



92RS0002-01-2017-002868-66

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 117-КГ25-15-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 февраля 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя к Ковальчук Людмиле Николаевне, Багдасаряну Камо Владимировичу о признании права отсутствующим, исключении из Государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка, истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Ковальчук Людмилы Николаевны на решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 14 февраля 2018 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 24 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя обратился в суд с иском к Ковальчуку Н.В. и Багдасаряну К.В. о признании отсутствующим права собственности на земельный участок общей площадью 964 кв.м, расположенный в г. [REDACTED], [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], исключении из Государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка, истребовании земельного участка в собственность субъекта Российской Федерации – г. Севастополя, указав, что земельный участок не мог передаваться в частную собственность Ковальчука Н.В., а от него по возмездной сделке Багдасаряну К.В., поскольку расположен на территории Севастопольского лесничества.

Решением Гагаринского районного суда г. Севастополя от 14 февраля 2018 г. иск удовлетворен частично. Данный земельный участок истребован из незаконного владения Багдасаряна К.В. в пользу г. Севастополя. Указано, что решение является основанием для внесения соответствующих сведений в ЕГРН. С Ковальчука Н.В. и Багдасаряна К.В. в доход бюджета солидарно взысканы судебные расходы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 18 июня 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Ковальчук Л.Н. обратилась в суд с апелляционной жалобой на данное решение суда, приложив заявление о восстановлении пропущенного процессуального срока её подачи, ссылаясь на то, что указанное решение суда вынесено в отношении умершего 23 июля 2012 г. Ковальчука Н.В., наследником которого она является, однако она не была привлечена к участию в деле.

Определением Гагаринского районного суда г. Севастополя от 29 декабря 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением Севастопольского городского суда от 6 апреля 2023 г., Ковальчук Л.Н. отказано в удовлетворении заявления о восстановлении пропущенного процессуального срока подачи апелляционной жалобы на решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 14 февраля 2018 г.

Определением Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 сентября 2023 г. данные судебные постановления оставлены без изменения.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 6 августа 2024 г. определение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 29 декабря 2022 г., апелляционное определение Севастопольского городского суда от 6 апреля 2023 г. и определение Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 сентября 2023 г. отменены, дело направлено в суд первой инстанции для

рассмотрения заявления Ковальчук Л.Н. о восстановлении пропущенного процессуального срока на подачу апелляционной жалобы на решение Гагаринского районного суда города Севастополя от 14 февраля 2018 г.

Определением Гагаринского районного суда г. Севастополя от 15 октября 2024 г. Ковальчук Л.Н. восстановлен срок подачи апелляционной жалобы на данное решение.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 27 января 2025 г. протокольно произведена замена ответчика Ковальчука Н.В. на Ковальчук Л.Н.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 24 февраля 2025 г. решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 14 февраля 2018 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2025 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителя поставлен вопрос об отмене решения Гагаринского районного суда г. Севастополя от 14 февраля 2018 г., апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 24 февраля 2025 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2025 г. как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 22 декабря 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, изложенные в кассационной жалобе, 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.

Такие нарушения допущены судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что на основании решения Севастопольского городского Совета от 17 декабря 2008 г. Ковальчуку Н.В. передан в

собственность земельный участок общей площадью 964 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED] (ранее присвоенный кадастровый номер [REDACTED]), после чего 26 февраля 2010 г. Ковальчук Н.В. продал земельный участок Багдасаряну К.В.

Полагая, что земельный участок передан в собственность Ковальчука Н.В. в нарушение действовавшего на тот момент законодательства, Департамент по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя 22 мая 2017 г. обратился в суд с иском к Ковальчуку Н.В. и Багдасаряну К.В. о признании права отсутствующим, исключении из Государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка и его истребовании из чужого незаконного владения.

Суд первой инстанции исходил из того, что земельный участок, переданный в собственность ответчика Ковальчука Н.В., с 1966 г. находился в постоянном пользовании Севастопольского лесхоззага, включен в состав земель лесного фонда, из земель лесного фонда не изымался, в связи с чем, учитывая ранее действовавшее нормативное регулирование, которое имело место в момент первоначального формирования и выделения земельного участка, установив невозможность предоставления земельного участка лесного фонда в частную собственность, а также отсутствие доказательств согласования с компетентными органами перевода земель лесного фонда в иную целевую категорию, исковые требования Департамента по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя удовлетворил частично и истребовал земельный участок из владения нового собственника Багдасаряна К.В. в собственность субъекта Российской Федерации, а также взыскал с Ковальчука Н.В. и Багдасаряна К.В. в доход бюджета солидарно судебные расходы.

Суд апелляционной инстанции, рассматривая апелляционную жалобу Ковальчук Л.Н., оставил решение суда первой инстанции без изменения.

Кассационный суд общей юрисдикции с выводами суда первой и апелляционной инстанций согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанции существенно нарушены нормы процессуального права.

Так, определением Гагаринского районного суда г. Севастополя от 15 октября 2024 г. Ковальчук Л.Н. восстановлен срок подачи апелляционной жалобы на решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 14 февраля 2018 г.

Из указанного определения, а также материалов дела следует, что на момент рассмотрения дела в суде первой инстанции Ковальчук Л.Н. являлась наследником продавца спорного земельного участка и к ней перешли

имущественные обязанности наследодателя, в связи с чем данным решением затрагиваются её права и обязанности.

В силу части 1 статьи 44 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением суда правоотношении (смерть гражданина, реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) суд допускает замену этой стороны её правопреемником. Правопреемство возможно на любой стадии гражданского судопроизводства.

Согласно статье 17 Гражданского кодекса Российской Федерации способность иметь гражданские права и нести обязанности (гражданская правоспособность) признаётся в равной мере за всеми гражданами (пункт 1). Правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается смертью (пункт 2).

Из копии свидетельства о смерти следует, что Ковальчук Н.В. умер 23 июля 2012 г., то есть ещё до обращения Департамента по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя в суд с иском к нему.

Протокольным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 27 января 2025 г. произведена замена ответчика Ковальчука Н.В. на Ковальчук Л.Н.

Таким образом, на момент рассмотрения судом первой инстанции дела по иску Департамента по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя об истребовании земельного участка Ковальчук Л.Н. являлась наследником продавца этого земельного участка, а в силу принятия наследства к ней перешли не только имущественные права, но и имущественные обязанности наследодателя.

Рассматривая спор без участия Ковальчук Л.Н. как наследника Ковальчука Н.В., суд удовлетворил иск Департамента по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя и сделал вывод о том, что спорный земельный участок был предоставлен Ковальчуку Н.В. незаконно и он не вправе был продавать его Багдасаряну К.В.

При этом последствием изъятия товара у покупателя согласно статье 461 Гражданского кодекса Российской Федерации является право покупателя предъявить требование к продавцу либо его правопреемникам о возмещении убытков. Таким образом, сделав вывод о правах и обязанностях Ковальчука Н.В. как продавца земельного участка, суд, соответственно, сделал вывод и о правах и обязанностях его наследника. Кроме того, с Ковальчука Н.В. и Багдасаряна К.В. солидарно взысканы судебные расходы.

Частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются, в том числе рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещённых

надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Частью 5 статьи 330 этого же кодекса установлено, что при наличии оснований, предусмотренных частью четвертой данной статьи, суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса. О переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции выносится определение с указанием действий, которые надлежит совершить лицам, участвующим в деле, и сроков их совершения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 48 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», суд апелляционной инстанции при установлении в судебном заседании предусмотренных частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации безусловных оснований для отмены судебного постановления суда первой инстанции на основании части 5 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации выносит мотивированное определение о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Ковальчук Н.В. скончался 23 июля 2012 г., до привлечения его в качестве ответчика по делу, о наличии судебного процесса его наследники уведомлены не были. Непривлечение к участию в деле Ковальчук Л.Н., как наследника продавца спорного земельного участка, лишило её возможности воспользоваться предоставленными законом правами с целью защиты своих интересов.

Суд апелляционной инстанции, установив факт смерти Ковальчука Н.В. в 2012 г. и непривлечения в качестве ответчика его наследника Ковальчук Л.Н., требования закона не выполнил, не перешёл к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции, при наличии безусловных оснований решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 14 февраля 2018 г. не отменил и не принял нового решения по правилам суда первой инстанции.

При таких обстоятельствах обжалуемые судебные постановления нельзя признать законными, поскольку они приняты с существенными нарушениями норм процессуального права, устранение которых невозможно без отмены этих судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 24 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 11 июня 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

