



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 49-КГ25-4-К6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 мая 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В., Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Ширгазиной Галии Сагитовны к администрации городского округа город Уфа, Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан о признании права собственности на земельный участок по кассационной жалобе Ширгазиной Галии Сагитовны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 9 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителей Ширгазиной Г.С. Ершову Р.А. и Байкову С.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Ширгазина Г.С. обратилась в суд с названным иском к ответчикам, указав, что с 1988 года владеет земельным участком с кадастровым номером [REDACTED], расположенным по адресу: [REDACTED], участок № [REDACTED] в СНТ «[REDACTED]», членом которого она является. Право собственности на данный земельный участок не оформлялось. Владение названным земельным участком осуществляется ею открыто и добросовестно с исполнением всех обязанностей члена СНТ более

30 лет, в связи с чем истец просила суд признать за ней право собственности на вышеуказанный земельный участок в силу приобретательной давности.

Решением Демского районного суда г. Уфы от 4 апреля 2024 г. иск удовлетворён.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 9 сентября 2024 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции, оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 31 марта 2025 г. кассационная жалоба с делом переданы 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 находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции.

В соответствии со ст. 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 при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что спор возник в отношении земельного участка, которому в настоящее время присвоен кадастровый номер [REDACTED] и который расположен в СНТ « [REDACTED] » (садовый участок № [REDACTED]) в [REDACTED].

3 октября 1989 г. решением исполкома Уфимского районного Совета СССР народных депутатов Башкирской АССР № 278 зарегистрирован устав садоводческого товарищества « [REDACTED] » (в настоящее время – СНТ « [REDACTED] »).

В списках с/т [REDACTED] с 1989 года состоял супруг Ширгазиной Г.С. – Ширгазин Р.А., оплачивавший членские взносы с 1989 по 1993 гг.

После смерти Ширгазина Р.А., наступившей 17 августа 1994 г., в члены садоводческого товарищества принята Ширгазина Г.С., оплачивавшая членские взносы с 1994 по 2007 гг.

участка с кадастровым номером [REDACTED], предоставленного СНТ «[REDACTED]», решение суда отменил с вынесением нового решения об отказе в иске.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

С учётом положений ст. 2, 195, 196 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснений, содержащихся в пп. 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», для постановления законного и обоснованного решения суду необходимо дать квалификацию отношениям сторон спора, определить закон, который эти правоотношения регулирует, установить все значимые обстоятельства, подтвердив их исследованными доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, изложить обоснование своих выводов в мотивировочной части судебного акта и сформулировать решение по спору в его резолютивной части, чтобы оно было исполнимым.

Указанным критериям обжалуемые судебные акты не отвечают.

В силу п. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему, из решений собраний в случаях, предусмотренных законом, из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей, из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности; в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом, в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности, вследствие причинения вреда другому лицу, вследствие неосновательного обогащения; вследствие иных действий граждан и юридических лиц, вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Согласно п. 1 ст. 234 указанного кодекса лицо – гражданин или юридическое лицо, – не являющееся собственником имущества, но

добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены данной статьёй, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

В п. 15 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» разъяснено, что при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее: давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признаётся открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества; давностное владение признаётся непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (п. 3 ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации); владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из ст. 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путём признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности (абзац первый п. 19).

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 3 апреля 2023 г. № 48-П разъяснил, что добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями. Добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на данное имущество

положениями ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусмотрено в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности. Напротив, столь длительное владение вещью, право на которую отсутствует, предполагает, что давностный владелец способен знать об отсутствии у него такого права, особенно в отношении недвижимого имущества, возникновение права на которое, по общему правилу, требует формального основания и регистрации в публичном реестре; требование о добросовестном заблуждении в течение всего срока владения без какого-либо разумного объяснения препятствует возвращению вещи в гражданский оборот и лишает лицо, открыто и добросовестно владеющее чужой вещью как своей, заботящееся об этом имуществе и несущее расходы на его содержание, не нарушая при этом ничьих прав, права легализовать такое владение, оформив право собственности на основании данной нормы.

Таким образом, для признания владельца добросовестным при определённых обстоятельствах не требуется, чтобы он имел основания полагать себя собственником имущества. Добросовестность может быть признана судами и при наличии оснований для понимания владельцем отсутствия у него оснований приобретения права собственности.

Судом по настоящему делу установлен и сторонами не оспаривался факт владение земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] с 1989 года сначала Ширгазиным Р.А., а затем Ширгазиной Г.С., при вынесении решения судом апелляционной инстанции также не опровергнуто, что владение истцом указанным имуществом осуществлялось открыто, как своим собственным, никакое иное лицо в течение срока владения не предъявляло своих прав на это имущество и не проявляло к нему интереса.

При этом вывод суда апелляционной инстанции о том, что истец не лишён возможности использования по назначению принадлежащего ему на праве собственности имущества, расположенного на земельном участке публичной собственности, указывает на признание судом добросовестности владения Ширгазиной Г.С. спорным земельным участком.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что истцом не представлено доказательств, подтверждающих предоставление ей земельного участка в установленном законом порядке, и что отсутствует решение общего собрания членов садоводческого товарищества о распределении земельных участков между членами товарищества.

Между тем добросовестность, открытость и непрерывность владения земельным участком как своим собственным недвижимым имуществом не зависят от указанных выше обстоятельств, а потому правового значения при разрешении вопроса о признании права собственности в силу приобретательной давности не имеют, что не было учтено судом апелляционной инстанции.

Приобретательная давность является самостоятельным основанием приобретения права собственности, предусмотренным гл. 14 Гражданского кодекса Российской Федерации, вследствие чего не требуется доказательств приобретения права собственности по другим основаниям.

Напротив, положения ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат применению именно тогда, когда иные основания приобретения права собственности отсутствуют или не доказаны.

Таким образом, суд апелляционной инстанции отказал в иске о приобретательной давности по основанию, не предусмотренному законом.

Другие обстоятельства, из которых можно было бы сделать вывод о недобросовестности Ширгазиной Г.С. по отношению к владению спорным имуществом, а также иные обстоятельства, имеющие значение при решении вопроса о наличии оснований для приобретения имущества по нормам о приобретательной давности, судом апелляционной инстанции не приведены и не установлены.

К таким обстоятельствам относятся местоположение земельного участка, по поводу которого возник спор, его нахождение в границах или за пределами границ садоводческого товарищества, наличие или отсутствие реестровой ошибки в записях ЕГРН, на что указывалось в заключении судебной экспертизы.

Данные вопросы были проигнорированы судом апелляционной инстанции, что свидетельствует о нарушении обязанности по полному и всестороннему исследованию доказательств.

В настоящем случае судом апелляционной инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 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 Башкортостан от 9 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий/

Судьи