



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-197-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Марьина А.Н.
Петрушкина В.А. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску заместителя прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи в интересах Российской Федерации к Вахрушевой Лилии Вениаминовне о признании права собственности на земельный участок отсутствующим и признании права собственности Российской Федерации на земельный участок

по кассационной жалобе Вахрушевой Лилии Вениаминовны на решение Хостинского районного суда г. Сочи от 1 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 23 января 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., возражавшего против удовлетворения жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

заместитель прокурора Краснодарского края - прокурор г. Сочи обратился в суд с указанным выше иском и просил признать отсутствующим право собственности Вахрушевой Л.В. на земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для садоводства», с кадастровым номером [REDACTED], площадью 603 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]», участок № [REDACTED], а также признать право собственности Российской Федерации на данный земельный участок.

В обоснование требований указано, что данный земельный участок расположен в границах земель федеральной собственности в составе Сочинского национального парка.

При таких обстоятельствах, по мнению прокурора, основания для возникновения у ответчика права собственности на спорный земельный участок отсутствуют.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 1 июня 2023 г. требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 сентября 2023 г. решение суда первой инстанции по апелляционной жалобе Вахрушевой Л.В. оставлено без изменения, апелляционное представление прокурора удовлетворено, из мотивировочной части решения исключены указания на недопустимость доказательств.

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

В кассационной жалобе поставлен вопрос о ее передаче с делом 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 от 28 марта 2025 г. Вахрушевой Л.В. восстановлен срок подачи кассационной жалобы.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 23 июня 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, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены решения суда, апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

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 в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 5 мая 1983 г. № 214 «О создании Сочинского национального парка» создан Сочинский национальный парк Министерства лесного хозяйства РСФСР, согласно которому в пользование Сочинского национального парка предоставлены земли государственного лесного фонда.

В 1997–1998 гг. лесоустроительным предприятием «Воронежлеспроект» проведено лесоустройство Сочинского национального парка. В результате в отношении 15 участков лесничеств составлены картографические планы лесоустройства, определявшие границы Сочинского национального парка, которые впоследствии поставлены на государственный кадастровый учет.

Как установлено судом и следует из материалов дела, первоначальным правообладателем спорного земельного участка являлся Вахрушев А.П. на основании свидетельства о праве собственности на землю от 22 декабря 1994 г. № 1271, выданного в соответствии с постановлением администрации Хостинского района г. Сочи Краснодарского края от 19 декабря 1994 г. № 1996 «О передаче земельных участков в собственность для коллективного садоводства».

Согласно указанному свидетельству, Вахрушеву А.П. был предоставлен земельный участок площадью 600 кв.м для ведения садоводства. В последующем данному участку присвоен кадастровый номер [REDACTED].

21 октября 2013 г. зарегистрировано право общей долевой собственности Вахрушевой Л.В. и Вахрушевой З.И. на указанный земельный участок.

10 января 2014 г. зарегистрировано право собственности Вахрушевой Л.В. на спорный земельный участок.

Таким образом, Вахрушева Л.В. является собственником земельного участка из категории земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для садоводства», что подтверждается сведениями ЕГРН.

Обращаясь с заявлением в суд о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи представил акт натурного обследования от 28 ноября 2022 г., из которого следует, что спорный земельный участок не огорожен, свободен от строений и 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 земельный участок полностью расположен в границах земель

Мацестинского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 года, в пределах выдела 17 квартала 92 указанного участкового лесничества, который составлял территорию Сочинского национального парка.

Однако ответчик представил в дело заключение специалиста (рецензию) АЛЮ «Московский областной судебно-экспертный криминалистический центр» от 5 мая 2023 г. № 109-05/РЗС/2023, согласно которому представленное прокурором заключение специалиста нельзя признать полным, всесторонним и объективным. При этом согласно данному заключению пересечение кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], образованного из состава земель населенных пунктов, с земельным участком, входящим в Мацестинское участковое лесничество, отсутствует.

В ходе рассмотрения дела представителем Вахрушевой Л.В. Шавгулидзе М.Д. заявлено ходатайство о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы, в удовлетворении которого судом отказано.

Удовлетворяя иск прокурора, суд первой инстанции указал, что спорный земельный участок расположен в границах ранее учтенных земель федеральной собственности в составе земель Мацестинского участкового лесничества, входящего в Сочинский национальный парк, в связи с этим право собственности у первоначального правообладателя земельного участка возникло незаконно, и не могло перейти к ответчику.

Одновременно суд сослался на недопустимость представленных прокурором доказательств в виде акта натурного обследования спорного земельного участка и заключения специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, поскольку они подготовлены заинтересованными в исходе дела лицами на стадии досудебного разбирательства без уведомления собственника земельного участка.

Суд апелляционной инстанции, согласившись с выводами суда первой инстанции, исключил из мотивировочной части решения указание на недопустимость указанных выше доказательств, представленных прокурором.

С данными выводами согласился Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

Проверяя законность обжалуемых судебных актов по доводам кассационной жалобы администрации Семикаракорского городского поселения Ростовской области, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно 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).

Частью 1 статьи 79 этого же кодекса предусмотрено, что 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 судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

В подтверждение доводов о наложении земельного участка ответчика 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 полном наложении границ данного участка на территорию Мацестинского участкового лесничества.

Удовлетворяя требования прокурора, суд пришёл к выводу о том, что имеющиеся в деле доказательства являются достаточными для рассмотрения дела по существу, отказав ответчику в удовлетворении ходатайства о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы, чем нарушил положения статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Между тем выводы представленного Вахрушевой Л.В. в дело заключения специалиста АНО «Московский областной судебно-экспертный криминалистический центр» от 5 мая 2023 г. № 312-05/2023 опровергают доводы истца о наложении границ спорного земельного участка на земли федеральной собственности.

Согласно преамбуле Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В силу пункта 2 статьи 2 указанного выше закона с учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются перечисленные в данном пункте категории указанных территорий, в том числе национальные парки (подпункт «б»).

По мнению Вахрушевой О.В., обстоятельств того, что на момент предоставления спорного земельного участка Вахрушеву А.П. он находился в существовавших тогда границах Сочинского национального парка, судом не установлено.

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 определяться правовыми нормами, регулируемыми конкретные правоотношения, в связи с чем стороны правоотношений вправе применить лишь определенный способ защиты права.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 52 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» в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Таким образом, требование о признании зарегистрированного права отсутствующим является исключительным способом защиты права и может быть заявлено только в интересах владеющего собственником против лица, не являющегося собственником и не владеющего спорным имуществом, за которым неосновательно зарегистрировано право на это недвижимое имущество.

Из материалов дела следует, что прокурор обратился в суд с настоящим иском, указав, что фактически спорный участок из владения Российской Федерации не выбывал, доступен для беспрепятственного использования неограниченным кругом лиц, не огорожен, свободен от строений, ответчиком не освоен.

Вахрушева Л.В. в кассационной жалобе указывает, что является фактическим владельцем данного земельного участка.

Помимо этого, заявитель ссылается на то, что постановлением следователя от 25 июля 2022 г. отказано в возбуждении уголовного дела в отношении первоначального правообладателя земельного участка Вахрушева А.П. по признакам преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, в связи с отсутствием в его деяниях состава преступления.

Кроме того, 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, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно пункту 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации Российская Федерация, субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений - гражданами и юридическими лицами.

В силу пункта 1 статьи 125 этого же кодекса от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

По настоящему делу прокурор просил признать право собственности на спорный земельный участок за Российской Федерацией, то есть иск фактически предъявлен в интересах Российской Федерации.

В силу приведённых выше норм материального и процессуального права суд обязан был определить и привлечь к участию в деле в качестве истца соответствующий государственный орган, имеющий право выступать от имени Российской Федерации.

Однако судом этого сделано не было, дело рассмотрено без участия Российской Федерации как истца в спорных материально-правовых отношениях.

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

Как разъяснено в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», 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).

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.

Состоявшиеся по делу судебные постановления данным требованиям не соответствуют.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами при рассмотрении настоящего дела допущены нарушения норм права, которые являются существенными и не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Хостинского районного суда г. Сочи от 1 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 23 января 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

✓