



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-КГ25-3-К5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 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 гражданское дело по иску Управления имущественных и земельных отношений г. Махачкалы к Ахмедову Ахмеду Магомедовичу о признании права отсутствующим

по кассационной жалобе Ахмедова Ахмеда Магомедовича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 8 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя Ахмедова А.М. – Кахриманова Д.А. по доверенности от 4 апреля 2023 г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Управления имущественных и земельных отношений г. Махачкалы Гаджиева М.А. по доверенности от 13 января 2025 г. и представителя администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» Меджидова Р.К. по доверенности от 27 декабря 2024 г. № 51.01-01-26-5336/24, возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

установила:

Управление имущественных и земельных отношений г. Махачкалы обратилось в суд с иском к Махмудову Д.М. и Ахмедову А.М. о признании отсутствующим права собственности последнего на земельный участок [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 502 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], в бывшем с/т «[REDACTED]», а также об аннулировании сведений и снятии земельного участка с кадастрового учёта, признании недействительным и ничтожным межевого плана земельного участка, признании недействительным и ничтожным свидетельства на право пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землёй от 21 мая 1997 г. № [REDACTED] о выделении Раджабову М.Р. земельного участка площадью 0,05 га, признании ничтожным и недействительным договора купли-продажи земельного участка, заключённого между Махмудовым Д.М. и Ахмедовым А.М.

Решением Ленинского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 10 августа 2023 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 8 февраля 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение об удовлетворении иска.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 8 февраля 2024 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представитель Ахмедова А.М. – Кахриманов Д.А. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 18 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 не находит оснований для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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.

Из приведённых положений закона следует, что кассационный порядок пересмотра судебных постановлений предназначен для устранения существенных нарушений норм материального и процессуального права, допущенных нижестоящими судебными инстанциями при рассмотрении дела.

Таких нарушений норм права при рассмотрении настоящего дела судами не допущено.

Как следует из материалов дела и установлено судами, за Ахмедовым А.М. зарегистрировано право собственности на земельный участок [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 502 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], в бывшем с/т « [REDACTED] ». Основанием для государственной регистрации права послужил договор купли-продажи от 21 апреля 2021 г., заключённый ответчиком с Махмудовым Д.М. (продавец).

Земельный участок поставлен на кадастровый учёт 11 марта 2014 г.

Согласно сведениям из ЕГРН право собственности на указанный земельный участок первоначально зарегистрировано 8 июня 2017 г. за Раджабовым М.Р. на основании свидетельства на право постоянного владения, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землёй от 21 мая 1997 г. № [REDACTED] (далее также Свидетельство № [REDACTED]).

В последующем в отношении спорного земельного участка неоднократно заключались договоры купли-продажи: 8 июня 2017 г. между Раджабовым М.Р. и Мамедовой Р.А., 25 июня 2019 г. между Мамедовой Р.А. и Махмудовым Д.М., 21 апреля 2021 г. между Махмудовым Д.М. и Ахмедовым А.М.

Обращаясь в суд, Управление имущественных и земельных отношений г. Махачкалы указывало на то, что в ходе мероприятий, проводимых в рамках муниципального земельного контроля, выявлен факт незаконного оформления прав и постановки на государственный кадастровый учёт земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 502 кв. м, который в установленном законом порядке Раджабову М.Р. не предоставлялся, в связи с чем право собственности у последнего не возникло, а все последующие сделки с этим участком являются ничтожными.

Отказывая в иске, суд первой инстанции сослался на то, что истцом избран ненадлежащий способ защиты права, поскольку земельный участок находится в фактическом владении ответчика, кроме того, истцом пропущен срок исковой давности, о применении которой заявлено Ахмедовым А.М.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении иска, исследовав и оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательства, признал установленным, что спорный земельный участок из владения публично-правового образования не выбывал, поставлен на кадастровый учёт и право собственности на него Раджабова М.Р. зарегистрировано в отсутствие законных оснований, Ахмедов А.М. этим земельным участком фактически не владеет.

В частности, судом апелляционной инстанции установлено, что решение уполномоченного органа местного самоуправления о предоставлении спорного земельного участка Раджабову М.Р. не принималось, в представленном кадастровой палатой по Республике Дагестан межевом деле имеется только скан-образ Свидетельства № [REDACTED], выписка из протокола заседания правления с/т « [REDACTED] » от 21 мая 1997 г. № 17, на который имеется ссылка в Свидетельстве № [REDACTED], отсутствует, документы, подтверждающие отвод земельного участка, отсутствуют, сведения в отношении спорного земельного участка в Книге записей Государственных актов отсутствуют, чертежа границ и экспликации земель, утверждённой председателем комитета по земельной реформе и земельным ресурсам района (города), не имеется. Земельный участок не освоен, не огорожен, какие-либо работы на нём не ведутся.

Судом апелляционной инстанции также установлено, что в собственности Раджабова М.С. находится другой участок № [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED], расположенный в с/т « [REDACTED] », в отношении которого имеется другое свидетельство № [REDACTED] на право постоянного владения, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землёй 1994 г., выданное на основании выписки из протокола № 17 правления с/т « [REDACTED] » для садоводства от 21 мая 1992 г.

Сведений о предоставлении Раджабову М.Р. двух земельных участков № [REDACTED] и [REDACTED] в с/т « [REDACTED] » и с/т [REDACTED] не имеется.

Как указал суд апелляционной инстанции, к возражениям на иск представитель Ахмедова А.М. приложил копии квитанций об уплате земельного налога за садовый участок № [REDACTED], а не [REDACTED].

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришёл к выводу, что право собственности Раджабова М.Р. на спорный земельный участок № [REDACTED] зарегистрировано в отсутствие законных оснований, без фактического предоставления и отвода земельного участка, который из владения публично-правового образования не выбывал и владение которым ни Раджабовым М.Р., ни последующими приобретателями зарегистрированного права, в том числе Ахмедовым А.М., не осуществлялось.

С учётом изложенного, суд апелляционной инстанции сделал вывод о том, что истцом обоснованно заявлен негаторный иск, на который исковая давность не распространяется.

Кассационный суд общей юрисдикции выводы суда апелляционной инстанции признал правильными.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований не согласиться с такими выводами.

В соответствии со статьёй 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно статье 208 названного кодекса исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения.

В разъяснениях, изложенных в пункте 45 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» указано, что применяя статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать, что иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом (пункт 49 этого постановления).

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 7 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», исковая давность не распространяется на требования о признании права (обременения) отсутствующим.

Кроме того, как указал суд апелляционной инстанции, в связи с тем, что Раджабов М.Р. и последующие правообладатели в фактическое владение не вступали, земельный участок ими не использовался, не был огорожен, строения и насаждения на нём отсутствовали, о его постановке на кадастровый учёт и регистрации права собственности на него органу местного самоуправления стало известно значительно позже.

При установленных судом апелляционной инстанции обстоятельствах нормы материального права, в том числе об исковой давности, применены без каких-либо существенных нарушений.

Доводы кассационной жалобы в части несогласия с оценкой судом апелляционной инстанции доказательств и с установленными им обстоятельствами не могут служить основанием для кассационного пересмотра вступивших в силу судебных постановлений, поскольку в соответствии с частью 2 статьи 390¹⁵ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности

или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

Существенных нарушений норм процессуального права по доводам кассационной жалобы и материалам дела не усматривается.

С учётом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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 Дагестан от 8 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Ахмедова А.М. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи