



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ25-49-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 апреля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования г. Краснодар к Мирошниченко Дмитрию Викторовичу о признании права отсутствующим, истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Мирошниченко Дмитрия Викторовича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителя Мирошниченко Д.В. – Ташу З.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация муниципального образования г. Краснодар (далее – администрация) обратилась в суд с иском к Мирошниченко Д.В. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и признании права собственности отсутствующим на земельные участки с кадастровыми номерами

_____, _____, 2 _____,

_____, _____ – _____, принадлежащие на праве собственности Мирошниченко Д.В., в обоснование указав, что земельный участок с кадастровым номером _____, из которого образованы данные земельные участки, выбыл из владения администрации незаконно. Указанные обстоятельства подтверждены также вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Краснодара от 27 июля 2016 г.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 7 августа 2019 г. в удовлетворении исковых требований администрации отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 ноября 2019 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым иски удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2020 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 ноября 2019 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 апреля 2021 г. решение Советского районного суда г. Краснодара от 7 августа 2019 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 16 сентября 2021 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 апреля 2021 г. отменено с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2023 г. решение Советского районного суда г. Краснодара от 7 августа 2019 г. отменено. По делу вынесено новое решение, которым иски удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 января 2024 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2023 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Краснодарский краевой суд.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2024 г. решение Советского районного суда г. Краснодара от 7 августа 2019 г. отменено, по делу постановлено новое решение, которым иски удовлетворены частично. У Мирошниченко Д.В. истребованы земельные участки с кадастровыми номерами:

_____, _____, _____,
_____, _____ – _____, _____, расположенные по

адресу: ■■■■■ округ, почтовое отделение № ■■■. В удовлетворении требований о признании права отсутствующим отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2024 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2024 г. 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 Кротова М.В. от 25 марта 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, 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, что на основании постановления главы администрации г. Краснодара от 8 ноября 1995 г. ООО «Животновод» передан в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок с кадастровым ■■■■■ площадью 257 050 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: ■■■■■ ■■■■■ внутригородской округ, почтовое отделение № ■■■.

Постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 4 апреля 2012 г. право постоянного (бессрочного) пользования ООО «Животновод» указанным земельным участком прекращено.

Земельный участок с кадастровым номером ■■■■■ предоставлен ООО «Животновод» в собственность за плату на основании пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

24 апреля 2012 г. между администрацией и ООО «Животновод» заключён договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером ■■■■■.

17 мая 2012 г. ООО «Животновод» заключило договор купли-продажи с Мирошниченко Д.В., Новак О.А., Лебедь В.Д., по условиям которого в общую

долевою собственностью передан земельный участок с кадастровым номером [REDACTED].

Из письма ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю от 5 сентября 2017 г. следует, что из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] образованы участки с кадастровыми номерами: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] образован земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], из которого образован земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], из которого, в свою очередь, образованы земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], принадлежащие на праве собственности Мирошниченко Д.В.

Из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] образован земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], из которого образованы земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] образованы земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] – [REDACTED], принадлежащие также на праве собственности Мирошниченко Д.В.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 27 июля 2016 г. по делу № 2-3184/16 исковые требования Любивого Г.В., Стрижко Г.И. к администрации муниципального образования г. Краснодар, Мирошниченко Д.В., Чолакяну Р.В., Новак О.А., Лебедю В.Д. о признании сделок недействительными удовлетворены.

Договор купли-продажи № 148 земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], заключённый между администрацией и ООО «Животновод», признан недействительным в силу ничтожности, поскольку администрация не имела право распоряжаться исходным земельным участком из-за наличия на нём мест общего пользования (дорог).

Сделки, заключённые между ООО «Животновод» и Мирошниченко Д.В., Чолакяном Р.В., Новак О.А., Лебедем В.Д., повлекшие за собой возникновение прав на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] признаны недействительными в силу ничтожности. Применены последствия недействительности сделок путём исключения из ЕГРН сведений (записи) о регистрации прав собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: [REDACTED] – [REDACTED]. На Мирошниченко Д.В.,

Чолакяна Р.В., Новак О.А., Лебеда В.Д. возложена обязанность возвратить земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] администрации.

Суд возложил обязанность снять с государственного кадастрового учёта указанные земельные участки путём исключения из государственного кадастра недвижимости сведений об указанных объектах.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что ответчик является добросовестным приобретателем исходного земельного участка, поскольку договор купли-продажи от 17 мая 2012 г. заключён до подачи иска администрации о признании сделок недействительными. Доказательств, подтверждающих, что исходный земельный участок выбыл из владения администрации помимо воли, не представлено. Кроме того, судом отмечено, что истцом заявлены противоречащие друг другу требования.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции указал, что вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Краснодара от 27 июля 2016 г. установлен факт незаконного переоформления ООО «Животновод» права постоянного (бессрочного) пользования, а впоследствии права собственности в отношении исходного земельного участка, а последующие сделки в отношении земельных участков, образованных из исходного земельного участка, признаны судом незаконными и применены последствия недействительности сделок, в связи с чем, с учётом положений статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, пришёл к выводу об удовлетворении требования администрации об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

С данными выводами суда апелляционной инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда,

когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Обжалуемые судебные акты данным требованиям не соответствуют.

Согласно части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных данным кодексом.

В решении Советского районного суда г. Краснодара от 27 июля 2016 г. сделан вывод о передаче земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в собственность ООО «Животновод» в нарушение закона, а именно из-за отнесения его к территориям общего пользования.

Между тем вопрос об отнесении первоначального земельного участка, равно как и земельных участков, принадлежащих ответчику, к территориям общего пользования судом в предыдущем деле не рассматривался, не исследован и не подтверждён доказательствами, в связи с чем эти обстоятельства подлежали исследованию и оценке при рассмотрении настоящего дела.

Так, определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 марта 2022 г. по делу назначена землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению ООО «Астрея» от 23 августа 2022 г. территория земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на момент предоставления его в собственность ООО «Животновод» не являлась дорогами (землями общего пользования). Документы по образованию исходного земельного участка, из которого были образованы спорные земельные участки, не содержат сведений об использовании земельного участка в качестве земли общего пользования. Земельные участки, образованные из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и принадлежащие Мирошниченко Д.В. на праве собственности, на дату проведения экспертизы не являются дорогами (землями общего пользования), поскольку не обладают параметрами и характеристиками, предъявляемыми к видам, категории и фактическому использованию «дорога общего пользования».

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 января 2023 г. по делу назначена дополнительная землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению ООО «Юг-Регион-Оценка» от 23 июня 2023 г. сведений о каких-либо ограничениях касательно объектов местного значения и дорог общего пользования, ограничивающих оборотоспособность земельных участков, отображающихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности использования исследуемых земельных участков, установленных генеральным планом муниципального образования г. Краснодар, утверждённым решением Городской Думы г. Краснодара от 26 января 2012 г. № 25 пункт 15, не имеется.

Таким образом, заключения судебных экспертиз указывают на то, что земельные участки, принадлежащие ответчику, не могут быть отнесены к территориям общего пользования.

Однако данному обстоятельству судами апелляционной и кассационной инстанций оценки не дано.

С учётом изложенного постановление суда апелляционной инстанции нельзя признать соответствующим требованиям законности и обоснованности.

Данные нарушения, которые не были устранены кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными, поскольку повлияли на результат рассмотрения дела, и не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

С учётом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2024 г., а дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной 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 Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи