 2023 г. № 45-П подтвердил право суда признать в связи с нарушением порядка согласования включения земель лесного фонда в границы населённого пункта решение органа муниципального образования об утверждении генерального плана в части такого включения незаконным,

однако суду необходимо оценивать последствия для граждан и юридических лиц, проживающих на территории населённого пункта. Конституционный Суд Российской Федерации фактически исходил из того, что даже незаконное выбытие земельного участка из состава лесного фонда не подразумевает неизбежность возврата участков в его состав.

В соответствии с пунктом 4 постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 736 «О Федеральном агентстве лесного хозяйства» агентство согласовывает включение земельных участков земель лесного фонда в границы населенных пунктов.

Спорный земельный участок с КН [REDACTED] имеет категорию земель населённых пунктов с видом разрешённого использования – ведение садоводства, в проекте генерального плана МО г. Новороссийск отнесён к функциональной зоне садоводства и огородничества для собственных нужд.

Таким образом, судебные инстанции, установив, что вышеназванный земельный участок имеет полное наложение с землями лесного фонда, не исследовали каким образом спорный участок находится в границах городского округа МО г. Новороссийск, что подтверждается генеральным планом, утверждённым Новороссийской городской Думой от 22 ноября 2011 г. № 158.

Судом апелляционной инстанции без должной оценки оставлены и внесённые уполномоченным органом впоследствии изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, относительно уточнения границ Новороссийского лесничества в Краснодарском крае, которые могут исключать пересечение с границами лесничества.

Иск о признании права отсутствующим является исключительным способом защиты и подлежит применению только если нарушенное право истца не может быть защищено посредством специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством.

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28 января 2025 г. № 3-П указано, что при рассмотрении требований о признании права отсутствующим необходимо учитывать поведение ответчика по поводу права на участок, длительность бездействия уполномоченных органов в сфере защиты федеральной собственности и иные обстоятельства, связанные с предоставлением соответствующего права, учёт таких обстоятельств важен применительно к случаям нахождения земельного участка, право на который зарегистрировано за гражданином в ЕГРН, на землях лесного фонда, где возможно сохранение за гражданами прав на соответствующие земельные участки.

В названном постановлении также отмечено, что при рассмотрении требования о признании отсутствующим зарегистрированного права за гражданином на земельный участок, предоставленный для личных нужд, в том числе на землях лесного фонда, условия наступления неблагоприятных последствий для ответчика должны определяться с учётом положений статьи

302 Гражданского кодекса Российской Федерации, присущие виндикационному иску гарантии (добросовестность приобретателя, исковая давность) должны быть интегрированы в механизм разрешения споров по такого рода искам, по крайней мере между гражданином и публично-правовым образованием.

С этой целью подлежат правовой оценке вопросы поведения ответчика и информированность уполномоченных органов о формировании земельного участка гражданина и регистрации права.

Так, в материалах межевого плана от 19 мая 2010 г. имеется акт установления и согласования границ участка с ГУ КК «Новороссийский лесхоз», при этом обособленный участок с КН [REDACTED] входил в состав единого землепользования с КН [REDACTED] (лесной фонд), на кадастровом учёте числится как ранее учтённый с декларированной площадью.

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

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

определила:

решение Приморского районного суда г. Новороссийска от 16 октября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 июня 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

