



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 127-КГ25-18-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 августа 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П. и Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Щегловой Татьяны Леонидовны к Государственному Совету Республики Крым, Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым и Совету министров Республики Крым о признании постановления недействительным в части, об истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Щегловой Татьяны Леонидовны на решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 21 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 2 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя Щегловой Т.Л. – Ануфриевой Е.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя Совета министров Республики Крым – Дмитрийчук Л.В., представителя Государственного Совета Республики Крым – Дрягина В.П., возражавших против доводов кассационной жалобы, а также прокурора Генеральной

прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

установила:

Щеглова Т.Л. обратилась в суд с иском к Государственному Совету Республики Крым, Совету министров Республики Крым, Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым о признании недействительным пункта 367 постановления Государственного Совета Республики Крым от 24 мая 2023 г. № 1784-2/23 в части включения в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED], а также об истребовании данной квартиры и признании права собственности на неё.

Решением Ялтинского городского суда Республики Крым от 21 февраля 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 2 июля 2024 г., в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г. судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Щеглова Т.Л. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 7 июля 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 12 августа 2025 г. рассмотрение дела было отложено на 26 августа 2025 г.

Определением председателя судебного состава по гражданским делам Судебной коллегии по гражданским делам Асташова С.В. от 18 августа 2025 г. произведена замена судьи Кротова М.В. на Киселёва А.П. по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 5 статьи 14 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Щеглова Т.Л. является собственником жилого помещения (квартиры), площадью 49,4 кв.м, с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], на основании договора дарения от 27 июня 2022 г.

Ранее квартира принадлежала Ц [REDACTED] [REDACTED], который 17 июня 2022 г. продал её [REDACTED] С.

30 апреля 2014 г. Государственным Советом Республики Крым принято постановление № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (далее – постановление от 30 апреля 2014 г. № 2085-6/14), предусматривающее механизм разграничения собственности между Российской Федерацией, Республикой Крым и муниципальной собственностью.

Указанным постановлением предусматривалось, что в качестве собственности Республики Крым учитывается имущество, указанное в приложении к данному постановлению, а именно в перечне имущества, учитываемого как собственность Республики Крым.

18 октября 2022 г. в постановление от 30 апреля 2014 г. № 2085-6/14 внесены изменения, в соответствии с которыми предписывается учитывать как собственность Республики Крым движимое и недвижимое имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимого и движимого имущества, находящиеся на территории Республики Крым, принадлежащее по состоянию на 24 февраля 2022 г. иностранным государствам, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, Перечень которых утверждён Правительством Российской Федерации, иностранным лицам, связанным с указанными иностранными государствами, а также их бенефициарам и лицам, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности.

Постановлением Государственного Совета Республики Крым от 24 мая 2023 г. № 1784-2/2023 «О внесении изменений в постановление

Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 г. № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (далее – постановление от 24 мая 2023 г. № 1784-2/2023) Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, дополнен указанием на имущество, принадлежащее иностранному гражданину Ц [REDACTED] [REDACTED]. (пункт 367), в том числе и спорное жилое помещение (квартира) площадью 49,4 кв.м, с кадастровым номером [REDACTED].

Таким образом, квартира, приобретённая [REDACTED] [REDACTED] С. у Ц [REDACTED] [REDACTED]. и впоследствии подаренная истцу, на основании оспариваемого постановления внесена в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым.

В последующем право собственности Щегловой Т.Л. на данный объект недвижимости было прекращено и 7 июля 2023 г. зарегистрировано право собственности Республики Крым, 10 июля 2023 г. квартира передана в оперативное управление ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым», что подтверждается сведениями ЕГРН.

Суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 1, 12, 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым), Закона Республики Крым от 15 мая 2014 г. № 2-ЗРК «О Государственном Совете Республики Крым – Парламенте Республики Крым», Закона Республики Крым от 31 июля 2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее – Закон Республики Крым об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений), исходил из того, что постановление от 24 мая 2023 г. № 1784-2/2023 принято Государственным Советом Республики Крым в пределах своей компетенции и с соблюдением действующего законодательства; спорное жилое помещение по состоянию на 24 февраля 2022 г. принадлежало Ц [REDACTED], который на основании протокола внеочередного заседания антитеррористической комиссии в Республике Крым от 21 декабря 2022 г. № 8 (ДСП) включён в Перечень иностранных лиц, предположительно имеющих принадлежность к иностранным государствам, которые планируют или совершают в отношении Российской Федерации, её юридических и физических лиц недружественные действия, в том числе террористические акты; поскольку право собственности истца прекращено на основании указанного выше постановления, признанного судом законным в оспариваемой части, то, по мнению суда, отсутствуют основания для истребования жилого помещения в пользу Щегловой Т.Л.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции с выводами суда первой инстанции согласились.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (часть 2).

Статья 35 закрепляет, что право частной собственности охраняется законом (часть 1).

Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (часть 2).

Никто не может быть лишён своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения (часть 3).

Статьёй 55 установлено, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (часть 3).

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 7 ноября 2017 г. № 26-П по делу о проверке конституционности положений абзаца первой части 2 статьи 2, абзаца третьего части 1 и части 3 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» в связи с жалобами обществ с ограниченной ответственностью «Дайвинг-Центр «Соляриус», «Промхолдинг» и «Формат-ИТ (далее – постановление Конституционного Суда Российской Федерации № 26-П) отмечал, что Конституция Российской Федерации, гарантируя в России единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержку конкуренции, свободу экономической деятельности, а также признание и защиту равным образом частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности (статья 8), относит к числу прав и свобод человека и гражданина, признание, соблюдение и защита которых являются обязанностью государства (статья 2), право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещённой законом экономической деятельности (статья 34, часть 1), а также право частной собственности, которое, согласно её статье 35, охраняется законом (часть 1), включает в себя право каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими

лицами (часть 2), при том, что никто не может быть лишён своего имущества иначе как по решению суда, а принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения (часть 3).

С учётом указанных положений Конституции Российской Федерации Конституционным Судом Российской Федерации сформулированы следующие правовые позиции, в том числе: конституционные гарантии охраны частной собственности законом и допустимости лишения имущества не иначе как по решению суда, выражающие принцип неприкосновенности собственности, а также конституционные гарантии судебной защиты, распространяющиеся как на сферу гражданско-правовых отношений, так и на отношения государства и личности в публично-правовой сфере; право частной собственности как элемент конституционного статуса личности определяющее, наряду с другими непосредственно действующими правами и свободами человека и гражданина, смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваемое правосудием.

Закреплённые в Конституции Российской Федерации гарантии охраны частной собственности, предусматривающие недопустимость лишения имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права, нашедшие реализацию и в принципах гражданского законодательства, которое основывается помимо прочего на неприкосновенности собственности, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав (пункт 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации), действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым.

Статьёй 12¹ Закона о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым предусмотрено, что особенности регулирования отдельных отношений, в том числе имущественных и земельных, а также отношений в сфере кадастрового учёта недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере (переходный период).

В соответствии со статьёй 1 Закона Республики Крым об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений правовую основу регулирования на территории Республики Крым земельных и имущественных отношений, а также отношений в сфере государственного кадастрового учёта недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество

и сделок с ним составляют Конституция Российской Федерации, Закон о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым, Конституция Республики Крым, а также иные федеральные законы и нормативные правовые акты Республики Крым с учётом особенностей, установленных данным законом.

В соответствии с данным законом право собственности на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, возникшее до вступления в силу Закона о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым, на территории Республики Крым у физических и юридических лиц, включая иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, сохраняется за исключением случаев, предусмотренных данным Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым (абзац первый части 2 статьи 2); право собственности на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, прекращается у прежнего правообладателя и возникает у Республики Крым со дня включения такого имущества в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, утверждённый постановлением Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 г. № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (абзац третий части 1 статьи 2-1); государственная регистрация прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, указанные в части 1 статьи 2-1 данного Закона, осуществляется на основании выписок из Реестра имущества, находящегося в собственности Республики Крым, ведение которого осуществляется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым (часть 3 статьи 2-1).

Постановлением Государственного Совета Республики Крым от 24 мая 2023 г. № 1784-2/23 «О внесении изменений в постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 г. № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым», принадлежащее Ц [REDACTED] имущество по состоянию на 24 февраля 2022 г., в том числе указанная квартира, включено в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска о признании постановления Государственного Совета Республики Крым от 24 мая 2023 г. № 1784-2/23 недействительным в части, касающейся включения в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, объекта недвижимости (квартиры), в отношении которой ранее Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым была осуществлена регистрация права собственности Щегловой Т.Л., судебные инстанции указали на то, что Государственный Совет Республики Крым действовал в пределах предоставленных ему полномочий.

Между тем на дату принятия постановления Государственного Совета Республики Крым от 24 мая 2023 г. № 1784-2/2023 собственником включенной в состав подлежащего изъятию в пользу Республики Крым квартиры являлась

Щеглова Т.Л., к которой указанное имущество перешло по договору дарения от 27 июня 2022 г., о чём в ЕГРН 28 июня 2022 г. внесена соответствующая запись.

Обстоятельства того, что [REDACTED].С. и Щеглова Т.Л. обладают гражданством Российской Федерации, на момент приобретения спорного имущества не знали и не могли знать, что после регистрации в установленном законом порядке права собственности на объект недвижимости в ЕГРН [REDACTED] [REDACTED] согласно протоколу внеочередного заседания Антитеррористической комиссии в Республике Крым от 31 марта 2023 г. будет включён в Перечень иностранных лиц, предположительно имеющих принадлежность к иностранным государствам, которые планируют или совершают в отношении Российской Федерации, её юридических и физических лиц недружественные действия, в том числе террористические акты, являющиеся юридически значимыми для правильного разрешения спора, исследованы не были и оценки не получили.

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в указанном выше постановлении № 26-П, если имущество, принадлежащее на праве частной собственности физическим и юридическим лицам, было включено в Перечень, физические и юридические лица, не согласные с решением органов государственной власти Республики Крым, не лишены возможности реализовать право на судебную защиту своих нарушенных прав. При этом сам по себе факт включения в Перечень конкретных объектов недвижимого имущества не может быть основанием для отказа в удовлетворении их законных требований.

Суд, рассматривая в конкретном деле вопрос о правомерности включения спорных объектов недвижимого имущества в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, обязан, не ограничиваясь установлением одних лишь формальных условий применения нормы, исследовать по существу фактические обстоятельства данного дела.

Правомерность приобретения имущества в частную собственность также относится к обстоятельствам, которые подлежат оценке при рассмотрении спора, связанного с включением конкретных объектов недвижимого имущества в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, и с учётом которых на основании судебного решения соответствующие объекты недвижимого имущества сохраняются в Перечне или исключаются из него, что предполагает, в частности, квалификацию действий физических лиц – приобретателей имущества как добросовестных или недобросовестных.

Законность включения имущества истца в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, имеет юридическое значение для разрешения настоящего спора, что подразумевает проверку не только соблюдение соответствующей процедуры, но и оснований прекращения права собственности истца и возникновения права собственности Республики Крым на спорное имущество.

Уклонившись от исследования оснований прекращения права собственности истца, судебные инстанции нарушили основополагающие нормы гражданского процессуального законодательства и фактически не разрешили спор.

В соответствии со статьёй 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путём признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону.

Статьёй 235 Гражданского кодекса Российской Федерации установлены основания прекращения права собственности.

Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, установленных данной статьёй (пункт 2).

В этой связи для цели разрешения настоящего спора необходимо было определить юридически значимые обстоятельства законности возникновения права собственности на спорную квартиру истца, а также обоснованность включения этого имущества в состав подлежащего изъятию в публичную собственность с учётом нахождения в собственности лица, не включённого в соответствующей Перечень иностранных лиц, предположительно имеющих принадлежность к иностранным государствам.

Таким образом, сам по себе факт включения спорного имущества в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым с учётом указанных выше разъяснений не исключает реализацию лицом права на судебную защиту своих нарушенных прав, не согласным с решением органов государственной власти Республики Крым, с установлением в надлежащей судебной процедуре отсутствия необходимых правовых оснований приобретения соответствующего имущества.

Кроме того, необходимо учитывать следующее

Как указано в пункте 32 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», применяя статью 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать своё имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

В случае, когда во время судебного разбирательства по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения спорное имущество было отчуждено ответчиком другому лицу, а также передано во владение этого

лица, суд в соответствии с частью 1 статьи 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации допускает замену ненадлежащего ответчика надлежащим. При этом отчуждатель привлекается к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика (статья 43 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Поскольку в настоящее время спорная квартира передана в оперативное управление ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым», суду надлежало с учётом приведённых разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации разрешить вопрос о привлечении указанной организации в качестве стороны по делу.

Допущенные нарушения в применении норм процессуального законодательства являются самостоятельным основанием для отмены судебных актов, поскольку привели к принятию неправильного решения.

С учётом изложенного 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.

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

определила:

решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 21 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 2 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи