



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 127-КГ25-12-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 мая 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску заместителя прокурора Симферопольского района Республики Крым в интересах неопределённого круга лиц и Республики Крым к Мариненковой Ольге Валентиновне об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения и исключении из ЕГРН записи о регистрации права собственности

по кассационной жалобе Мариненковой Ольги Валентиновны и Крутовой Алены Дмитриевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 19 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 10 сентября 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

установила:

заместитель прокурора Симферопольского района Республики Крым, действующий в интересах неопределённого круга лиц и Республики Крым в лице Совета Министров Республики Крым, обратился в суд с иском к Мариненковой Ольге Валентиновне об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения и исключении из ЕГРН записи о регистрации права собственности.

Решением Симферопольского районного суда Республики Крым от 10 ноября 2023 г. в иске отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 19 марта 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об удовлетворении иска.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 10 сентября 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Мариненкова О.В., представитель Крутовой А.Д. Золотавин А.О. просят отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 7 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, объяснения относительно кассационной жалобы, 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании распоряжения Симферопольской районной государственной администрации от 29 декабря 2012 г. № 3098-р гражданам разрешена разработка проекта землеустройства по отводу и передаче в собственность земельного участка на территории Добровского сельского Совета для ведения личного крестьянского

хозяйства площадью до 2 га пашни/пастбищ из земель запаса сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Добровского сельского Совета.

На основании указанного распоряжения приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 10 ноября 2016 г. № [REDACTED] П [REDACTED] предоставлен бесплатно в собственность земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым номером [REDACTED] площадью 20 000 кв. м, расположенный за границами населённых пунктов Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, находящийся в государственной собственности Республики Крым.

Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 10 ноября 2016 г. № [REDACTED] Крутовой А.Д. предоставлен бесплатно в собственность земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым номером [REDACTED] площадью 20 000 кв. м, расположенный за границами населённых пунктов Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, находящийся в государственной собственности Республики Крым.

Впоследствии, данные земельные участки неоднократно отчуждались: 16 ноября 2017 г. Крутова А.Д. продала земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] А [REDACTED], которая 4 августа 2018 г. продала его П [REDACTED], последняя 29 августа 2018 г. продала его Мариненковой О.В.; в свою очередь, П [REDACTED] Д.А. 16 ноября 2017 г. также продал земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] А [REDACTED], которая 26 декабря 2017 г. продала его Мариненковой О.В.

Земельные участки, являющиеся предметом настоящего спора, были образованы в результате раздела земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], принадлежавших до их образования Республике Крым, уполномоченным органом по распоряжению которыми являлся Совет Министров Республики Крым.

Обращаясь с исковыми требованиями, прокурор указывал, что распоряжение Симферопольской районной государственной администрации от 29 декабря 2012 г. № 3098-р о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности, органами местного самоуправления в собственность граждан, в том числе Крутовой А.Д. и П [REDACTED], для ведения личного подсобного хозяйства, принято неуполномоченным органом.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 196, 199, 200, 209, 301, 302, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в постановлении 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», постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», установил, что спорные земельные участки предоставлялись в собственность граждан уполномоченными органами в пределах установленной законом компетенции, а следовательно, по воле собственника, при этом ответчик является добросовестным приобретателем; требования прокурора заявлены за пределами сроков исковой давности, о применении которой заявлено ответчиками.

Суд апелляционной инстанции, ссылаясь на положения статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал на то, что земельный участок передан местной администрацией, к компетенции которой решение этого вопроса не относилось, в связи с чем спорное имущество выбыло из государственной собственности помимо его воли.

Отказывая в применении исковой давности, суд апелляционной инстанции указал, что о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком, прокурору стало известно после прокурорской проверки, проведённой в 2023 г., в связи с чем иск прокурором предъявлен в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

С данными выводами суда апелляционной инстанции согласился суд кассационной инстанции.

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

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путём помимо их воли (пункт 1 статьи 302 названного кодекса).

Вопрос о признании зарегистрированного за гражданином или отражённого в ЕГРН в качестве ранее возникшего у гражданина права на земельный участок, предоставленный для личных нужд, отсутствующим должен рассматриваться с учётом положений статьи 302 указанного кодекса. Однако присущие виндикационному иску гарантии участникам гражданских правоотношений, такие как необходимость принятия во внимание добросовестности приобретателя, а также применение сроков исковой давности, должны быть интегрированы в механизм разрешения споров по такого рода искам, по крайней мере между

гражданином и публично-правовым образованием (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 28 января 2025 г. № 3-П).

В пункте 32 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» (далее – постановление Пленума № 10/22) разъяснено, что, применяя статью 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать своё имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

Кроме того, право лица, считающего себя собственником имущества, не подлежит защите путём удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного статьёй 167 Гражданского кодекса Российской Федерации. Такая защита возможна лишь путём удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются предусмотренные статьёй 302 Гражданского кодекса Российской Федерации основания, которые дают право истребовать имущества и у добросовестного приобретателя.

Судом установлено, что истребуемые прокурором Симферопольского района Республики Крым в государственную собственность земельные участки находятся в собственности и фактическом владении Мариненковой О.В., которая приобрела их на основании нескольких возмездных сделок.

В силу пункта 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года.

Пунктом 2 статьи 199 данного кодекса 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 названного кодекса, 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.

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 28 января 2025 г. № 3-П по делу о проверке конституционности статей 12, 209 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 5 статьи 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в связи с жалобами граждан Н.И. Гришиной, Н.З. Гулордавы и других, исковая давность имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определённую и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных

ограничений для принудительной защиты нарушенных прав приводило бы к ущемлению прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав.

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 неопределённый 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 20 июля 1999 г. № 12-П, от 27 апреля 2001 г. № 7-П, от 24 июня 2009 г. № 11-П, определение от 3 ноября 2006 г. № 445-0).

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 её 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, чьё право нарушено (статья 195). 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).

Институт исковой давности имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определённость и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела

сведений и фактов, применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 15 февраля 2016 г. № 3-П, от 20 июля 2011 г. № 20-П).

В соответствии с частью 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Как разъяснено в пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее – постановление Пленума № 43), 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 (пункт 5 постановления Пленума № 43).

Применительно к положениям статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации срок давности по иску об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения начинает течь с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о том, что недвижимое имущество выбыло из его владения и его право на названное недвижимое имущество нарушено.

Из приведённых положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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.

Выводы суда апелляционной инстанции о том, что о нарушении прав неопределённого круга лиц прокурору стало известно после проведения в 2023 г. проверки, то есть в пределах трёхлетнего срока исковой давности, не основаны на приведённых выше положениях закона и разъяснений Пленума.

Делая выводы о том, что имущество выбыло из владения собственника помимо его воли и, отказывая в применении срока исковой давности, суд апелляционной инстанции не учёл, что земельные участки изначально были предоставлены в собственность П [REDACTED] [REDACTED] и Крутовой А.Д. 10 ноября 2016 г. на основании приказов Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, являющегося исполнительным органом Республики Крым, осуществляющим управление имуществом, находящимся в собственности Республики Крым, а в последующем до 2019 г. Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым эти земельных участки поставлены на кадастровый учёт.

Между тем с настоящим иском, прокурор, действуя в интересах Республики Крым в лице Совета министров Республики Крым, обратился 28 апреля 2023 г.

Кроме того, необходимо также учитывать, что в соответствии со статьёй 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьёй 12² данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 28 ноября 2019 г. № 3029-О отмечено, пункт 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации не регулирует истребование по иску собственника

имущества, которое безвозмездно приобретено от лица, не имеющего права его отчуждать.

К тому же данная норма в системе действующего правового регулирования не препятствует суду учитывать установленный пунктом 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности. При этом положения гражданского законодательства об исковой давности, в том числе по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой, не предполагают исчисление срока исковой давности заново с момента принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов.

Из установленных судами обстоятельств следует, что на момент принятия Республики Крым в Российскую Федерацию право собственности первоначальных собственников земельного участка каким-либо образом прекращено не было, земельный участок у них не истребован, сделки купли-продажи между ними и последующим покупателем недействительными не признавались.

Принимая во внимание изложенное, судом апелляционной инстанции неправильно применены нормы материального права, в связи с чем оснований для отмены решения суда первой инстанции не имелось.

При таких обстоятельствах определения судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене, а решение суда первой инстанции – оставлению в силе.

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 Крым от 19 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 10 сентября 2024 г. отменить, решение Симферопольского районного суда Республики Крым от 10 ноября 2023 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи