



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-81-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 мая 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,

судей Горшкова В.В. и Киселева А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску заместителя прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи, действующего в интересах Российской Федерации, к Маяцкому Олегу Анатольевичу о признании права пожизненного наследуемого владения земельным участком отсутствующим

по кассационной жалобе Нехаевой Сании Абдулловны на определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., мнение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Жданова И.Д., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи, действуя в интересах Российской Федерации, обратился в суд к Маяцкому О.А. о признании отсутствующим права пожизненного наследуемого владения на земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)» с кадастровым номером [REDACTED] площадью 24 700 кв. м, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_ район, а также просил снять с государственного кадастрового учета образованные в результате раздела указанного земельного участка земельные участки с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 17 августа 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 апреля 2024 г., требования прокурора удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г. кассационная жалоба не привлеченного к участию в деле лица Нехаевой С.А. на указанные судебные постановления оставлена без рассмотрения.

В кассационной жалобе Нехаевой С.А. поставлен вопрос об отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 22 апреля 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> 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 кассационным судом общей юрисдикции при рассмотрении данного дела.

Как следует из материалов дела, прокуратурой г. Сочи проведена проверка соблюдения требований земельного законодательства, в ходе которой было установлено, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], а также обособленные земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], составляющие с ним единое землепользование, незаконно предоставлены Маяцкому О.А. в пожизненное наследуемое владение, поскольку образованы в границах ранее учтенных земель федеральной собственности.

Судом установлено, что спорный земельный участок предоставлен Маяцкому О.А. на основании свидетельства на право пожизненного наследуемого владения земельным участком от 18 февраля 1997 г. № [REDACTED], выданного на основании постановления администрации Адлерского района г. Сочи Краснодарского края от 8 декабря 1995 г. № 1874 «Об изменении правового статуса крестьянского хозяйства «[REDACTED]» гр. Маяцкого А.Н.».

1 января 2001 г. на государственный кадастровый учет поставлен земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 24 700 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)».

19 сентября 2003 г. зарегистрировано право пожизненного наследуемого владения Маяцкого О.А. на данный земельный участок.

В состав единого землепользования с указанным участком включены обособленные земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] площадью 18 792 кв. м и [REDACTED] площадью 5 908 кв. м.

Из представленных в дело актов натурного обследования от 16 декабря 2021 г. усматривается, что земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED], образованные из состава спорного земельного участка в результате раздела, не огорожены, свободны от строений, являются лесопокрытыми.

Согласно заключениям специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Минприроды России от 20 сентября 2021 г. указанные выше земельные

участки расположены в границах земель Адлерского участкового лесничества, составляющего территорию Сочинского национального парка.

Принимая во внимание изложенное и удовлетворяя требования прокурора, суд первой инстанции исходил из того, что спорный земельный участок и входящие в него обособленные участки в составе единого землепользования незаконно образованы в границах ранее учтенных земель федеральной собственности.

С данными выводами согласился суд апелляционной инстанции.

Не согласившись с указанными судебными постановлениями, не привлеченное к участию в деле лицо Нехаева С.А. подала кассационную жалобу, мотивированную тем, что на территории земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в составе единого землепользования расположен принадлежащий ей на праве собственности жилой дом.

Оставляя кассационную жалобу без рассмотрения по существу, кассационный суд общей юрисдикции, сославшись на часть 1 статьи 376 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснения, изложенные в пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции», исходил из того, что обжалуемыми судебными постановлениями не разрешен вопрос о правах и обязанностях Нехаевой С.А., какие-либо обязанности данными судебными актами на нее не возложены.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что кассационным судом общей юрисдикции допущены существенные нарушения норм процессуального права.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Право на судебную защиту подразумевает создание условий для эффективного и справедливого разбирательства дела, реализуемых в процессуальных формах, регламентированных федеральным законом, а также возможность пересмотреть ошибочный судебный акт в целях восстановления в правах посредством правосудия.

Производство в суде кассационной инстанции регламентировано главой 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 376 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, указанные в части 2 статьи 377 данного кодекса, могут быть обжалованы в порядке, установленном названным параграфом, в кассационный суд общей юрисдикции лицами, участвующими в деле, и другими лицами, если их права и законные интересы нарушены судебными постановлениями.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 390 этого же кодекса по результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления кассационный суд общей юрисдикции вправе оставить кассационные жалобу, представление без рассмотрения по существу при наличии оснований, предусмотренных статьей 379<sup>1</sup> указанного кодекса.

В силу пункта 2 части 1 статьи 379<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационные жалоба, представление возвращаются без рассмотрения по существу, если поданы лицом, не имеющим права на обращение в суд кассационной инстанции.

Как разъяснено в пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции», если жалоба подается лицом, не привлеченным к участию в деле, судье кассационного суда общей юрисдикции надлежит проверить, содержится ли в жалобе указание на то, какие права или законные интересы заявителя нарушены обжалуемым судебным постановлением (часть 4 статьи 378 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). При отсутствии такого указания судья в соответствии с частью 1 статьи 378<sup>2</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оставляет кассационную жалобу без движения. В случае неустранения недостатка кассационная жалоба подлежит возвращению в силу пункта 2 части 1 статьи 379<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Если по результатам рассмотрения дела кассационным судом общей юрисдикции будет установлено, что обжалуемым судебным постановлением не нарушены права и (или) законные интересы лица, не привлеченного к участию в деле, кассационный суд общей юрисдикции оставляет его кассационную жалобу без рассмотрения по существу применительно к пункту 6 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Признание прав и (или) законных интересов лица, не привлеченного к участию в деле, нарушенными обжалуемыми судебными постановлениями

является основанием для их отмены (пункт 4 части 4 статьи 379<sup>7</sup>, пункт 2 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Обращаясь с кассационной жалобой в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции, Нехаева С.А. ссылаясь на то, что на территории обособленного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположен принадлежащий ей на праве собственности жилой дом. Указанный земельный участок используется ею по назначению в течение двадцати лет, в том числе для проживания в доме и осуществления хозяйственной деятельности, является огороженным, на его территории посажены плодовые деревья.

При этом к поданной в кассационный суд общей юрисдикции жалобе приложена выписка из единого государственного реестра недвижимости в отношении жилого дома с кадастровым номером [REDACTED] площадью 201,5 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED] район, пос. [REDACTED], крестьянское хозяйство «[REDACTED]», находящегося в собственности Нехаевой С.А. с 2004 года (т. 2, л.д. 119–120).

Одним из основных принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Этот принцип земельного законодательства и обусловленное им правовое регулирование, как отмечено в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 11 февраля 2019 г. № 9-П, объективно predetermined тесной связью земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.

Таким образом, непривлечение Нехаевой С.А. к участию в деле лишило ее возможности воспользоваться предоставленными законом правами для защиты своих интересов как собственника объекта недвижимости, расположенного в пределах границ спорного земельного участка.

В нарушение требований приведенных выше норм процессуального права кассационный суд общей юрисдикции указанные обстоятельства не учел и оставил кассационную жалобу Нехаевой С.А. без рассмотрения по существу, что нарушило гарантированное Конституцией Российской Федерации право на судебную защиту.

Допущенные судом кассационной инстанции нарушения норм права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое кассационное рассмотрение.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

Председательствующий

Судьи