



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ25-261-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 сентября 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Марьина А.Н.,  
Киселёва А.П. и Горшкова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску заместителя прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи в интересах Российской Федерации к Стацюку Илье Витальевичу о признании права собственности на земельный участок отсутствующим и признании права собственности Российской Федерации на земельный участок, исключении имущества из наследственной массы

по кассационной жалобе Стацюка Ильи Витальевича на решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 19 сентября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителя Стацюка И.В. – Романовского А.Б., поддержавшего доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., возражавшего 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 Стацюка И.В. на земельный участок из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешённого использования «для садоводства» с кадастровым номером [REDACTED] площадью 748 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество [REDACTED]», участок № [REDACTED], признать право собственности Российской Федерации на данный земельный участок и исключить его из наследственной массы Стацюка В.В., умершего 17 февраля 2022 г.

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, спорный земельный участок не может находиться в собственности ответчика.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 19 сентября 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г., требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

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

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 28 апреля 2025 г. заявителю восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на указанные выше судебные постановления, а определением от 7 августа 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> 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. 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 участковых лесничеств составлены картографические планы лесоустройства, определявшие границы Сочинского национального парка, которые впоследствии поставлены на государственный кадастровый учёт.

Как установлено судом и следует из материалов дела, первоначальным правообладателем спорного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] являлся Стацюк В.В. на основании свидетельства на право собственности на землю от 17 сентября 1996 г. № [REDACTED], выданного в соответствии с постановлением главы администрации Хостинского района г. Сочи от 16 сентября 1996 г. № 1519 «О передаче в собственность земельных участков, ранее предоставленных в пожизненное наследуемое владение для коллективного садоводства гражданам в с/т [REDACTED]» [REDACTED] района».

Согласно данному свидетельству, спорный земельный участок площадью 748 кв.м был предоставлен Стацюку В.В. на праве собственности для садоводства в садоводческом товариществе [REDACTED]».

17 февраля 2022 г. Стацюк В.В. умер.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от 3 октября 2022 г. указанный выше земельный участок перешёл в собственность Стацюка И.В.

При этом сведения о зарегистрированных правах на данный объект недвижимости в ЕГРН отсутствуют.

Обращаясь с заявлением о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи представил акт натурного обследования от 17 октября 2022 г., из которого следует, что спорный земельный 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 Верхне-Сочинского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 года, в пределах выдела 8 квартала 60 указанного участкового лесничества, который составлял территорию Сочинского национального парка.

Удовлетворяя иск прокурора, суд первой инстанции исходил из того, что спорный земельный участок расположен в границах ранее учтённых земель федеральной собственности в составе земель Верхне-Сочинского участкового

лесничества, входящего в Сочинский национальный парк, и в установленном законом порядке Стацюку В.В. (первоначальному правообладателю) не предоставлялся.

Принимая во внимание изложенное, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что право собственности Стацюка В.В. на спорный земельный участок возникло незаконно, в связи с чем оно не могло перейти к ответчику в порядке наследования.

С данными выводами согласились суд апелляционной инстанции и 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).

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).

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 полном наложении границ данного участка на территорию Верхне-Сочинского участкового лесничества.

Возражая против требований прокурора, ответчик ссылаясь на недоказанность наложения кадастровых границ земельного участка с актуальными кадастровыми границами земель Сочинского национального парка, а также заявлял ходатайство о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы.

Удовлетворяя иски, суды пришли к выводу о том, что имеющиеся в деле доказательства являются достаточными для рассмотрения дела по существу, при этом суды исходили только из заключения специалиста самого ФГБУ «Сочинский национальный парк».

Суды необоснованно отдали предпочтение доказательствам, представленным прокурором в обоснование заявления, и не дали при этом надлежащей оценки в совокупности всем доказательствам, в том числе представленным ответчиком, 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.

Каких-либо иных объективных данных о принадлежности спорного земельного участка к землям, входившим в Сочинский национальный парк, суды не привели. Ходатайство ответчика о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы судом первой инстанции отклонено.

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, 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 собственника против лица, не являющегося собственником и не владеющего спорным имуществом, за которым неосновательно зарегистрировано право на это недвижимое имущество.

Согласно части 1 статьи 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН; государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

Технический учёт или государственный учёт объектов недвижимости, в том числе осуществлённые в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтёнными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учёт или государственный учёт, в том числе технический учёт, которых не осуществлён, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтёнными объектами недвижимости (часть 4).

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении 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.Э. Гулордавы и других» указал, что если требование о признании права отсутствующим связано с отражением сведений о нём в ЕГРН применительно к ранее учтённому участку, такие обстоятельства рассматриваются наряду со случаями осуществлённой государственной регистрации права. 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.

Стацюк И.В. указывал, что является фактическим владельцем данного земельного участка.

Таким образом, судом не устанавливалось имеющее значение для дела обстоятельство о фактическом владельце спорного земельного участка, от

которого зависит правильное разрешение вопросов о надлежащем способе защиты права, о сроке исковой давности.

Помимо этого, Стацюк И.В. указывал на то, что при рассмотрении настоящего дела суд не применил специальные положения части 3 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», согласно которым, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частями 6 и 9 данной статьи. Эти правила применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 г. В силу пункта 1 части 6 статьи 14 названного выше Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ положения части 3 данной статьи не распространяются на земельные участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия религиозного назначения.

В нарушение указанной нормы закона суд определил принадлежность земельного участка по данным лесоустройства вопреки сведениям ЕГРН и правоустанавливающего документа.

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, неопределённого 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 иск прокурора 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.

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

Четвёртый 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<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 19 сентября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

