



23RS0002-01-2022-009801-84

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18-КГ25-201-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 августа 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.
судей 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 Сидорову Игорю Владимировичу о признании права собственности на земельный участок отсутствующим.

по кассационной жалобе Сидорова Игоря Владимировича на решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 30 мая 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 октября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., прокурора Клевцову Е.А., возражавшую против удовлетворения кассационной 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 Сидорова И.В. на земельный участок из категории земель «земли населённых пунктов», с видом разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», с кадастровым номером [REDACTED], площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], а также снять с государственного кадастрового учёта сведения о данном земельном участке.

В обоснование требований указано, что спорный земельный участок расположен в границах земель федеральной собственности в составе Сочинского национального парка, однако в нарушение закона право собственности на него зарегистрировано за ответчиком.

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

Решением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 30 мая 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 марта 2024 г., требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 октября 2024 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене названных судебных актов.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 11 июля 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 первой инстанции, апелляционного определения и постановления кассационного суда общей юрисдикции.

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 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. По этому же постановлению в пользование Сочинского национального парка предоставлены земли государственного лесного фонда.

В 1997–1998 годах 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 учёт.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] образован в результате раздела исходного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью 3307 кв.м.

Указанный исходный участок предоставлен М [REDACTED] на праве пожизненного наследуемого владения, что подтверждается выпиской из похозяйственной книги от 2 февраля 2015 г.

13 ноября 2019 г. на указанный земельный участок зарегистрировано право собственности М [REDACTED] З.

Решением собственника данного земельного участка от 17 июня 2020 г. произведён его раздел, в результате чего был образован спорный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 800 кв.м.

На основании договора купли-продажи от 8 июля 2020 г. спорный участок продан Сидорову И.В., право собственности которого зарегистрировано в ЕГРН 12 июля 2020 г.

Обращаясь с заявлением о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, прокурор представил акт натурного обследования от 6 мая 2022 г., из которого следует, что спорный земельный участок не огорожен, свободен от строений и не 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 частично расположен в границах земель Адлерского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 года, в пределах выдела 12, квартала 60 указанного участкового лесничества, который составлял территорию Сочинского национального парка.

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.

Кроме того, судом указано на отсутствие доказательств предоставления исходного земельного участка в установленном порядке первоначальному правообладателю – М ██████████ ██████████., что свидетельствует о незаконности отчуждения ответчику земельного участка, образованного в результате его раздела.

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 принятыми судебными постановлениями согласиться нельзя 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).

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).

В соответствии со статьёй 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1); никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2); суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого

доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3); результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

В силу части 1 статьи 79 названного выше кодекса 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

Таким образом, суд обязан оценить все относимые и допустимые доказательства как по отдельности, так и в совокупности, в их взаимосвязи, отразить результаты этой оценки в мотивировочной части судебного постановления.

При этом оценка доказательств, хотя и производится по внутреннему убеждению суда, не может быть произвольной и производится с нарушением закона.

В случаях, когда выяснение имеющих значение для дела обстоятельств требует специальных познаний, суд назначает экспертизу.

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 частичном наложении границ данного участка на территорию Адлерского участкового лесничества, согласно лесоустройству от 1997 г.

Возражая против требований прокурора, ответчик в судах первой и апелляционной инстанций ссылаясь на недоказанность наложения кадастровых границ его земельного участка с актуальными кадастровыми границами земель Сочинского национального парка.

Удовлетворяя требования прокурора, суды пришли к выводу о том, что заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк», являющегося заинтересованным лицом, достаточно для вывода об образовании спорного земельного участка из земель Сочинского национального парка.

Каких-либо иных объективных данных о принадлежности спорного земельного участка к землям, входившим в Сочинский национальный парк, или к землям, включённым в состав населённого пункта в составе городских лесов, суды не привели. Ходатайство ответчика о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы судом отклонено.

Тем самым суды первой и апелляционной инстанций существенно нарушили положения статей 67 и 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, регламентирующих правила оценки доказательств и установления обстоятельств, требующих специальных познаний.

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 абзацем четвёртым 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 путём 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 путём 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.

Признавая право ответчика на земельный участок отсутствующим, суд по настоящему делу не установил, в чьём владении находится этот земельный участок.

Кроме того, судами не дана оценка доводам ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем спорного земельного участка и при его приобретении обоснованно полагался на данные ЕГРН, правоустанавливающие документы, выданные органом местного самоуправления.

Удовлетворяя иск прокурора в полном объёме, суды не учли, что в границах земель Адлерского участкового лесничества, по заключению специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк», находится только часть принадлежащего ответчику земельного участка, и признали отсутствующим право на весь земельный участок.

Как предусмотрено статьёй 34 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, лицами, участвующими в деле, являются стороны, третьи лица, прокурор, лица, обращающиеся в суд за защитой прав, свобод и законных интересов других лиц или вступающие в процесс в целях дачи заключения по основаниям, предусмотренным статьями 4, 46 и 47 данного

кодекса, заявители и другие заинтересованные лица по делам особого производства.

По смыслу части 1 статьи 38 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации сторонами в гражданском судопроизводстве являются истец, то есть лицо, чьё материальное право предполагается нарушенным, и ответчик, который предположительно допустил такое нарушение права.

Лицо, в интересах которого дело начато по заявлению лиц, обращающихся в суд за защитой прав, свобод и законных интересов других лиц, извещается судом о возникшем процессе и участвует в нём в качестве истца (часть 2 статьи 38 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Исковое заявление по настоящему делу подано прокурором в порядке статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Исходя из приведённых норм права, процессуальный закон не определяет прокурора, как сторону гражданского процесса (истца либо ответчика), он является лицом, выступающим от своего имени в защиту прав и охраняемых законом интересов других лиц.

Обращаясь в суд с иском по настоящему делу, прокурор указывал, что действует в интересах Российской Федерации.

Как определено пунктом 1 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

В нарушение приведённых норм права по настоящему делу соответствующий государственный орган, имеющий право выступать от имени Российской Федерации, к участию в деле в качестве истца привлечён не был.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых 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 Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 30 мая 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 октября 2024 г. отменить, а дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи