



23RS0002-01-2022-009297-44

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ25-133-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.  
судей Горшкова В.В. и Киселева А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску заместителя прокурора Краснодарского – прокурора города Сочи к Тарабукину Анатолию Анатольевичу о признании права собственности на земельный участок отсутствующим

по кассационной жалобе Тарабукина А.А. на решение Адлерского районного суда г. Сочи от 31 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 марта 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 Киселева А.П., прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцову Е.А., полагавшую судебные постановления правильными, а жалобу не подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

## Установила:

заместитель прокурора Краснодарского края - прокурор г. Сочи обратился в суд с указанным выше заявлением, в котором просил признать отсутствующим право собственности Тарабукина А.А. на земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для личного подсобного хозяйства», с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], и снять его с кадастрового учета.

В обоснование требований указано, что в результате проведенной прокуратурой г. Сочи проверки установлено, что данный земельный участок расположен в границах ранее учтенных земель федеральной собственности в составе земель Сочинского национального парка.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи от 22 декабря 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 5 сентября 2023 г., требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 23 января 2024 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражения на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390.14 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 данного дела.

Как установлено судами, постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 5 мая 1983 г. N 214 «О создании Сочинского национального парка» создан Сочинский национальный парк Министерства лесного хозяйства РСФСР. Этим же постановлением в пользование Сочинского национального парка предоставлены земли государственного лесного фонда.

В 1997-1998 годах лесоустроительным предприятием «Воронежлеспроект», подведомственным Федеральному агентству лесного хозяйства, проведено лесоустройство Сочинского национального парка. В

результате в отношении 15 участковых лесничеств составлены картографические планы лесоустройства, определявшие границы Сочинского национального парка, которые впоследствии поставлены на государственный кадастровый учет.

Из материалов дела следует, что спорный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] принадлежит Тарабукину А.А. на основании постановления главы администрации Молдовского сельсовета Адлерского района г. Сочи от 17 августа 1992 г. № 160/9 «О предоставлении земельного участка под личное подсобное хозяйство гр. Тарабукину А.А.», согласно которому ответчику был предоставлен в пожизненное наследуемое владение земельный участок площадью 1500 кв.м. для личного подсобного хозяйства.

11 февраля 2009 г. зарегистрировано право собственности ответчика на спорный земельный участок из категории земель «земли населённых пунктов» с видом разрешённого использования «для личного подсобного хозяйства» площадью 1500 кв.м, что подтверждается сведениями ЕГРН.

Обращаясь с заявлением о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, прокурор представил акт натурного обследования от 14 октября 2021 г., из которого следует, что спорный земельный участок не огорожен, свободен от строений, является лесопокрытым.

Прокурором также представлено заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 20 сентября 2021 г., из которого следует, что спорный участок частично расположен в границах земель Адлерского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 года, в пределах выдела 27 квартала 52 указанного участкового лесничества, который составлял территорию Сочинского национального парка.

Возражая против удовлетворения требований прокурора, ответчик представил в дело заключение специалиста Кизим Е.С. от 5 мая 2023 г., согласно которому земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не имеет пересечений с границами единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED] (Адлерское участковое лесничество).

Удовлетворяя иск прокурора, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что спорный земельный участок расположен в границах ранее учтённых земель федеральной собственности в составе земель Адлерского участкового лесничества, входящего в Сочинский национальный парк. Решение об изъятии данного земельного участка из состава земель федеральной собственности не принималось.

Принимая во внимание изложенное, суды пришли к выводу о том, что право собственности на данный земельный участок у ответчика возникло незаконно.

С выводами судов первой и апелляционной инстанций согласился Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с обжалуемыми судебными постановлениями нельзя согласиться по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

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 (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) (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 (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3).

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств (часть 1 статьи 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

По мнению заявителя, обязанность доказывания в данном случае лежала на прокуроре, обратившемся в суд с иском об оспаривании права ответчика на земельный участок.

В подтверждение доводов о наложении спорного земельного участка на земли федеральной собственности, входящие в Сочинский национальный парк, прокурором представлено заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, в котором содержатся выводы о частичном наложении границ данного участка на территорию Адлерского участкового лесничества.

Удовлетворяя требования прокурора, суды пришли к выводу о том, что имеющиеся в деле доказательства являются достаточными для рассмотрения дела по существу, сославшись при этом на заключение специалиста самого

ФГБУ «Сочинский национальный парк», являющегося, по мнению заявителя, заинтересованным лицом.

Заявитель полагает, что суды необоснованно отдали предпочтение доказательствам, представленным прокурором в обоснование заявления, и не дали при этом надлежащей оценки в совокупности всем доказательствам, чем нарушили положения статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом судами не учтено, что заключения эксперта, полученные по результатам внесудебной экспертизы, не являются экспертными заключениями по смыслу статей 55 и 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Такие заключения могут быть признаны судом письменными доказательствами, которые подлежат оценке в совокупности с другими доказательствами.

Кроме того, согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется различными способами, перечень которых не является исчерпывающим. Вместе с тем способы защиты гражданских прав могут предопределяться правовыми нормами, регулирующими конкретные правоотношения, в связи с чем стороны правоотношений вправе применить лишь определённый способ защиты права.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те и обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Из данной нормы процессуального права в совокупности с приведенными выше положениями статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что при оспаривании прокурором зарегистрированного права на недвижимое имущество обязанность доказать обстоятельства, опровергающие оспариваемое право, должна быть возложена на прокурора.

Зарегистрированное право презюмируется действительным, пока не доказано обратное.

Между тем в обоснование признания зарегистрированного права отсутствующим суд сослался только на заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк», которое является заинтересованным в исходе спора лицом, участвующим в деле.

При этом каких-либо иных объективных данных о принадлежности спорного земельного участка к лесным участкам или землям особо охраняемых территорий суд не привел.

В соответствии с пунктом 2 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент предъявления настоящего иска, земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в

муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности. Земли и земельные участки в границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий, относятся к землям населенных пунктов. Использование включенных в состав особо охраняемых природных территорий земель и земельных участков иных категорий ограничивается с учетом необходимости защиты природных комплексов особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий.

Из выписок из ЕГРН по состоянию на 26 января 2022 г. следует, что в настоящий момент спорные земельные участки отнесены к категории земель «земли населенных пунктов».

Также судом не учтено, что план лесонасаждений не имеет правопорождающего либо правоудостоверяющего значения, а распоряжений органов власти, актов приема-передачи земель в пределах которых расположены спорные земельные участки, Сочинскому национальному парку, истцом в материалы дела не предоставлено.

При отсутствии таких документов сам по себе факт графического включения земель сторонних землепользователей, в том числе спорных земельных участков, в план лесонасаждений 1997-1998 годов не влечет возникновения у Сочинского национального парка прав на спорные земельные участки и не прекращает прав владельца.

В силу части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебному-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Суд вопрос о назначении по делу земельно-устроительной судебной экспертизы не поставил, указав, только на то, что оснований не доверять заключению специалиста ФГБУ "Сочинский национальный парк" не имеется.

Однако судом не учтено, что заключение специалиста не является экспертным заключением по смыслу статей 55 и 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, такие заключения могут быть признаны судом письменными доказательствами, подлежащими оценке в совокупности с другими доказательствами по правилам, установленным гражданским процессуальным законодательством.

В нарушение положений статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции не создал условия для установления фактических обстоятельств дела.

Кроме того, в соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их

доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Обстоятельства, имеющие значение для дела, определяются судом исходя из норм материального права, подлежащих применению в данном деле, с учетом доводов и возражений сторон.

С учетом изложенного постановления судов первой и апелляционной инстанций нельзя признать законными и обоснованными.

Четвертый кассационный суд общей юрисдикции допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения закона также не устранил.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела судебными инстанциями допущены нарушения норм права, которые являются существенными, непреодолимыми и не могут быть устранены без нового рассмотрения дела, в связи с чем находит нужным отменить судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390.14, 390.15, 390.16 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Адлерского районного суда г. Сочи от 31 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 7 ноября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи