



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ25-34-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Кротова М.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Беляева Николая Фёдоровича к администрации городского округа Солнечногорск Московской области о признании права собственности на земельный участок, по кассационной жалобе Беляева Николая Фёдоровича на решение Солнечногорского городского суда Московской области от 14 ноября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 октября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., выслушав представителей Беляева Н.Ф. Ржевскую Л.А. и Ржевского Р.В., поддержавших доводы жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

истец обратился в суд с названным выше иском к администрации городского округа Солнечногорск Московской области о признании права собственности на земельный участок, указав, что данный участок предоставлен ему на законных основаниях в 1997 году как работнику пионерского лагеря « », право собственности было оформлено через Комитет

по землеустройству Солнечногорского района, однако документы утрачены, а сведения об участке в ЕГРН отсутствуют.

Решением Солнечногорского городского суда Московской области от 14 ноября 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 мая 2024 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 октября 2024 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос о её передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 6 июня 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, изложенные в кассационной жалобе, 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.

Такие нарушения допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что в обоснование иска о признании права собственности на земельный участок Беляев Н.В. указывал на фактическое использование участка, предоставленного ему на основании ходатайства руководства пионерского лагеря [REDACTED], в котором он работал.

Согласно полученным ответам по запросу суда в архивный отдел Управления делами администрации городского округа Солнечногорск Московской области относительно выделения земельного участка Беляеву Н.Ф., не представляется возможным предоставить архивную копию (архивную выписку) решения о предоставлении Беляеву Н.Ф. какого-либо земельного участка в связи с отсутствием данных, каким органом выдавался документ, в каком году.

В соответствии с ответом Управления Росреестра по Московской области на запрос суда, сведения в ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером [REDACTED] отсутствуют.

Согласно ответу ИФНС России по г. Солнечногорск Московской области от 17 января 2022 г. на обращение Беляева Н.Ф. сведения о наличии либо отсутствии в собственности у лиц объектов недвижимости инспекция получает от Управления Росреестра по Московской области.

В базе данных инспекции по состоянию на январь 2022 г. в собственности у Беляева Н.В. числился на праве собственности земельный участок с указанием кадастрового номера [REDACTED] с датой регистрации права 31 декабря 2000 г.

Согласно ответу ИФНС России по г. Солнечногорску Московской области на запрос суда от 30 августа 2023 г. в базе данных инспекции в отношении Беляева Н.Ф. числится транспортное средство, объекты недвижимости отсутствуют.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что факт предоставления истцу земельного участка в предусмотренном законом порядке не установлен, каких-либо доказательств, подтверждающих предоставление Беляеву Н.Ф. спорного объекта недвижимости, не представлено, в связи с чем оснований для признания за ним права собственности на земельный участок не имеется.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с принятым по делу решением.

В кассационной жалобе заявитель выражает несогласие вынесенными по делу судебными актами.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации, права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV данного кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с пунктом 1 статьи 26 указанного кодекса права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV данного кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В силу части 5 статьи 72 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», названный федеральный закон по правоотношениям, возникшим до дня его вступления в силу, применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после дня его вступления в силу.

Из части 1 статьи 49 указанного закона следует, что государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества,

садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства), форма которой устанавливается органом нормативно-правового регулирования;

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

Таким образом, положения указанной статьи предусматривают государственную регистрацию права собственности гражданина на земельный участок, если участок предоставлен ему исключительно до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

Статьей 7 Закона РСФСР от 23 ноября 1990 г. № 374-1 «О земельной реформе» до юридического оформления земельных участков в собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование, в том числе в аренду, в соответствии с действующим законодательством, за гражданами, которым земельные участки были предоставлены для индивидуального жилищного строительства, индивидуальных жилых домов, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дач и гаражей, для предпринимательской деятельности и иных не запрещённых законом целей, сохраняется установленное ранее право пользования земельными участками.

Согласно пункту 14 Указа Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» земельные участки, выделенные для личного подсобного хозяйства, садоводства, жилищного строительства в сельской местности, передавались в собственность граждан бесплатно.

Согласно утверждённому Роскомземом 20 мая 1992 г. Порядку выдачи и регистрации Свидетельств о праве собственности на землю (пункты 3, 5, 8),

свидетельства выдаются гражданам, предприятиям, учреждениям, организациям на основании принятых исполнительными органами Советов народных депутатов решений о предоставлении земельных участков либо о перерегистрации права на ранее предоставленный земельный участок. При подготовке решений о перерегистрации права на земельный участок и оформлении Свидетельств используются ранее выданные документы, удостоверяющие право на землю (государственные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков). Свидетельство составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается главой администрации, решением которой предоставлен земельный участок, и скрепляется гербовой печатью.

Пунктом 2 Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 г. № 2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации» устанавливалось, что полномочия Советов народных депутатов, предусмотренные статьями 14, 28, 29, 33 - 35, 55, 58, 64, 66, 68, 74, 80 и 94 Земельного кодекса РСФСР, осуществляются соответствующими местными администрациями.

Статьей 51 Закона РФ от 6 июля 1991 г. № 1500-1 «О местном самоуправлении в Российской Федерации», действовавшей в период возникновения спорных правоотношений к полномочиям поселковой, сельской администрации были отнесены вопросы: предоставления в установленном порядке в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) и временное пользование, передача в собственность и сдача в аренду, изъятие земельных участков в пределах черты поселка, сельсовета, а также из фонда других земель (в том числе земель запаса), переданных в ведение поселкового, сельского Совета; регистрации права собственности на землю, права землевладения, землепользования, договоры на временное пользование земельными участками и договоры их аренды.

В пункте 1 статьи 59 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность признания права на земельный участок в судебном порядке.

В пункте 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 20 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Беляев Н.Ф. в подтверждение принадлежности ему права на земельный участок, по поводу которого возник спор, указывал, что право собственности было оформлено через Комитет по землеустройству Солнечногорского района, после чего он стал платить земельный налог, который начислялся ему до 2022 г. включительно.

В соответствии с пунктом 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми

объектом налогообложения в соответствии со статьёй 389 Налогового кодекса, а праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено данным кодексом.

Таким образом, начисление истцу земельного налога было возможно только при наличии зарегистрированного за ним права на земельный участок.

Отказывая в удовлетворении иска и ссылаясь на отсутствие у истца правоустанавливающих документов, суд не выяснил на каком основании истцу начислялись налоги на спорный земельный участок.

Кроме того, судами не принято во внимание и то, что отсутствие каких-либо документов о предоставлении земельного участка в органах, осуществляющих в установленном порядке хранение, комплектование, учёт архивных документов и архивных фондов, может быть вызвано различными причинами и не является безусловным доказательством того, что данный документ не выдавался.

Пояснения истца о том, что с момента предоставления ему земельного участка в 1997 г. он постоянно им пользуется, возвёл жилой дом и хозяйственные постройки, при этом каких-либо претензий со стороны третьих лиц по поводу владения им спорным земельным участком к нему не поступало, требований со стороны органов местного самоуправления об изъятии участка в установленном порядке не предъявлялось, судами также проверены и оценены не были.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судебными инстанциями нарушения норм права являются существенным, они повлияли на результат рассмотрения дела и не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Солнечногорского городского суда Московской области от 14 ноября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 октября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи