



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-224-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 Киселева А.П. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску заместителя прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи в интересах Российской Федерации к Иосифиди Валерию Федоровичу о признании права собственности на земельный участок отсутствующим и признании права собственности на земельный участок за Российской Федерацией

по кассационной жалобе Иосифиди Валерия Федоровича на решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 апреля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 июля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 февраля 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Иосифиди В.Ф. Калинин Г.И.,

поддержавшую доводы кассационной жалобы, а также прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцову Е.А., полагавшую кассационную жалобу оставить без удовлетворения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи в интересах Российской Федерации обратился в суд с иском к Иосифиди В.Ф. о признании отсутствующим права собственности на земельный участок с кадастровым номером (далее – КН) ██████████ площадью 700 кв.м, а также просил признать право собственности Российской Федерации на данный земельный участок.

В обоснование требований прокурор указал, что по результатам проверки, проведенной прокуратурой г. Сочи, установлено незаконное оформление в собственность ответчика спорного земельного участка.

Решением Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 апреля 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 июля 2022 г., исковые требования прокурора удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 февраля 2023 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Иосифиди В.Ф. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 3 октября 2023 г. отказано в передаче кассационной жалобы Иосифиди В.Ф. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 14 марта 2025 г. Иосифиди В.Ф. восстановлен процессуальный срок для подачи кассационной жалобы, а определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 11 июля 2025 г. отменено определение судьи

Верховного Суда Российской Федерации от 3 октября 2023 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 по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся судебных постановлений.

В соответствии со статьей 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 данного 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. Этим же постановлением в пользование Сочинского национального парка предоставлены земли государственного лесного фонда.

В 1997–1998 годах лесоустроительным предприятием «Воронежлеспроект» проведено лесоустройство Сочинского национального парка, в результате чего в отношении 15 участковых лесничеств составлены картографические планы лесоустройства, определявшие границы Сочинского национального парка, сведения о которых впоследствии внесены в ЕГРН.

Как установлено судом и следует из материалов дела, первоначальным правообладателем земельного участка с КН [REDACTED] являлся Ч [REDACTED]. на основании государственного акта, выданного в соответствии с постановлением администрации Центрального района г. Сочи от 23 марта 1993 г.

№ 185 «О переоформлении прав на землю 156 участков площадью 10,2 га садоводческого товарищества « [REDACTED] » по [REDACTED] ».

Из указанного выше государственного акта следует, что Ч [REDACTED] предоставлен земельный участок № [REDACTED] площадью 700 кв.м в пожизненное наследуемое владение в садоводческом товариществе « [REDACTED] » для садоводства.

На основании договора купли-продажи от 24 ноября 2008 г. земельный участок продан П [REDACTED].

В соответствии с договором купли-продажи от 2 июня 2012 г. земельный участок приобрел Ч [REDACTED].

По договору купли-продажи от 14 мая 2013 г. земельный участок продан Иосифиди В.Ф.

Таким образом, Иосифиди В.Ф. является собственником земельного участка категории земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для садоводства» с КН [REDACTED] площадью 700 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], садоводческое товарищество « [REDACTED] », участок № [REDACTED] что подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

Обращаясь с заявлением о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, прокурор представил акт натурного обследования земельного участка от 24 сентября 2021 г., из которого следует, что спорный участок не огорожен, свободен от строений, является лесопокрытым и не осваивается.

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 Нижне-Сочинского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 г., в пределах выдела 1 квартала 52 указанного участкового лесничества, которое составляло территорию Сочинского национального парка.

Удовлетворяя требования прокурора и признавая право собственности Иосифиди В.Ф. на спорный земельный участок отсутствующим, суд первой инстанции исходил из того, что спорный земельный участок незаконно оформлен в собственность ответчика Иосифиди В.Ф., поскольку в установленном порядке первоначальному правообладателю не предоставлялся, земельный участок № [REDACTED] в границах садоводческого товарищества « [REDACTED] » отсутствует, Ч [REDACTED] в списках членов товарищества не значится.

При этом суд указал, что прокурором представлены надлежащие доказательства, подтверждающие, что фактически спорный земельный участок расположен в границах федеральных земель, а право на спорный участок было зарегистрировано за ответчиком в отсутствие волеизъявления собственника.

С выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с постановлениями судов 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 (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 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 статьей 67 названного кодекса 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 (часть 4).

В силу части 1 статьи 79 этого же 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 судебному-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 производиться 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 полном наложении границ данного участка на территорию Нижне-Сочинского участкового лесничества.

Возражая против требований прокурора, ответчик в судах первой и апелляционной инстанций указывал на недоказанность наложения кадастровых границ его земельного участка на актуальные кадастровые границы земель Сочинского национального парка (т. 1, л.д. 203–211), заявлял ходатайство о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы (т. 2, л.д. 57), а также представил в материалы дела заключение кадастрового инженера ООО «Краевой кадастровый центр» от 17 февраля 2022 г., согласно которому наложение кадастровых границ спорного земельного участка на актуальные кадастровые границы земель Сочинского национального парка отсутствует (т. 2, л.д. 15–21).

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 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, включенным в состав населенного пункта в составе городских лесов, суды не привели, оценки представленному ответчиком заключению кадастрового инженера не дали. Ходатайство ответчика о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы судом первой инстанции отклонено (т. 2, л.д. 63).

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, в соответствии с частью 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных данным кодексом.

В нарушение этих положений закона по настоящему делу судами не принято во внимание вступившее в законную силу решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 6 июля 2011 г. по делу по иску П [REDACTED] к ФГУ «Сочинский национальный парк» об устранении кадастровой ошибки.

Между тем, согласно заключению судебной землеустроительной экспертизы, проведенной по этому делу, земельный участок с КН [REDACTED] не пересекается с границами Сочинского национального парка.

Как предусмотрено статьей 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, чье 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 нем 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, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Исходя из приведенных 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 приведенных норм права по настоящему делу соответствующий государственный орган, имеющий право выступать от имени Российской Федерации, к участию в деле в качестве истца привлечен 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.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить принятые по делу судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть правовые позиции, изложенные в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28 января 2025 г. № 3-П по делу о проверке конституционности статей 12, 209 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 5 статьи 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в связи с жалобами граждан Н.И. Гришиной, Н.З. Гулордавы и других.

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

определила:

решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 апреля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 июля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 февраля 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи