



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ25-16-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 июня 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сакского межрайонного прокурора Республики Крым в интересах муниципального образования городской округ Саки Республики Крым и неопределенного круга лиц к администрации г. Саки Республики Крым, Акишенкову Василию Викторовичу, Деме Светлане Игоревне, действующей в интересах несовершеннолетнего Демы Н. Д., о признании недействительным ненормативного акта, прекращении права собственности, возврате земельного участка в собственность муниципального образования

по кассационной жалобе Акишенкова Василия Викторовича, Тарабриной (Демы) Светланы Игоревны, действующей в интересах несовершеннолетнего Демы Н. Д., на решение Сакского районного суда Республики Крым от 2 мая 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 1 августа 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 7 ноября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Тарабриной С.И., действующей в интересах несовершеннолетнего Демы Н.Д., поддержавшей доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сакский межрайонный прокурор Республики Крым, действующий в интересах муниципального образования городской округ Саки Республики Крым

и неопределенного круга лиц, обратился в суд с иском к администрации г. Саки Республики Крым, Акишенкову В.В., Деме С.И., действующей в интересах несовершеннолетнего Демы Н.Д., о признании недействительным ненормативного акта, прекращении права собственности, возврате земельного участка в собственность муниципального образования.

В обоснование исковых требований прокурор указал, что Сакской межрайонной прокуратурой проведена проверка законности предоставления в собственность Акишенкову В.В. земельного участка на территории городского округа Саки, по результатам которой установлено, что в 2007 году за Акишенковым В.В. как за членом СОТ «Х [REDACTED]» закреплен земельный участок площадью 600 кв. м в массиве [REDACTED] № [REDACTED], расположенный на территории СОТ «[REDACTED]». Решением Сакского городского совета Автономной Республики Крым от 17 июня 2008 г. № 57 Акишенкову В.В. как члену СОТ «[REDACTED]» дано разрешение на разработку технической документации по подготовке и выдаче государственных актов на право частной собственности на земельный участок площадью 807 кв. м, расположенный в границах СОТ «[REDACTED]», участок № [REDACTED], [REDACTED]. В октябре 2008 года Акишенков В.В. уступил право на часть (400 кв. м) находящегося у него в пользовании земельного участка Дорошеву С.А. Решением Сакского городского совета Автономной Республики Крым от 24 октября 2008 г. № 40 Акишенков В.В. исключен из списка граждан, получивших разрешение на разработку технической документации по подготовке и выдаче государственных актов на право частной собственности. Основанием для вынесения указанного решения послужило заявление Акишенкова В.В. от 2 октября 2008 г. об отмене решения Сакского городского совета Автономной Республики Крым от 17 июня 2008 г. № 57, поданное в связи с изменением площади земельного участка, закрепленного за ним как за членом СОТ «[REDACTED]».

05 июня 2018 г. Акишенков В.В., используя отмененное решение Сакского городского совета Автономной Республики Крым от 17 июня 2008 г. № 57, обратился в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с заявлением о государственном кадастровом учете земельного участка площадью 807 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED]. Земельный участок 7 августа 2018 г. поставлен на кадастровый учет с присвоением ему кадастрового номера [REDACTED]. В соответствии с постановлением администрации г. Саки Республики Крым от 6 июня 2019 г. № 612 указанный земельный участок площадью 807 кв. м предоставлен в собственность Акишенкову В.В. Между тем в рамках проведенной прокуратурой проверки установлено, что данный земельный участок предоставлен в собственность Акишенкову В.В. с нарушением земельного законодательства.

С учетом уточнения требований Сакский межрайонный прокурор Республики Крым просил признать недействительным постановление администрации г. Саки Республики Крым от 6 июня 2019 г. № 612 «О предоставлении земельного участка в собственность гражданину Российской Федерации Акишенкову Василию Викторовичу», прекратить право собственности Акишенкова В.В. и Демы Н.Д. на земельный участок площадью

зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее также – ЕГРН) 27 июня 2019 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 19 апреля 2023 г.

Из выписки из ЕГРН от 20 апреля 2023 г. следует, что за Акишенковым В.В. также зарегистрировано право собственности на жилой дом площадью 32,7 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED]. Дата государственной регистрации права – 18 ноября 2019 г.

На основании нотариально удостоверенного договора купли-продажи доли земельного участка от 2 мая 2023 г. Акишенков В.В. продал несовершеннолетнему Деме Н.Д., от имени которого действовала Музыка Н.Н., 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 807 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED].

Согласно нотариально удостоверенному договору купли-продажи доли жилого дома от 2 мая 2023 г. Акишенков В.В. продал несовершеннолетнему Деме Н.Д., от имени которого действовала Музыка Н.Н., 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом площадью 32,7 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], находящийся по адресу: [REDACTED].

Разрешая спор и удовлетворяя требования прокурора, суд первой инстанции исходил из того, что спорный земельный участок был предоставлен в собственность Акишенкову В.В. с нарушением действующего законодательства, поскольку на дату принятия оспариваемого постановления администрации г. Саки Республики Крым от 6 июня 2019 г. решение Сакского городского совета Автономной Республики Крым от 17 июня 2008 г. № 57 было отменено.

В связи с этим суд первой инстанции пришел к выводу о признании постановления администрации г. Саки Республики Крым от 6 июня 2019 г. № 612 недействительным, о прекращении права собственности Акишенкова В.В. и Демы Н.Д. на спорный земельный участок и восстановлении положения, существовавшего до нарушения права собственности, путем возврата земельного участка в собственность муниципального образования городской округ Саки Республики Крым.

Кроме того, суд первой инстанции отклонил доводы стороны ответчика о пропуске прокурором, обратившимся с иском в суд, срока исковой давности.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 этого кодекса.

Пунктом 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В пунктах 4 и 5 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» разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации при обращении в суд органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций или граждан с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом (часть 1 статьи 45 и часть 1 статьи 46 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, часть 1 статьи 52 и части 1 и 2 статьи 53, статья 53¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление.

Между тем указанные выше нормы закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судами не учтены.

Отклоняя доводы ответчиков о пропуске прокурором, обратившимся с иском в суд, срока исковой давности, суд первой инстанции сослался на то, что о нарушении требований земельного законодательства при предоставлении в собственность спорного земельного участка публично-правовому образованию в лице Сакского городского совета Республики Крым стало известно не ранее 7 марта 2023 г., а прокурору – по результатам проведенной прокуратурой проверки. При этом, как указал суд первой инстанции, прокурор обратился в суд с иском 26 апреля 2023 г., то есть в пределах трехлетнего срока исковой давности.

Из приведенных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по их применению следует, что срок исковой давности надлежит исчислять с того момента, когда соответствующее публично-правовое образование, в интересах которого обращается прокурор, в лице уполномоченных органов этого публично-правового образования узнало

или должно было узнать о нарушении права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Однако такое начало течения срока с учетом обстоятельств настоящего дела судами не установлено.

Из материалов дела следует, что прокурором заявлено требование о признании недействительным постановления администрации г. Саки Республики Крым от 6 июня 2019 г. № 612, послужившего основанием для регистрации за ответчиком Акишенковым В.В. 27 июня 2019 г. права собственности на спорный земельный участок.

Между тем суд не проверил доводы ответчиков о том, что о принятом 6 июня 2019 г. постановлении муниципальное образование в лице своих уполномоченных органов должно было узнать не позднее даты принятия такого постановления, поскольку оспариваемое постановление было принято самим специально уполномоченным на это органом местного самоуправления.

Применительно к оценке действий публично-правового образования как участника гражданского оборота суду следовало решить вопрос о соответствии данных действий требованиям разумности и осмотрительности, о своевременности мер по оспариванию правоустанавливающих документов и возврату земельного участка в собственность муниципального образования.

При этом в данном случае для определения начала течения срока исковой давности не имеет правового значения момент, когда о нарушении права и о надлежащем ответчике стало известно прокурору, обратившемуся с иском в суд, а также представительному органу муниципального образования, поскольку об обстоятельствах предоставления спорного земельного участка в собственность Акишенкова В.В. муниципальному образованию в лице уполномоченного органа было известно с момента принятия этим органом оспариваемого постановления.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, целью установления сроков исковой давности и сроков давности привлечения к ответственности является как обеспечение эффективности реализации публичных функций, так и сохранение необходимой стабильности соответствующих правовых отношений; в основе установления сроков исковой давности и сроков давности привлечения к ответственности лежит положение о том, что никто не может быть поставлен под угрозу возможного обременения на неопределенный или слишком длительный срок; наличие сроков, в течение которых для лица во взаимоотношениях с государством могут наступать неблагоприятные последствия, представляет собой необходимое условие применения этих последствий (постановления от 27 апреля 2001 г. № 7-П, от 24 июня 2009 г. № 11-П, от 20 июля 2011 г. № 20-П, определение от 3 ноября 2006 г. № 445-О).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации интересы защиты права собственности и стабильности гражданского оборота определяют не только установление судебного контроля за обоснованностью имущественных притязаний одних лиц к другим, но и введение в правовое регулирование норм, которые позволяют одной из сторон блокировать судебное разрешение имущественного спора по существу, если

другая сторона обратилась за защитой своих прав спустя значительное время после того, как ей стало известно о том, что ее права оказались нарушенными. В гражданском законодательстве – это предназначение норм об исковой давности, под которой Гражданский кодекс Российской Федерации понимает срок для защиты права по иску лица, чье право нарушено (статья 195). Согласно данному кодексу общий срок исковой давности составляет три года (статья 196); нормы об исковой давности распространяются на всех участников гражданских правоотношений, включая Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, к которым применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов (пункт 2 статьи 124).

Таким образом, на требования государственного органа распространяются все материальные и процессуальные положения с учетом необходимости соблюдения принципа правовой определенности.

Кроме того, удовлетворяя требования прокурора, суд первой инстанции пришел к выводу о прекращении зарегистрированного права Акишенкова В.В. и Демы Н.Д. на спорный земельный участок.

Между тем из материалов дела следует, что право общей долевой собственности несовершеннолетнего Демы Н.Д., зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости в установленном порядке 4 мая 2023 г., в отношении спорного земельного участка возникло не на основании оспариваемого прокурором постановления администрации г. Саки Республики Крым от 6 июня 2019 г. № 612, а на основании договора купли-продажи доли земельного участка от 2 мая 2023 г.

В силу требований статьи части 5 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Оспаривание зарегистрированного права может осуществляться путем предъявления соответствующих требований, в том числе направленных на оспаривание правоустанавливающих документов, на основании которых проведена государственная регистрация права на недвижимое имущество (договор и иные виды сделок, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления и другие документы).

Однако каких-либо требований, направленных на оспаривание договора купли-продажи от 2 мая 2023 г., являвшегося основанием для регистрации права общей долевой собственности на спорный объект недвижимости за несовершеннолетним Демой Н.Д., или требований об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статьи 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации) прокурором при рассмотрении гражданского дела не предъявлялось.

Таким образом, несмотря на отсутствие каких-либо требований к собственнику Деме Н.Д., направленных на оспаривание зарегистрированного за ним в установленном порядке права на долю в общей долевой собственности на спорный земельный участок, судом первой инстанции принято решение о

прекращении такого права без указания на то, по каким основаниям, предусмотренным законом, право собственности указанного лица на имущество прекращается. В связи с этим принятое решение не отвечает требованиям о законности и обоснованности, установленным статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, проверявшими законность решения суда первой инстанции, допущенные им нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем решение Сакского районного суда Республики Крым от 2 мая 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 1 августа 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 7 ноября 2024 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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

определила:

решение Сакского районного суда Республики Крым от 2 мая 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 1 августа 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 7 ноября 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи