



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ26-9-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 мая 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Петрушкина В.А.,
судей Киселева А.П. и Марьина А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску федерального государственного казенного учреждения «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации к Михалевой Светлане Владимировне о прекращении права собственности на земельный участок, истребовании его из чужого незаконного владения и внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости

по кассационной жалобе федерального государственного казенного учреждения «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 31 марта 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2025 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав представителя ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России Лахтионова В.К., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Министерства обороны Российской Федерации –

Хамазу И.А., поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителей Михалевой С.В. – Сидорова А.М. и Палачева Б.Г., представителя СНТ «[REDACTED]» – Палачева Б.Г., возражавших против удовлетворения жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., полагавшей обжалуемые судебные постановления подлежащими отмене,

установила:

ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России (далее также – учреждение) обратилось в суд с иском к Михалевой С.В., в котором просило прекратить право собственности ответчика на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 377 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], участок № 53б, истребовать данный земельный участок из чужого незаконного владения и внести в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записи о праве собственности Российской Федерации и праве постоянного (бессрочного) пользования истца на него.

Решением Красногорского городского суда Московской области от 4 октября 2024 г. иск удовлетворен.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] истребован в пользу ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России с одновременным прекращением права собственности Михалевой С.В. на него.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 31 марта 2025 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2025 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, содержится просьба об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 31 марта 2025 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2025 г., как незаконных, с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 22 декабря 2025 г. ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России освобождено от уплаты государственной пошлины при подаче кассационной жалобы, а определением этого же судьи от

13 апреля 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как следует из материалов дела и установлено судами, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 12 019 747 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, в северо-западной части условного кадастрового квартала, границы которого совпадают с границами кадастрового района, принадлежит Российской Федерации на праве собственности с 2 августа 2021 г. и с 13 сентября 2021 г. закреплен за ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В ходе проведенной Военной прокуратурой Красногорского гарнизона проверки выявлены факты хищения земель Министерства обороны Российской Федерации, входящих в состав названного земельного участка.

Вступившим в законную силу приговором Одинцовского гарнизонного военного суда от 21 января 2021 г. Т [REDACTED] и Ж [REDACTED] признаны виновными в совершении преступлений, предусмотренных частью 4 статьи 159, частью 3 статьи 33 и частью 1 статьи 303, а также подпунктом «а» части 3 статьи 174¹ Уголовного кодекса Российской Федерации.

К [REDACTED] признан виновным в совершении преступлений, предусмотренных частью 4 статьи 159, частью 1 статьи 303 и подпунктом «а» части 3 статьи 174¹ Уголовного кодекса Российской Федерации.

Из указанного приговора следует, что Т [REDACTED], Ж [REDACTED] и К [REDACTED] в период с 30 сентября 2009 г. по 9 декабря 2013 г. совершили хищение земель, принадлежащих Министерству обороны Российской Федерации и администрации городского округа [REDACTED] области общей площадью 127 250 кв. м и 798 кв. м, осуществив фальсификацию доказательств по гражданским делам и заключив сделки с

земельными участками, приобретенными в результате преступных действий, с целью придания правомерного вида владению и распоряжению ими.

Приговором установлено, что на основании сфальсифицированных доказательств Красногорский городской суд Московской области вынес решения по гражданским делам, которыми признал за гражданами право собственности на земельные участки, расположенные на землях Министерства обороны Российской Федерации и администрации Красногорского района Московской области, которые не принадлежали членам СНТ «[REDACTED]».

В частности, суд установил, что действуя с преступным умыслом, Т[REDACTED], Ж[REDACTED] и К[REDACTED] изготовили и представили в Красногорский городской суд Московской области сфальсифицированный акт согласования границ земельного участка, выписку из протокола общего собрания членов СНТ «[REDACTED]» от 23 сентября 2001 г. № 1 о принятии Михалевой С.В. в качестве члена товарищества, копию членской справки, справку о членстве в СНТ и об использовании земельного участка № 53, входящего в состав названного товарищества.

Впоследствии на основании указанных документов решением Красногорского городского суда Московской области от 21 июня 2010 г. по делу № 2-3992/2010 за Михалевой С.В. признано право собственности на земельный участок № 536 площадью 1 377 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED]».

Данное решение вступило в законную силу 2 июля 2010 г.

При вынесении приговора от 21 января 2021 г. гражданский иск ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России оставлен судом без рассмотрения с сохранением права на предъявление иска в порядке гражданского судопроизводства.

Апелляционным определением судебной коллегии по уголовным делам 2-го Западного окружного военного суда от 30 мая 2021 г. приговор Одинцовского гарнизонного военного суда от 21 января 2021 г. изменен: исключены из описательно-мотивировочной части приговора указания на хищение Т[REDACTED] Ж[REDACTED] и К[REDACTED] земель Минобороны России и администрации городского округа Красногорск Московской области и хищение чужого имущества, а также снижено назначенное наказание.

Кассационным определением Кассационного военного суда от 16 декабря 2021 г. кассационные жалобы на приговор Одинцовского гарнизонного военного суда от 21 января 2021 г. и апелляционное определение 2-го Западного окружного военного суда от 20 мая 2021 г. оставлены без удовлетворения.

Суды также установили, что приговором Красногорского городского суда Московской области от 16 августа 2016 г., вынесенным в особом порядке, Л[REDACTED] занимавший должность председателя правления СНТ «[REDACTED]»,

признан виновным в совершении преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 377 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], участок № 53б, поставлен на кадастровый учет 28 июля 2010 г., относится к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» и имеет вид разрешенного использования «для садоводства», с 28 сентября 2010 г. принадлежит Михалевой С.В. на праве собственности.

Из представленного в дело экспертного заключения ООО «Региональная земельная компания-К» от 15 мая 2024 г. № 36/ДЗЭ-24 следует, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] сформирован из состава земель СНТ [REDACTED], предоставленных в пользование СНТ на период с января 2007 года по декабрь 2010 года, не входящих в границы земель Министерства обороны Российской Федерации.

По результатам проведенной экспертом Бекаевым К.Д. в рамках рассмотрения уголовного дела землеустроительной экспертизы от 19 ноября 2015 г. № МО-50к-1 установлено, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] относится к категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, покрытые лесной растительностью и предназначенные для ведения лесного хозяйства». Данный участок не входит в состав СНТ «[REDACTED]», расположен на землях Министерства обороны Российской Федерации и находится в федеральной собственности.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 12, 196, 200, 209, 214, 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, приняв во внимание разъяснения, изложенные в пунктах 34, 35 и 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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 – совместное постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22), установил, что спорный земельный участок не входит в границы земель СНТ «[REDACTED]» и расположен на землях Министерства обороны Российской Федерации, относящихся к федеральной собственности, и в связи с этим не подлежал передаче в собственность ответчика.

Кроме того, суд учел, что вступившим в законную силу приговором Одинцовского гарнизонного военного суда от 21 января 2021 г. установлен факт выбытия земельного участка из владения Министерства обороны

Российской Федерации помимо его воли – в результате преступных действий третьих лиц, сопряженных с фальсификацией доказательств по гражданскому делу, на основании которых за ответчиком впоследствии было признано право собственности.

Судом также указано, что срок исковой давности истцом в данном случае не пропущен, поскольку о нарушении своих прав учреждению стало известно при вступлении в законную силу приговора суда, которым установлен факт незаконного выбытия спорного имущества из владения собственника – 20 мая 2021 г., а исковое заявление направлено в суд 28 октября 2023 г., то есть в пределах трехлетнего срока, предусмотренного законом.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России, суд апелляционной инстанции исходил из того, что решение Красногорского городского суда Московской области от 21 июня 2010 г., которым за Михалевой С.В. признано право собственности на спорный земельный участок, вступило в законную силу и имеет преюдициальное значение для участников настоящего спора.

Таким образом, запись в ЕГРН о праве собственности ответчика внесена на основании вступившего в силу судебного акта и не подлежит оспариванию.

Суд апелляционной инстанции также отметил, что истец при должной степени разумности и осмотрительности должен был узнать о нарушении своего права не позднее 2010 года (с даты вынесения решения о признании права собственности за ответчиком) либо не позднее 2016 года (с даты вынесения приговора в отношении Л. [REDACTED], в котором содержалось указание на возможность разрешения гражданского иска в порядке гражданского судопроизводства).

Учитывая, что иск предъявлен только в октябре 2023 года, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о пропуске срока исковой давности, что является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Первый кассационный суд общей юрисдикции согласился с указанными выводами суда апелляционной инстанции.

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

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем 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 путем помимо их воли (пункт 1 статьи 302 названного кодекса).

Собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении (пункт 32 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22).

Статьей 305 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что права, предусмотренные статьями 301–304 данного кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

В силу части 2 статьи 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 данным кодексом.

После вступления в законную силу решения суда стороны, другие лица, участвующие в деле, их правопреемники не могут вновь заявлять в суде те же исковые требования, на том же основании, а также оспаривать в другом гражданском процессе установленные судом факты и правоотношения (часть 2 статьи 209 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Из разъяснений, содержащихся в пункте 4 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22, следует, что по смыслу частей 2, 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации или частей 2, 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные при рассмотрении дела по иску о праве на имущество, не имеют обязательного характера для лиц, не участвовавших в деле. Такие лица могут обратиться в суд с самостоятельным иском о праве на это имущество. В то же время при рассмотрении названного иска суд учитывает обстоятельства ранее рассмотренного дела о праве на спорное имущество, независимо от того, установлены ли они судебным актом суда общей юрисдикции или арбитражного суда. Если суд придет к иным выводам, нежели содержащиеся в судебном акте по ранее рассмотренному делу, он должен указать соответствующие мотивы.

Регистрация права собственности на основании судебного акта не является препятствием для оспаривания зарегистрированного права другими

лицами, считающими себя собственниками этого имущества (пункт 21 названного постановления).

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России в иске, суд апелляционной инстанции исходил из того, что решение Красногорского городского суда Московской области от 21 июня 2010 г. о признании за Михалевой С.В. права собственности на спорный участок вступило в силу и имеет преюдициальное значение, а внесенная на его основании запись в ЕГРН не подлежит оспариванию в рамках данного спора.

Между тем указанный вывод суда апелляционной инстанции нельзя признать правильным, так как Министерство обороны Российской Федерации и его структурные подразделения, уполномоченные выступать от имени собственника спорного земельного участка, не были привлечены к участию в рассмотрении дела № 2-3992/2010 Красногорским городским судом Московской области.

С учетом приведенных норм права и разъяснений по их применению, а также установленных обстоятельств, регистрация права собственности за Михалевой С.В., произведенная на основании решения Красногорского городского суда Московской области от 21 июня 2010 г., сама по себе не препятствовала оспариванию этого права в рамках настоящего спора, а установленный приговором суда факт выбытия указанного имущества из владения собственника помимо его воли являлся достаточным основанием для истребования земельного участка из незаконного владения ответчика в силу статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, разрешая заявление о пропуске срока исковой давности, суд первой инстанции исходил из того, что днем, с которого истец достоверно узнал о нарушении своего права, является 20 мая 2021 г. – дата вступления в законную силу приговора, содержащего сведения о выбытии спорного имущества из владения собственника помимо его воли. Поскольку исковое заявление было направлено в суд 28 октября 2023 г., суд пришел к выводу о том, что срок исковой давности истцом не пропущен.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 196, 199, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснениями, изложенными в пункте 3 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 Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43), исходил из того, что о нарушении своих прав Министерство обороны Российской Федерации и его структурные подразделения должны были узнать не позднее 2010 года (с даты вступления в силу решения суда о признании права собственности за ответчиком) либо не позднее 2016 года (с даты вынесения приговора в отношении Л [REDACTED]).

тогда как иск подан лишь в октябре 2023 года, то есть за пределами трехлетнего срока, что является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Между тем судом апелляционной инстанции, с выводами которого согласился кассационный суд общей юрисдикции, не учтено следующее.

В силу статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 названного кодекса.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43, со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права срок исковой давности не течет на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита (пункт 1 статьи 204 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 2 статьи 204 Гражданского кодекса Российской Федерации при оставлении судом иска без рассмотрения течение срока исковой давности, начавшееся до предъявления иска, продолжается в общем порядке, если иное не вытекает из оснований, по которым осуществление судебной защиты права прекращено.

Если судом оставлен без рассмотрения иск, предъявленный в уголовном деле, начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности приостанавливается до вступления в законную силу приговора, которым иск оставлен без рассмотрения.

Из приговора Одинцовского гарнизонного военного суда от 21 января 2021 г. усматривается, что учреждение, признанное потерпевшим, узнало о нарушении своих прав в 2014 году, после чего в рамках уголовного дела им был предъявлен гражданский иск.

Данным приговором, вступившим в законную силу 20 мая 2021 г., гражданский иск ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России оставлен без рассмотрения.

Таким образом, заявленный учреждением гражданский иск не был разрешен судом в уголовном процессе.

Следовательно, с учетом положений статьи 204 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты обращения ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России с гражданским иском в рамках уголовного судопроизводства до даты оставления данного гражданского иска без рассмотрения течение исковой давности было приостановлено, в связи с чем выводы суда апелляционной инстанции о несоблюдении учреждением срока исковой давности являлись ошибочными.

Помимо этого, согласно заключению землеустроительной экспертизы от 19 ноября 2015 г. № МО-50к-1, проведенной в рамках уголовного дела, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный

на землях Министерства обороны Российской Федерации, относится к категории «земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, покрытые лесной растительностью и предназначенные для ведения лесного хозяйства».

Из приговора Одинцовского гарнизонного военного суда от 21 января 2021 г. также усматривается, что спорный земельный участок относится к Нахабинскому участковому лесничеству Московского лесничества Министерства обороны Российской Федерации (15 квартал выделов 8, 10 и квартал 27 выдела 5).

Вместе с тем в силу пункта 2 и подпункта 2 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из состава земель лесного фонда ограничены в обороте, а в соответствии с частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2023 г. № 45-П отмечено, что лесной фонд – ввиду его жизненно важной многофункциональной роли и значимости для общества в целом, требований сбалансированного развития экономики и улучшения состояния окружающей природной среды в условиях возрастания глобального экологического значения лесов России и необходимости рационального использования этого природного ресурса в интересах Российской Федерации и ее субъектов, граждан, имеющих право на благоприятную окружающую среду, – представляет собой публичное достояние многонационального народа России, является как таковой федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим.

Пунктом 10 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 г. № 61-ФЗ «Об обороне» предусмотрено, что земли, предоставленные для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, находятся в федеральной собственности.

Указанные положения закона и позиция Конституционного Суда Российской Федерации судами апелляционной и кассационной инстанций не были учтены, что привело к ошибочному выводу о возможности нахождения спорного земельного участка в частной собственности.

Таким образом, при разрешении спора по данному делу суд первой инстанции установил все юридически значимые обстоятельства и правильно применил нормы права, в то время как судами апелляционной и кассационной инстанций допущена ошибка в толковании и применении норм материального и процессуального права.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 31 марта 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 августа 2025 г. отменить, решение Красногорского городского суда Московской области от 4 октября 2024 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи