



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-148-К4

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 Киселёва А.П. и Марьина А.Н.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вишневской Марии Ивановны, Лаврентьевой Антонины Ивановны к администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи о признании права собственности на земельный участок, по встречному иску администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи к Вишневской Марии Ивановне, Лаврентьевой Антонине Ивановне о признании выписки из похозяйственной книги недействительной

по кассационной жалобе Вишневской М.И., Лаврентьевой А.И. на решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 22 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2024 г.

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителя Вишневской М.И. и Лаврентьевой А.И. – Невдах Т.П., поддержавшую доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 23 мая 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 решения суда первой инстанции, апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции общей юрисдикции.

В соответствии со статьёй 390 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 согласно протоколу от 23 марта 1947 г. № 3 решением общего собрания колхоза «Красногорец» Краснополянского сельского Совета Адлерского района Плохотнюку И.И. для ведения личного хозяйства выделен земельный участок общей площадью 3 600 м². Указанный земельный участок предоставлен Плохотнюку И.И. в 1947 году как участнику Великой Отечественной войны после возвращения с фронта. Вишневская (Плохотнюк) М.И., и Лаврентьева (Плохотнюк) А.И. являются дочерьми Плохотнюка И.И.

Согласно выписке от 21 июня 2022 г. из похозяйственной книги № 1 администрации Краснополянского поселкового округа Адлерского внутригородского района г. Сочи за 1958–1960 годы в лицевом счёте № 4 имеется запись о том, что Плохотнюку И.И. по состоянию на 1 января 1960 г. принадлежит земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 3 600 м², расположенный по адресу: [REDACTED], категория – земли населённых пунктов. Сведения о реквизитах документа, на основании которого в похозяйственную книгу внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок, отсутствуют.

Отказывая в удовлетворении первоначальных исковых требований и удовлетворяя встречные исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что правоустанавливающий документ на спорный земельный участок Плохотнюку И.И. не предоставлялся, на момент выдачи выписки № 2 из похозяйственной книги гражданин, в отношении которого она выдана, уже умер, в связи с чем не мог реализовать своё право на регистрацию права собственности на земельный участок.

С данными выводами суда первой инстанции согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

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

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

В силу части 1 статьи 196 данного кодекса при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены, какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что 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 (пункт 2).

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, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3).

Из приведённых положений закона и акта их толкования следует, что постановление законного и обоснованного решения невозможно без установления, исследования и оценки всех обстоятельств дела.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации) гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 3.8 этого же закона до 1 марта 2031 г. гражданин, который использует для постоянного проживания возведённый до 14 мая 1998 г. жилой дом, который расположен в границах населённого пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

С учётом изложенного, юридически значимыми обстоятельствами для разрешения спора по настоящему делу являлось исследование и оценка доводов истцов об использовании семьёй Плохотнюка И.И. и возведённого до 14 мая 1998 г. для постоянного проживания жилого дома, расположенного на спорном земельном участке.

Согласно пункту 9 статьи 3.8 Закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в данном пункте, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в данном пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Из установленных судами обстоятельств следует, что спорный земельный участок предоставлен отцу истцов – Плохотнюку И.И. решением общего собрания колхоза «Красногорец» Краснополянского сельского Совета Адлерского района в 1947 году и это обстоятельство судом не опровергнуто.

Отсутствие в выписке из похозяйственной книги данных о документе, на основании которого в неё внесена соответствующая запись о наличии у гражданина права на земельный участок, само по себе основанием для вывода об отсутствии права на земельный участок не является.

Ссылаясь на то, что Плохотнюк И.И. при жизни не зарегистрировал право собственности на земельный участок, судебные инстанции не учли, что в силу приведённых положений пункта 9 статьи 3.8 Закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, предоставленный гражданину земельный участок на каком-либо из указанных прав, считается находящимся в его собственности и в том случае, если вид этого права определить невозможно.

То обстоятельство, что к моменту получения выписки из похозяйственной книги сам Плохотнюк И.И. умер, не делает содержащиеся в этой книге записи недействительными либо недостоверными, и не препятствует его наследникам получать соответствующие выписки из этой книги.

С учётом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом первой инстанции допущены существенные нарушения норм права, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, вследствие чего принятые по делу решение суда, апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 22 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий,

Судьи