



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-321-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 сентября 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 гражданское дело по иску заместителя прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи в интересах Российской Федерации к Лагно Ирине Анатольевне о признании права собственности на земельный участок отсутствующим и признании права собственности Российской Федерации на земельный участок

по кассационной жалобе Лагно Ирины Анатольевны на решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 7 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителя Лагно И.А. Сорокина Д.А., действующего по доверенности от 18 ноября 2024 г. № 70 АА 2078097, поддержавшего доводы кассационной жалобы, мнение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи, действующий в интересах Российской Федерации, обратился в суд с иском к Лагно И.А. о признании отсутствующим права собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 516 кв. м категории земель «земли населенных пунктов» вида разрешенного использования «для садоводства», расположенный по адресу: [REDACTED]; садоводческое товарищество «[REDACTED]», участок № [REDACTED], а также просил признать право собственности Российской Федерации на него и указать, что решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об аннулировании записи о праве ответчика на спорный земельный участок и о регистрации на него права собственности Российской Федерации.

В обоснование требований указано, что данный земельный участок расположен в границах земель федеральной собственности в составе Сочинского национального парка, однако право собственности на него незаконно 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 7 августа 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 января 2024 г., требования прокурора удовлетворены.

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

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

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 14 апреля 2025 г. Лагно И.А. восстановлен срок для подачи кассационной жалобы, а определением от 15 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 кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

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 судами при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, постановлением Совета Министров РСФСР от 5 мая 1983 г. № 214 создан Сочинский национальный парк Министерства лесного хозяйства РСФСР. Этим же постановлением в пользование Сочинского национального парка предоставлены земли государственного лесного фонда.

В 1997–1998 гг. лесоустроительным предприятием «Воронежлеспроект», подведомственным Федеральному агентству лесного хозяйства, 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.

На основании плана лесоустройства Адлерского участкового лесничества Сочинского национального парка 14 октября 2005 г. на государственный кадастровый учет со статусом «ранее учтенный» поставлен земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Из материалов дела также следует, что первоначальным правообладателем спорного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] являлась Т. [REDACTED], на основании свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения от 23 апреля 1999 г. № [REDACTED], выданного в соответствии с постановлением главы администрации Адлерского района г. Сочи Краснодарского края от 3 декабря 1992 г. № 1139/11 «О переоформлении прав на землю в садоводческом товариществе « [REDACTED] ».

Согласно указанному выше свидетельству Т [REDACTED], был предоставлен земельный участок № [REDACTED] в садоводческом товариществе « [REDACTED] » площадью 516 кв. м на праве пожизненного наследуемого владения.

Право собственности Т [REDACTED] зарегистрировано 6 августа 2013 г.

На основании договора купли-продажи от 23 сентября 2013 г. Т [REDACTED] продала данный земельный участок Т [REDACTED].

В последующем право собственности на спорный земельный участок перешло к И [REDACTED] на основании договора купли-продажи.

В соответствии с договором купли-продажи от 28 января 2021 г. И [REDACTED] продала указанный земельный участок Лагно И.А. Право собственности ответчика на этот земельный участок зарегистрировано 10 февраля 2021 г.

Обращаясь с заявлением о признании права собственности на данный земельный участок отсутствующим, прокурор представил акт натурного обследования от 20 октября 2022 г., из которого следует, что спорный земельный участок частично 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 14 сентября 2021 г., из которого следует, что спорный участок полностью расположен в границах земель Адлерского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 года, в пределах выдела 17 квартала 58 указанного участкового лесничества, который составлял территорию Сочинского национального парка.

Возражая против заявленных требований, ответчик представил в дело заключение специалиста ИП К [REDACTED] С.А. от 3 августа 2023 г. № 007/23, в соответствии с которым на дату осмотра земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] выявлены следующие элементы освоения данного земельного участка: ограждение выполнено частично из дорожной сетки на металлических столбах, частично по подпорной стене; к земельному участку подведено электричество; свайный фундамент; к участку организован забетонированный подъезд.

Удовлетворяя иск прокурора, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что спорный земельный участок расположен в границах ранее учтенных земель федеральной собственности в составе земель Адлерского участкового лесничества, входящего в Сочинский национальный парк.

При этом суды сослались на недоказанность предоставления указанного земельного участка в установленном законом порядке первоначальному правообладателю – Т [REDACTED], с учетом того, что постановление главы администрации Адлерского района г. Сочи Краснодарского края от 3 декабря 1992 г. № 1139/11 «О переоформлении прав на землю в садоводческом товариществе « [REDACTED] » является неперсонифицированным, что не позволяет определить круг лиц, которым предоставлялись земельные участки.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по настоящему делу приняты с существенными нарушениями норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя ввиду следующего.

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 судебнo-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 Адлерского участкового лесничества.

Удовлетворяя требования прокурора, суды пришли к выводу о том, что заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, 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. Судебная землеустроительная экспертиза по делу не назначалась.

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.

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 Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 7 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 мая 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

