



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ25-223-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 Марьина А.Н.,
судей Горшкова В.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску прокурора Адлерского района г. Сочи, действующего в интересах Российской Федерации, к Басныку Анатолию Анатольевичу об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения по кассационной жалобе Басныка Анатолия Анатольевича на решение Адлерского районного суда г. Сочи от 17 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 ноября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Басныка А.А. Гамисония Д.В., поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителя Федеральной Территории «Сириус» Сергиенко И.Г., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы и отмены судебных постановлений, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Адлерского района г. Сочи Краснодарского края, действуя в интересах Российской Федерации, обратился в суд с заявлением, в котором просил истребовать из незаконного владения Басныка А.А. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 300 кв. м,

расположенный по адресу: [REDACTED] район; признать право собственности Российской Федерации в лице администрации федеральной территории «Сириус» на вышеуказанный земельный участок; указать в решении суда, что оно является основанием для аннулирования в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) регистрационной записи о праве собственности ответчика на спорный земельный участок, а также основанием для государственной регистрации права собственности Российской Федерации на него.

В обоснование требований прокурором указано, что в ходе проверки, проведенной отделом по надзору за исполнением федерального законодательства на федеральной территории «Сириус» Главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Генеральной прокуратуры Российской Федерации, установлено, что при оформлении в частную собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 3 600 м², из которого впоследствии образован земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 300 м², были допущены нарушения законодательства Российской Федерации в сфере землепользования.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 17 января 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г., иск прокурора удовлетворён.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 ноября 2024 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене названных судебных актов.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 1 августа 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 состоявшихся по делу решения суда первой инстанции, апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

В соответствии со ст. 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 19 октября 2009 г. Сочинским филиалом (отделом) ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Краснодарскому краю принято решение № 49-р/09-432 о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке, расположенном по адресу: [REDACTED]; земельный участок с присвоенным ему кадастровым номером [REDACTED] площадью 3 600 м², находящийся по вышеуказанному адресу, поставлен на государственный кадастровый учёт без уточнения границ.

5 ноября 2009 г. выдан кадастровый паспорт земельного участка, в качестве правообладателя внесена П [REDACTED], за которой в дальнейшем зарегистрировано право собственности на указанный земельный участок.

20 декабря 2010 г. между П [REDACTED] (продавцом) и Т [REDACTED], Г [REDACTED], Ч [REDACTED], Ч [REDACTED] (покупателями) заключён договор купли-продажи данного земельного участка.

По результатам произведённых кадастровых работ местоположение границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] уточнено в границах кадастрового квартала [REDACTED]. Согласно заключению кадастрового инженера границы земельного участка закреплены на местности искусственными объектами, что подтверждает существование границ земельного участка на местности более 15 лет.

В соответствии с договором купли-продажи от 28 января 2014 г. право собственности на земельный участок перешло к У [REDACTED], в последующем право на него переходило к иным собственникам.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 29 июля 2015 г. удовлетворён иск администрации Адлерского района г. Сочи Краснодарского края к П [REDACTED], Т [REDACTED] и другим об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения и аннулировании записи в едином государственном реестре прав.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 октября 2015 г. вышеуказанное решение суда отменено, в удовлетворении иска отказано. Судебная коллегия пришла к выводам о том, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] поставлен на учёт в соответствии с его реальным месторасположением, а также о недоказанности доводов истца о выбытии данного земельного участка из его владения помимо его воли. Кроме того, суд апелляционной инстанции установил, что срок исковой давности по требованию администрации Адлерского района г. Сочи Краснодарского края пропущен, поскольку выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, согласованная с администрацией Адлерского внутрихозяйственного района, выдана 30 ноября 2009 г.

В 2017 г. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] разделён на два: земельный участок площадью 1 300 м², на котором расположен жилой дом площадью 1 497,2 м², и земельный участок площадью 2 300 м², право собственности на который перешло Басныку А.А. на основании договора купли-продажи от 7 июня 2018 г.

Согласно данным ЕГРН по состоянию на 2023 год местоположение земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: [REDACTED]. Объект недвижимости снят с кадастрового учёта 29 ноября 2017 г.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 300 м², категория земель – «земли населенных пунктов», виды разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, обслуживание жилой застройки, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие, общественное управление, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, спорт, связь, обеспечение внутреннего правопорядка, историко-культурная деятельность», принадлежит на праве собственности Басныку А.А.

Также установлено, что согласно постановлению главы администрации Адлерского района г. Сочи от 29 мая 1995 г. № 720/2 определен порядок пользования земельным участком при доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] между совладельцами с их согласия: П [REDACTED] [REDACTED] – 1 700 м², П [REDACTED] [REDACTED] – 1 700 м².

Постановлением главы г. Сочи Краснодарского края от 21 апреля 2001 г. № 217/10 за П [REDACTED] [REDACTED] и П [REDACTED] [REDACTED] сохранено право бессрочного (постоянного) пользования на земельный участок общей площадью 3 400 м² для индивидуального жилищного строительства по ул. [REDACTED], [REDACTED] районе г. Сочи

13 октября 2006 г. право бессрочного пользования земельным участком прекращено в связи с его переоформлением.

Согласно письму директора МБУ г. Сочи «МИГ» от 12 декабря 2023 г. границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположены ориентировочно в 3 265 м по направлению на восток от границ земельного участка при домовладении по ул. [REDACTED] в [REDACTED] районе г. Сочи.

По результатам проверки, проведённой отделом по надзору за исполнением федерального законодательства на федеральной территории «Сириус» Главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Генеральной прокуратуры Российской Федерации, установлено, что в 2009 г. представителем по доверенности

Кашпаровым Е.В. на П [REDACTED] [REDACTED]. на основании выписки из похозяйственной книги 1955–1957 гг. колхоза им. Фрунзе оформлено право собственности на участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 3 600 м² без определения его границ. Однако впоследствии его границы определены в ином месте – на ул. [REDACTED], на землях, никогда не принадлежавших колхозу [REDACTED] где П [REDACTED] [REDACTED]. земельный участок не выделялся, она им фактически не владела.

Из объяснений К [REDACTED] [REDACTED], полученных в ходе проверки, следует, что при оформлении права собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] за П [REDACTED] [REDACTED]. он, представляя её по доверенности, действовал в своих личных интересах ввиду невозможности оформления в установленном законом порядке права на земельный участок, выделенный его матери. По итогам оформления земельного участка он планировал получить права на землю, предоставленную П [REDACTED] [REDACTED], однако реализовать указанные намерения ему не удалось.

Также К [REDACTED] [REDACTED] пояснил, что оформленный по его инициативе земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] частично находился в зоне застройки олимпийскими объектами, в связи с чем были приняты меры к переносу фактических его границ в иное место.

Постановлением о/у НЭБиПК ОМВД России по федеральной территории «Сириус» от 26 января 2023 г. в возбуждении уголовного дела по части 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации в отношении К [REDACTED], П [REDACTED], Д [REDACTED], Ч [REDACTED] отказано в связи с отсутствием состава преступления. Указано, что правомерность предоставления земельных участков, выделенных П [REDACTED], Д [REDACTED] в границах земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], не установлена, поскольку не получен ответ из Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

Постановлением следователя СО ОМВД России по федеральной территории «Сириус» от 23 декабря 2023 г. в возбуждении уголовного дела по признакам состава преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, в отношении К [REDACTED] отказано в связи с истечением сроков давности уголовного преследования.

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции ответчиком было заявлено о пропуске истцом срока исковой давности.

Кроме того, Басным А.А. был подан встречный иск к прокурору Адлерского района г. Сочи Краснодарского края о признании добросовестным приобретателем.

Протокольным определением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 16 января 2024 г. в принятии встречного иска отказано.

Разрешая требования прокурора, суд первой инстанции установил, что в 2001 году – до постановки на государственный кадастровый учёт и оформления права собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] – П [REDACTED] реализовано право на оформление в собственность части земельного участка в границах кадастрового квартала [REDACTED], причитающегося ей по наследству от супруга, что свидетельствует о незаконности действий К [REDACTED], по инициативе которого произведён учёт земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], в результате которых земли государственной неразграниченной собственности отчуждены в пользу физических лиц.

В этой связи суд пришел к выводу о наличии оснований для истребования земельного участка из чужого незаконного владения и удовлетворил требования прокурора в полном объёме.

С выводами суда первой инстанции и их обоснованием согласился суд апелляционной инстанции, отклонив довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности со ссылкой на то, что истец и администрация федеральной территории «Сириус» сторонами спорной сделки не являлись, о факте отчуждения земельного участка органам прокуратуры стало известно в 2023 году.

В отношении довода Басныка А.А. о том, что в 2015 г. аналогичный спор являлся предметом рассмотрения судов, администрации Адлерского района г. Сочи Краснодарского края было отказано в удовлетворении заявленных требований, судебная коллегия указала, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу, если они имеют значение для разрешения данного дела.

Кассационный суд общей юрисдикции не усмотрел оснований для отмены судебных постановлений судов нижестоящих инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Как установлено ч. 1 ст. 9 Конституции Российской Федерации, земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ч. 2).

При этом в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (ч. 2 ст. 8 Конституции Российской Федерации).

В соответствии со ст. 130, 131, 141² Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки относятся к недвижимым вещам, право собственности на которые подлежит регистрации.

В силу ст. 8¹ названного кодекса государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра (абзац второй п. 1).

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (п. 2).

Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные.

Приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признаётся добросовестным (ст. 234 и 302), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него (п. 6).

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что ст. 8¹ Гражданского кодекса Российской Федерации содержит основополагающие правила государственной регистрации прав на имущество, подлежащие применению независимо от того, что является объектом регистрации (права на недвижимое имущество, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью и др.). Данная норма распространяется на регистрацию в различных реестрах: Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Едином государственном реестре юридических лиц и т.д.

В постановлении 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» (далее – постановление № 10/22) разъяснено, что доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При отсутствии государственной регистрации

право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца (абзац третий п. 36).

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства (абзац первый п. 52).

Из приведённых положений закона и разъяснений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации следует, что зарегистрированное право собственности на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке, при этом вследствие презумпции достоверности государственной регистрации права обязанность доказать отсутствие этого права возлагается на лицо, которое это право оспаривает.

Соответственно, все сомнения толкуются в пользу лица, право которого зарегистрировано в публичном государственном реестре.

Покупатель недвижимого имущества, полагавшийся на данные ЕГРН, признаётся добросовестным, пока в суде не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии у продавца права на его отчуждение.

Из установленных обстоятельств дела следует, что право Басныка А.А. зарегистрировано в ЕГРН, вследствие чего при разрешении спора суд в силу приведённых выше норм материального права обязан был исходить из презумпции добросовестности ответчика как собственника земельного участка, пока не доказано обратное, при этом обязанность доказать обратное в данном случае должна быть возложена на прокурора.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции ответчиком было заявлено о пропуске истцом срока исковой давности.

В соответствии со ст. 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 данного кодекса.

Согласно ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В п. 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее - постановление Пленума № 43) разъяснено, что в силу п. 1 ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По смыслу ст. 201 Гражданского кодекса Российской Федерации переход прав в порядке универсального или сингулярного правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица, переход права собственности на вещь, уступка права требования и пр.), а также передача полномочий одного органа публично-правового образования другому органу не влияют на начало течения срока исковой давности и порядок его исчисления.

В этом случае срок исковой давности начинает течь в порядке, установленном ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, со дня, когда первоначальный обладатель права узнал или должен был узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (п. 6 постановления Пленума № 43).

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной, в частности, в постановлении от 4 декабря 2023 г. № 55-П, в России признаётся и гарантируется местное самоуправление, которое в пределах своих полномочий самостоятельно. Оно обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, а его органы сами управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, решают иные вопросы местного значения и могут наделяться федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации отдельными государственными полномочиями при условии передачи им необходимых материальных и финансовых средств; реализация переданных полномочий подконтрольна государству. Органы местного самоуправления и органы государственной власти входят в единую систему публичной власти и осуществляют взаимодействие для наиболее эффективного решения задач в интересах населения, проживающего на соответствующей территории. Местное самоуправление гарантируется правом на судебную защиту, на компенсацию дополнительных расходов, возникших в результате выполнения его органами во взаимодействии с органами государственной власти публичных функций, а также запретом на

ограничение прав местного самоуправления, установленных Конституцией Российской Федерации и федеральными законами.

По смыслу приведённых положений, содержащихся в ст. 12, 130, 132 и 133 Конституции Российской Федерации и рассматриваемых во взаимосвязи с иными её нормами, местное самоуправление по своему конституционно-правовому статусу является обязательной на всей территории России формой публично-территориальной самоорганизации населения и одновременно представляет собой неотъемлемую часть единого механизма управления делами государства. В рамках этого механизма органы местного самоуправления на началах взаимодействия с органами государственной власти осуществляют в конституционно закреплённых пределах на соответствующей территории функции демократического, правового и социального государства. Предназначение местного самоуправления, чей приоритет - решение социально-экономических задач в пределах муниципального образования, определяется вместе с тем целями максимально эффективной реализации вытекающих из Конституции Российской Федерации задач по соблюдению и защите прав и свобод человека и гражданина, включая право на охрану здоровья и на благоприятную окружающую среду, являющуюся одним из важнейших условий для достойной жизни и свободного развития человека, а также задач по использованию и охране земли и других природных ресурсов, представляющих собой основу жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

То обстоятельство, что органы местного самоуправления должны решать вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности муниципального образования, не препятствует конструктивному взаимодействию между ними и органами государственной власти для успешного решения общих задач, напрямую связанных с вопросами местного значения, в интересах населения муниципальных образований, равно как и возложению на органы местного самоуправления той или иной имеющей общегосударственное значение публичной функции, в порядке их наделения отдельными государственными полномочиями или же в других формах конституционно оправданного их участия в осуществлении совместно с органами государственной власти конституционных функций государства на конкретной территории. При этом провозглашённый в ч. 3 ст. 132 Конституции Российской Федерации принцип единства системы публичной власти, направленный на улучшение её функционирования, предполагает слаженное взаимодействие органов государственной власти Российской Федерации и её субъектов и органов местного самоуправления. Механизмы такого взаимодействия – в контексте реализации конституционных предписаний – должны быть построены на началах сбалансированного организационного и финансового участия в соответствующем процессе каждого из трех уровней публичной власти, с тем чтобы обеспечивались как развитие местного самоуправления на основе самостоятельности и

приближенности к населению, так и реализация региональными и федеральными органами государственной власти возложенных на них конституционно значимых функций по поддержанию устойчивого развития данного региона и России в целом.

Вытекающее из конституционного принципа равенства всех перед законом требование формальной определённости предполагает как ясное, чёткое и непротиворечивое определение компетенции муниципальных образований, последовательное разграничение вопросов, возложенных на органы местного самоуправления, и вопросов, возложенных на федеральные органы государственной власти и органы государственной власти субъектов Российской Федерации, так и взаимосогласованную регламентацию полномочий органов местного самоуправления нормативными актами разной отраслевой принадлежности. Иное вело бы к нарушению принципа разграничения полномочий между территориальными уровнями публичной власти и принципа финансово-экономического обеспечения местного самоуправления соразмерно его полномочиям и создавало бы угрозу ненадлежащего правового обеспечения выполнения органами местного самоуправления их конституционных обязанностей, в том числе по защите прав и свобод человека и гражданина (ст. 2 и 18 Конституции Российской Федерации).

Обязательность местного самоуправления на всей территории Российской Федерации означает отсутствие территории, которая не была бы подконтрольна органу публичной власти в любой период времени, и данный орган в рамках своей компетенции обязан предпринимать меры к своевременной защите права, нарушенного возведением самовольной постройки.

При таком положении негативные последствия замены одного публично-правового образования другим не должны ложиться на иных участников гражданского оборота, чью стабильность сохраняет институт исковой давности.

В ситуации, когда предполагаемое нарушение права имело место в период, когда за его защитой должно было обратиться функционирующее в тот период публично-правовое образование, для нового публично-правового образования, в ведение которого перешли вопросы защиты нарушенного права, срок исковой давности не начинает течь заново, даже если данное публично-правовое образование не является правопреемником своего предшественника, как полагал суд в отношении администрации ФТ «Сириус».

Между тем, как предусмотрено чч. 1 и 2 ст. 2 Федерального закона от 22 декабря 2020 г. № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», таковой территорией признаётся имеющее общегосударственное стратегическое значение публично-правовое образование, в котором в соответствии с данным законом в целях обеспечения комплексного устойчивого социальноэкономического и инновационного развития территории,

повышения её инвестиционной привлекательности, необходимости сохранения олимпийского спортивного, культурного и природного наследия, создания благоприятных условий для выявления, самореализации и развития талантов, реализации приоритетов научно-технологического развития Российской Федерации устанавливаются особенности организации публичной власти и осуществления экономической и иной деятельности.

Местное самоуправление в ФТ «Сириус» осуществляется проживающими на её территории гражданами непосредственно в формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также через органы публичной власти ФТ «Сириус», осуществляющие в том числе полномочия органов местного самоуправления городского округа (в том числе по решению вопросов местного значения городского округа), определённые Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими федеральными законами, если такие полномочия не переданы для осуществления органам местного самоуправления муниципального образования городского округ город-курорт Сочи Краснодарского края в соответствии со ст. 8 названного закона.

Поскольку земельный участок, по поводу которого возник настоящий спор, находится в пределах Российской Федерации и составляют территорию, на которой осуществляет свои функции публичная власть, для правильного исчисления срока исковой давности по требованию об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения судам надлежало установить, когда право было нарушено и было ли оно нарушено, и, соответственно, когда публично-правовое образование, осуществляющее властные полномочия на данной территории, должно было об этом узнать, чего сделано не было.

Судами установлено, что сведения о принадлежащем ответчику земельном участке, внесены в ЕГРН в 2009 году, и не позднее этого момента орган публичной власти, добросовестно исполняющий свои обязанности, должен был узнать о нарушенном праве и в пределах срока исковой давности обратиться за его защитой. При этом то, какое именно публично-правовое образование осуществляет свои властные полномочия на данной конкретной территории – администрация г. Сочи или ФТ «Сириус» – правового значения не имеет.

Согласно ч. 2 ст. 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 настоящим кодексом.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 октября 2015 г., вступившим в законную силу, администрации Адлерского района г. Сочи отказано в

удовлетворении требований к П [REDACTED], Т [REDACTED], Р [REDACTED], У [REDACTED], Г [REDACTED], Ч [REDACTED], Ч [REDACTED] об истребовании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] из чужого незаконного владения.

Таким образом, ранее обращения прокурора с настоящим иском в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 300 м² (образован из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 3 600 м²) имело место не только обращение публично-правового образования за защитой своего нарушенного права, но и отказ суда в защите его права в отношении спорного земельного участка.

Данные обстоятельства судебными инстанциями оставлены без внимания и оценки в соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, что нельзя признать правильным.

Ссылку суда апелляционной инстанции на то, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу, если они имеют значение для разрешения данного дела, нельзя признать правильной, поскольку она противоречит приведённой выше норме процессуального права.

Кроме того, в соответствии со ст. 38 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации сторонами в гражданском судопроизводстве являются истец и ответчик.

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.

Исходя из приведённой нормы права, истцом является лицо, которое предположительно является обладателем спорного права или охраняемого законом интереса и которое обращается в суд за защитой, поскольку считает, что его право неосновательно нарушено или оспорено ответчиком

Стороны участвуют в процессе для защиты своих прав, выступают в процессе от своего имени. Процесс, как правило, начинается по заявлению того лица, которое считает, что его право или охраняемый законом интерес нарушены.

Наряду с этим заявление в суд за защитой нарушенного или оспоренного права может подать не только то лицо, которое является субъектом спорного права. Согласно закону суд приступает к рассмотрению гражданского дела по заявлению лица, обращающегося за защитой своего права или охраняемого законом интереса по заявлению других лиц, имеющих по закону право выступать в защиту чужих интересов, а также

прокурора, государственных органов, органов местного самоуправления и прочих лиц.

Как предусмотрено ч. 1 ст. 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 п. 1 ст. 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 п. 1 ст. 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 прокурором предъявлен иск в интересах Российской Федерации.

Выступая по настоящему делу в качестве процессуального истца, прокурор предъявил исковые требования в интересах Российской Федерации, однако материальный истец, то есть лицо или орган исполнительной власти, чьё право предполагалось нарушенным, судом в качестве истца привлечён к участию в деле не был.

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.

В настоящем случае судом первой инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу решение суда первой инстанции, апелляционное определение и определение

кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Адлерского районного суда г. Сочи от 17 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 ноября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи