



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ25-28-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Горшкова В.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Рузского городского округа Московской области к Воропаеву Николаю Павловичу об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Воропаева Николая Павловича на решение Рузского районного суда Московской области от 20 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 6 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 31 октября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителя Воропаева Н.П. Вахрушева С.А., действующего по доверенности от 3 июля 2023 г. № 50АБ7655889, поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя администрации Рузского городского округа Московской области Грачевой С.В., действующей по доверенности от 8 апреля 2025 г. № 89ДСП, возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация Рузского городского округа Московской области (далее также – Администрация) обратилась в суд с иском к Воропаеву Н.П. об истребовании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 454 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED], из чужого незаконного владения, а также просила исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения об указанном земельном участке.

Решением Рузского районного суда Московской области от 20 февраля 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 6 мая 2024 г., иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 31 октября 2024 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Воропаева Н.П. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 19 мая 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 не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

В соответствии со статьей 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 таких нарушений при принятии обжалуемых судебных постановлений не усматривает.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 22 июня 2018 г. администрацией Рузского городского округа Московской области Житченко В.В. выдано разрешение на размещение на срок до 21 июня 2023 г. объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: [REDACTED], кадастровый квартал номер [REDACTED].

16 сентября 2022 г. Житченко В.В. сообщил в Администрацию о том, что выделенный ему земельный участок расположен в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и используется неустановленными лицами.

По результатам рассмотрения материалов проверки по заявлению заместителя главы администрации Рузского городского округа Московской области постановлением следователя СО ОМВД России по Рузскому городскому округу Московской области от 31 марта 2023 г. возбуждено уголовное дело № [REDACTED] по признакам преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Из указанного постановления следует, что неустановленное следствием лицо, имея умысел, направленный на хищение чужого имущества, путем обмана, из корыстных побуждений, с целью незаконного материального обогащения в период не позднее 4 декабря 2020 г., действуя от имени Воропаева Н.П., предоставило в межмуниципальный отдел по Можайскому и Рузскому районам Управления Росреестра по Московской области подложные документы для государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 454 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], в действительности находящийся в распоряжении Администрации, чем причинило публичному образованию Рузского городского округа Московской области ущерб в особо крупном размере на сумму свыше 1 млн руб.

Постановлением следователя СО ОМВД России по Рузскому городскому округу Московской области от 31 марта 2023 г. Администрация признана потерпевшим по данному уголовному делу.

Исследовав и оценив доказательства, в частности сведения, предоставленные МКУ «Архив» Рузского городского округа Московской области, заключения эксперта ЭКЦ ГУ МВД России от 22 июня 2022 г. № 130 и от 14 июня 2023 г. № 131, суд установил, что право собственности

Воропаева Н.П. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] зарегистрировано на основании подложного постановления главы администрации поселка [REDACTED] области от 6 августа 1993 г. № 235.

В ходе муниципального обследования земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлено, что на земельном участке по адресу: [REDACTED], расположена автозаправочная станция (АЗС), капитальное строение из металлопрофиля, о чем 4 августа 2023 г. составлен акт № 3774.

Суд первой инстанции, установив, что спорный участок выбыл из владения Администрации помимо воли и безвозмездно, а также принимая во внимание, что право собственности Воропаева Н.П. на данный земельный участок зарегистрировано на основании подложного документа, иск удовлетворил.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены или изменения обжалуемых судебных постановлений в связи со следующим.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В силу пункта 1 статьи 302 этого же кодекса, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем 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 путем помимо их воли.

В абзаце первом пункта 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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» разъяснено, что, по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе

истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Исследовав и оценив все представленные в материалы дела доказательства, суд установил, что истребуемый земельный участок выбыл из владения Администрации помимо ее воли, а право собственности Воропаева Н.П. на спорный земельный участок зарегистрировано на основании подложных документов безосновательно.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для истребования спорного земельного участка из незаконного владения ответчика.

Суды апелляционной и кассационной инстанций не усмотрели оснований для отмены решения районного суда.

Выводы судов соответствуют приведенным выше нормам права и разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации по их применению.

Оснований для иных выводов у Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Доводы стороны ответчика о том, что право Воропаева Н.П. на спорный земельный участок подтверждается совершением истцом действий по предварительному согласованию выбора земельного участка под строительство автосервиса и утверждению схемы расположения земельного участка площадью 893 кв. м для предоставления в аренду (постановления Администрации от 31 мая 2011 г. № 2162 и от 20 декабря 2013 г. № 2950), были предметом рассмотрения в судах и обоснованно признаны несостоятельными, поскольку, как следует из указанных постановлений и акта выбора земельного участка под строительство автосервиса от 15 сентября 2010 г. № 22, ответчику предварительно согласовывалось выделение земельного участка в аренду, а не в собственность. При этом действия по предоставлению Воропаеву Н.П. земельного участка в аренду завершены не были.

Довод о необоснованном отклонении судами ходатайства о приостановлении производства по настоящему делу до разрешения уголовного дела сам по себе основанием для отмены правильного по существу решения суда не является.

Действительно, согласно абзацу пятому статьи 215 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения уголовного.

Положение указанной процессуальной нормы является гарантией предупреждения возможности принятия судами противоречивых постановлений по различным делам. Однако вопрос о возможности рассмотрения гражданского дела до разрешения другого дела и, соответственно, о необходимости приостановления производства по этому делу разрешается судом в каждом конкретном случае на основе установления и исследования фактических обстоятельств в пределах предоставленной ему законом свободы усмотрения.

По настоящему делу, оценив достаточность совокупности доказательств для установления всех имеющих значение обстоятельств и для принятия законного и обоснованного решения, суд не усмотрел необходимости приостановления производства по делу до завершения производства по уголовному делу по обвинению Воропаева Н.П.

Наличие или отсутствие в действиях Воропаева Н.П. состава уголовного преступления само по себе на выводы суда об отсутствии у него права на спорный участок не влияет.

Иные доводы кассационной жалобы направлены на переоценку доказательств, поэтому не могут служить основанием для кассационного пересмотра судебных постановлений, поскольку в соответствии с частью 2 статьи 390¹⁵ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

В силу статьи 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются лишь 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.

Существенных нарушений 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, судами не допущено.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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

определила:

решение Рузского районного суда Московской области от 20 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 6 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 31 октября 2024 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Воропаева Николая Павловича – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

