



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ26-32-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Москва

7 апреля 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,  
судей Киселёва А.П. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сорокиной Елены Анатольевны к Барельской Ольге Валентиновне, Барельскому Марьяну Вадимовичу о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами

по кассационной жалобе Сорокиной Елены Анатольевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав Сорокину Е.А., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Сорокина Е.А. обратилась в суд с указанным выше иском, ссылаясь на то, что она не имеет возможности пользоваться принадлежащим ей земельным участком, поскольку он огорожен и на нём расположены объекты недвижимого

имущества, собственником которых является Барельский М.В. При этом одно из помещений объекта недвижимости используется Барельской О.В. в коммерческих целях, однако плату за пользование земельным участком истцу она не вносит.

Уточнив требования, истец просила взыскать с Барельской О.В. неосновательное обогащение за период с 1 ноября 2021 г. по 31 августа 2024 г. в сумме 371 031,84 руб. и проценты за пользование чужими денежными средствами – 61 228,63 руб., а также судебные расходы.

Решением Тимашевского районного суда Краснодарского края от 6 ноября 2024 г. исковые требования удовлетворены частично. С Барельской О.В. в пользу Сорокиной Е.А. взысканы неосновательное обогащение в размере арендной платы за пользование земельным участком за период с 1 ноября 2021 г. по 31 августа 2024 г. в сумме 371 031,84 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами – 61 228,63 руб., а также расходы на уплату государственной пошлины – 2 500 руб. и почтовые расходы – 1 170,56 руб. С Барельской О.В. в бюджет муниципального образования Тимашевский район взыскана государственная пошлина в размере 5 222 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 апреля 2025 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 апреля 2025 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене определений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 4 марта 2026 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, возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> 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.

Как следует из материалов дела 8 августа 2007 г. между администрацией муниципального образования Тимашевский район и Барельским М.В. заключён договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1305 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], под зданием бани, собственником которой является Барельский М.В. на основании договора купли-продажи от 31 января 2007 г.

Согласно выпискам из ЕГРН 18 ноября 2019 г. за Барельским М.В. зарегистрировано право собственности на расположенные на данном земельном участке нежилые помещения с кадастровым номером [REDACTED] площадью 227,5 кв.м по адресу: [REDACTED] /1, и с кадастровым номером [REDACTED] площадью 173,8 кв.м. по адресу: [REDACTED] /2.

Вступившим в законную силу приговором Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 16 июля 2018 г. Барельский М.В. признан виновным в совершении преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, ему назначено наказание в виде пяти лет лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима.

Указанным приговором суда также удовлетворён гражданский иск, с Барельского М.В. в пользу потерпевшей Сорокиной Е.А. в счёт возмещения причинённого преступлением ущерба взыскана сумма – 5 000 000 руб.

На принудительное исполнение приговора в части гражданского иска выдан исполнительный лист и по нему 13 ноября 2018 г. возбуждено исполнительное производство № [REDACTED].

20 октября 2021 г. в рамках указанного исполнительного производства судебным приставом-исполнителем ОСП по г. Тимашевску и Брюховецкому району ГУФССП России по Краснодарскому краю вынесено постановление о проведении государственной регистрации права собственности взыскателя на имущество, зарегистрированное на должника, согласно которому на регистрирующий орган возложена обязанность провести государственную регистрацию права Сорокиной Е.А., в том числе на зарегистрированные на Барельского М.В. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] и расположенные на нем нежилые помещения с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

На основании данного постановления 1 ноября 2021 г. за Сорокиной Е.А. зарегистрировано право собственности на указанный земельный участок.

3 ноября 2022 г. Сорокина Е.А. обратилась в ОМВД России по Тимашевскому району с заявлением о проведении проверки по факту того, что на принадлежащем ей земельном участке находятся посторонние лица.

Постановлением УУП ОУУП и ПДН ОМВД России по Тимашевскому



Решением Тимашевского районного суда Краснодарского края от 13 июня 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 октября 2019 г., иск Сорокиной Е.А. удовлетворён, в том числе применены последствия недействительности ничтожных сделок в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], а также расположенного на нём здания с кадастровым номером [REDACTED], разделённого в установленном законом порядке на здание с кадастровым номером [REDACTED] и здание с кадастровым номером [REDACTED].

На основании данного судебного акта право собственности на недвижимое имущество вновь зарегистрировано за Барельским М.В., в том числе на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED].

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 февраля 2020 г. указанные судебные постановления отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

После состоявшихся при повторном рассмотрении дела постановлений судов первой и апелляционной инстанций, которыми иск Сорокиной Е.А. также удовлетворён, произведена регистрация её права собственности на земельный участок.

В последующем судом кассационной инстанции судебные постановления вновь отменены.

При новом рассмотрении решением Тимашевского районного суда Краснодарского края от 6 июня 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 мая 2024 г., исковые требования Сорокиной Е.А. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 октября 2024 г. судебные постановления оставлены без изменения.

На основании изложенного, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что право собственности на земельный участок зарегистрировано за Барельским М.В., а затем за Сорокиной Е.А. на основании отменённого судебного акта, в связи с чем отсутствуют основания для взыскания неосновательного обогащения за пользование этим земельным участком в период рассмотрения судами спора о праве собственности на него.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, судебная коллегия апелляционного суда также указала на то, что истцом не конкретизировано помещение [REDACTED] или [REDACTED]) используемое ответчиком, при этом расчёт размера арендной платы произведён за всю площадь земельного участка.

Кроме того, суд апелляционной инстанции посчитал недоказанным факт использования Барельской О.В. спорного земельного участка.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), арендная плата, а также иная плата, предусмотренная данным кодексом (пункт 1).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков (пункт 4).

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счёт другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретённое или сбережённое имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьёй 1109 названного кодекса.

В силу пункта 2 статьи 1105 этого же кодекса лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

В предмет доказывания по иску о взыскании неосновательного обогащения входят обстоятельства приобретения или сбережения ответчиком имущества за счёт истца, отсутствие правовых оснований такого приобретения или сбережения, размер неосновательного обогащения.

Делая вывод о том, что регистрация права собственности Сорокиной Е.А. на земельный участок произведена на основании отменённого судебного акта, суд апелляционной инстанции оставил без внимания и оценки, что документом, на основании которого зарегистрировано право собственности Сорокиной Е.А., является постановление судебного пристава-исполнителя от 20 октября 2021 г., вынесенное в рамках исполнительного производства, которое возбуждено во исполнение приговора суда о возмещении с Барельского М.В. в пользу Сорокиной Е.А. ущерба.

Кроме того, судебными постановлениями, на которые сослался суд апелляционной инстанции, разрешён вопрос о применении последствий недействительности ничтожных сделок, а не рассмотрен спор о праве собственности на земельный участок и нежилые помещения.

Не учтено судом апелляционной инстанции и то, что факт использования Барельской О.В. земельного участка в связи с осуществлением ею предпринимательской деятельности по эксплуатации бани признавался самой

Барельской О.В. при даче объяснений в рамках проводимой ОМВД России по Тимашевскому району проверки, а размер неосновательного обогащения подлежал исследованию при рассмотрении настоящего дела.

Кассационный суд общей юрисдикции ошибки суда апелляционной инстанции не исправил.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанций допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые не могут быть устранены без отмены обжалуемых судебных постановлений в полном объёме и направления дела на новое апелляционное рассмотрение.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

