



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ25-317-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 октября 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Долаевой Назифат Алимовны к администрации муниципального образования г. Краснодар о признании добросовестным приобретателем, по иску администрации муниципального образования г. Краснодар к Степанян Шогакат Степановне об истребовании имущества из чужого незаконного владения по кассационной жалобе Сукиясяна Мушеха Авагимовича, подписанной представителем Дашук Ириной Викторовной, на решение Советского районного суда г. Краснодара от 30 июля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 октября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 марта 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Сукиясяна М.А. Дашук И.В., поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителя администрации муниципального образования г. Краснодар Бойцову И.С., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Долаева Н.А. обратилась в суд с иском к администрации МО г. Краснодар и просила признать её добросовестным приобретателем

двух земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], поскольку при их приобретении действовала добросовестно и осмотрительно.

Администрация МО г. Краснодар обратилась в суд с иском изначально к Долаевой Н.А. и А [REDACTED], об истребовании из незаконного владения ответчиков земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], указывая, что они выбыли из её владения против воли собственника.

Определением Советского районного суда г. Краснодара от 13 декабря 2018 г. гражданские дела объединены в одно производство.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 14 января 2019 г. исковые требования Долаевой Н.А. удовлетворены, иск администрации МО г. Краснодар оставлен без удовлетворения.

В феврале 2020 г. администрация МО г. Краснодар обратилась в суд с заявлением о пересмотре решения суда по вновь открывшимся обстоятельствам.

Определением Советского районного суда г. Краснодара от 8 июля 2024 г. заявление удовлетворено, решение суда от 14 января 2019 г. отменено; ответчики по иску администрации МО г. Краснодар Долаева Н.А. и А [REDACTED] заменены на надлежащего ответчика Степанян Ш.С.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 30 июля 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 октября 2024 г., исковые требования Долаевой Н.А. оставлены без удовлетворения, иск администрации МО г. Краснодар удовлетворён: земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] истребованы у Степанян Ш.С. с указанием на то, что решение является основанием для внесения в ЕГРН записи о прекращении права собственности Степанян Ш.С. на эти участки, а также основанием для государственной регистрации права муниципальной собственности МО г. Краснодар на указанные земельные участки.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 марта 2025 г. решение суда и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене решения суда первой инстанции от 30 июля 2024 г., апелляционного определения от 15 октября 2024 г. и определения суда кассационной инстанции от 19 марта 2025 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 18 сентября 2025 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия не находит оснований для отмены в кассационном порядке решения Советского районного суда г. Краснодара от 30 июля 2024 г., апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 октября 2024 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 марта 2025 г. по доводам кассационной жалобы третьего лица Сукиясяна М.А.

Судом при рассмотрении дела установлено, что решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 29 августа 2013 г. за Я [REDACTED] признано право собственности на земельный участок, из которого впоследствии образованы земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], являющиеся предметом настоящего спора.

На основании данного решения суда 9 октября 2013 г. земельный участок поставлен на кадастровый учёт.

На основании договоров от 15 ноября 2013 г. и 18 ноября 2013 г. Я [REDACTED] продал М [REDACTED] земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

На основании договоров от 30 января 2015 г. и 26 марта 2015 г. М [REDACTED] продал земельные участки Сукиясяну М.А.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 июня 2017 г. решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 29 августа 2013 г. отменено, дело направлено по подсудности на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением Советского районного суда г. Краснодара от 4 октября 2017 г. исковое заявление Я [REDACTED] оставлено без рассмотрения.

24 октября 2017 г. Сукиясян М.А. продал земельные участки Долаевой Н.А.

23 мая 2018 г. Долаева Н.А. передала в собственность А [REDACTED] 20/100 долей в праве общей долевой собственности на данные земельные участки.

19 октября 2020 г. А [REDACTED] подарила Долаевой Н.А. 20/100 долей в праве общей долевой собственности на указанные земельные участки.

10 декабря 2020 г. Долаева Н.А. продала спорные земельные участки Степанян Ш.С.

Судом также установлено, что согласно данным департамента архитектуры градостроительства администрации МО г. Краснодар спорные земельные участки находятся во II и III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что решение суда, на основании которого возникло право собственности первоначального собственника (Я [REDACTED].) на спорные земельные участки, отменено, в связи с чем удовлетворил иски требования администрации муниципального образования г. Краснодар и отказал в удовлетворении иска Долаевой Н.А.

При этом суд указал, что сделка, на основании которой у Долаевой Н.А. возникло право собственности на спорные объекты недвижимости, заключена уже после отмены решения Первомайского районного суда г. Краснодара от 29 августа 2013 г., последняя не может быть признана добросовестным приобретателем земельных участков, равно как и последующие приобретатели, которым не могло не быть известно о наличии судебных споров в отношении земельных участков.

С такими выводами согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Оснований не согласиться с выводами нижестоящих судов по доводам кассационной жалобы не имеется.

В соответствии со ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

В силу п. 1 ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путём помимо их воли.

Как разъяснено в п. 39 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», по смыслу п. 1 ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе

истребовать своё имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 ноября 2008 г. № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения», имущество, изъятое у собственника на основании решения суда, принятого в отношении этого имущества, но впоследствии отменённого, считается выбывшим из владения собственника помимо его воли.

При таких обстоятельствах суды пришли к правильному выводу о том, что земельные участки, по поводу которых возник спор, были из владения администрации МО г. Краснодар помимо её воли, истребовав их из чужого незаконного владения. При этом факт добросовестности приобретателей земельных участков правового значения для правильного разрешения спора не имеет.

Доводы кассационной жалобы изложенный вывод суда не опровергают.

Факт выбытия земельных участков из владения органа муниципальной власти установлен судами в соответствии с требованиями закона, давать оценку тем или иным доказательствам, на которые ссылается кассатор, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации правом не наделена в силу запрета, установленного ст. 390¹⁵ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Доводы кассационной жалобы сводятся к изложению позиции заявителя, представленной им в нижестоящих судах, основываются на неверном толковании норм действующего законодательства и на отличной от данной судом оценкой кассатором установленных обстоятельств, направлены на иную от данной нижестоящими судами оценку доказательств, в связи с чем не может служить основанием для кассационного пересмотра вступивших в законную силу судебных постановлений.

Кассационная жалоба не содержит ссылок на какие-либо существенные нарушения судами норм материального или процессуального права либо на обстоятельства, которые не получили бы оценки со стороны нижестоящих судов по правилам гл. 6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит предусмотренных ст. 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены вступивших в законную силу судебных актов.

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

определила:

решение Советского районного суда г. Краснодара от 30 июля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 октября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 марта 2025 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Сукиясяна Мушеха Авагимовича, подписанную представителем Дашук Ириной Викторовной, – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

