



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 48-КГ26-5-К7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Москва

26 мая 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Петрушкина В.А.,
судей Горшкова В.В., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференц-связи дело по иску Кашигина Дениса Борисовича, действующего в качестве финансового управляющего Якушева Александра Ивановича, к Николашину Алексею Григорьевичу об истребовании имущества из чужого незаконного владения по кассационной жалобе Николашина Алексея Григорьевича на решение Metallургического районного суда г. Челябинска от 28 ноября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 27 марта 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Николашина А.Г. и его представителя адвоката Кромину В.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя финансового управляющего Кашигина Д.Б. Овчинникову О.В., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

финансовый управляющий Якушева А.И. обратился в суд с названным иском к Николашину А.Г., указывая, что должнику принадлежит право

аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. Вступившим в законную силу определением арбитражного суда, постановленным в ходе рассмотрения дела о банкротстве Якушева А.И., установлена мнимость договора субаренды, заключённого должником с ответчиком, в связи с чем финансовый управляющий просил суд истребовать земельный участок из незаконного владения Николашина А.Г. для включения права его аренды в конкурсную массу.

Решением Metallургического районного суда г. Челябинска от 28 ноября 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 27 марта 2025 г., исковые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене названных судебных актов

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 13 апреля 2026 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 обжалуемых судебных актов.

Судами установлено, что на основании договора уступки (перенайма) от 19 декабря 2013 г., заключённого с ООО «О [REDACTED]», Якушеву А.И. принадлежит право долгосрочной аренды (сроком на 20 лет) в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Названный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] поставлен на кадастровый учёт 16 декабря 2011 г., в сведениях об арендаторе указан Якушев А.И., срок действия договора аренды – по 17 августа 2026 г., согласно выписке из ЕГРН в границах данного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 23 августа 2018 г. Якушев А.И. признан несостоятельным (банкротом).

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Челябинской области от 30 ноября 2021 г. признан недействительным (ничтожным) договор субаренды земельного участка от 17 февраля 2014 г. между Якушевым А.И. и Николашиным А.Г.

В рамках данного дела установлено, что названный договор субаренды соответствует всем признакам мнимой сделки, составлен без намерения создания правовых последствий, соответствующих отношениям субаренды, с целью создания условий вывода из конкурсной массы недвижимого имущества, расположенного на спорном земельном участке. Объекты с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], расположенные на земельном участке как на момент их постановки на кадастровый учёт, так и на момент рассмотрения спора арбитражным судом, в натуре не существовали.

При этом арбитражный суд указал, что с учётом установленного факта мнимости договора и того, что Николашин А.Г. фактически не вступил в права арендатора земельного участка, судом установлен факт нахождения участка и возведённых на нём строений во владении третьего лица в соответствии с заключённым с должником договором, в связи с чем возврат имущества должен производиться в самостоятельном процессе с использованием обязательственных или вещно-правовых способов защиты.

При рассмотрении настоящего дела судами установлено, что фактически на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] расположены два объекта – сооружение ангарного типа с пристроенным трёхэтажным зданием и одноэтажное здание.

Вступившим в законную силу решением Metallургического районного суда г. Челябинска от 17 ноября 2022 г. Николашину А.Г. отказано в удовлетворении иска к администрации г. Челябинска о признании права собственности на самовольное строение – здание трёхэтажного цеха, расположенное на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED].

Основанием для отказа в иске послужило отсутствие доказательств, подтверждающих, что земельный участок, на котором расположено спорное строение, находится на праве собственности или в аренде у ответчика, а также доказательств возведения им за счёт собственных средств этого нежилого помещения, соответствия этого самовольного строения градостроительным, противопожарным нормам и правилам.

17 октября 2023 г. финансовым управляющим Кашигиным Д.Б. в адрес Николашина А.Г. направлено требование об освобождении земельного участка, которое осталось без ответа.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что спорный земельный участок выбыл из владения Якушева А.И. в результате сделки, признанной недействительной судебным актом, а также, что Николашин А.Г. добросовестным приобретателем земельного участка не является, на земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, право на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, в связи с чем удовлетворил требование финансового управляющего об истребовании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] из владения Николашина А.Г., сочтя его законным и основанным на положениях ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации с учётом разъяснений, приведённых в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2010 г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением гл. III¹ Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

С такими выводами суда первой инстанции согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

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

Кассатор указывает, что при рассмотрении дела суды не учли, что на спорном земельном участке находится имущество, принадлежащее третьим лицам – ООО «Техстрой плюс», Немытову А.В.

Между тем, названные лица состоявшиеся судебные акты не оспаривают, заявляя о нарушении их прав, кассационная жалоба не содержит указаний на то, что подана Николашиным А.Г. в их интересах, при этом сложившееся положение права самого заявителя не нарушает.

Факт заключения с ООО «Техстрой плюс» 1 ноября 2020 г. договора субаренды нежилого помещения, расположенного на земельном участке, не имеет отношения к спору об истребовании самого земельного участка у лица, которое не является стороной данного договора.

Кассатор также указывает, что у него отсутствует возможность освободить земельный участок от имущества, принадлежащего третьим лицам, что с учётом выводов арбитражного суда о мнимости сделки субаренды, заключённой между Якушевым А.И. и Николашиным А.Г., повлекло неправильное определение обстоятельств по делу.

Как следует из просительной части искового заявления финансового управляющего Якушева А.И. и резолютивной части оспариваемого решения суда, исковое требование заключалось в истребовании из незаконного владения Николашина А.Г. земельного участка на основании положений ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, и оно было удовлетворено.

В соответствии с ч. 3 ст. 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом

требованиям. Однако суд может выйти за пределы заявленных требований в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Как разъяснено в п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

В связи с этим в ней должно быть четко сформулировано, что именно постановил суд как по первоначально заявленному иску, так и по встречному требованию, если оно было заявлено (ст. 138 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), кто, какие конкретно действия и в чью пользу должен произвести, за какой из сторон признано оспариваемое право.

Обжалуемым судебным актом у Николашина А.Г. истребуется из незаконного владения земельный участок, иные обязанности на ответчика не возложены.

При этом, как отмечает Судебная коллегия, негативный иск (ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации) о возложении обязанности освободить земельный участок в рамках настоящего дела финансовым управляющим Якушева А.И. заявлен не был и судом не разрешался.

Судебная коллегия также не может принять доводы кассатора о том, что вступившим в законную силу актом арбитражного суда установлено, что земельный участок не передавался ему в пользование по договору субаренды.

Определение Арбитражного суда Челябинской области постановлено 30 ноября 2021 г., настоящее дело разрешено по существу 28 ноября 2024 г., и в процессе его рассмотрения суд, сделал вывод о том, что земельный участок с кадастровым номером 74:36:0116002:93 находится во владении Николашина А.Г.

В настоящем случае судебные акты не вступают в коллизию, поскольку арбитражным судом не устанавливался владелец земельного участка, лишь констатировалось, что он не передавался Николашину А.Г. по договору субаренды.

Кроме того, невладение ответчиком земельным участком на момент рассмотрения спора в арбитражном суде, если оно имело место быть, не означает, что фактические обстоятельства не могли измениться к моменту рассмотрения судом настоящего спора, в связи с чем суду надлежало установить фактического владельца земельного участка, что им и было сделано на основе оценки собранных по делу доказательств.

Так, было учтено, что ни при рассмотрении дела нижестоящими судами, ни в последующем при обжаловании судебных актов

Николашин А.Г. не указывал, что не владеет земельным участком с кадастровым номером [REDACTED].

Не указывал он на это и в заседании суда кассационной инстанции.

При этом ранее кассатор обращался в суд с иском о признании права собственности на самовольные постройки, возведённые на указанном земельном участке, что противоречит доводам его кассационной жалобы об отсутствии у финансового управляющего Якушева А.И. правовых оснований для обращения в суд с иском к нему.

Оснований опровергнуть выводы суда первой инстанции о владении Николашиным А.Г. земельным участком Судебная коллегия не вправе, поскольку это означало бы переоценку доказательств, на что ч. 2 ст. 390¹⁵ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлен императивный запрет.

При таких обстоятельствах 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.

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

определила:

решение Metallургического районного суда г. Челябинска от 28 ноября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 27 марта 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Николашина Алексея Григорьевича – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи