



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ26-78-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 июля 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску администрации муниципального образования город-курорт Анапа к Деревенцу Геннадию Григорьевичу, Пазникову Игорю Ивановичу о запрете использования объектов недвижимого имущества в коммерческих целях, возложении обязанности совершить определённые действия по кассационной жалобе Деревенца Геннадия Григорьевича, Пазникова Игоря Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 октября 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2026 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав ответчика Пазникова И.И., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация муниципального образования города-курорта Анапа (далее – администрация МО г.-к. Анапа) обратилась в суд с иском к Деревенцу Г.Г., Пазникову И.И. о запрете использования объектов недвижимого имущества в коммерческих целях, возложении обязанности совершить определённые действия, указав, что при проведении обследования

земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: [REDACTED], установлено, что возведённые на данном земельном участке пятиэтажный жилой дом с кадастровым номером [REDACTED], одноэтажный жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] эксплуатируются владельцами в качестве гостевых домов «Гостевой дом на [REDACTED]». Ответчиками, являющимися долевыми собственниками указанного земельного участка, ведётся деятельность по предоставлению услуг временного проживания. Между тем, установленный вид разрешённого использования земельного участка не предусматривает предоставления услуг коммерческой деятельности.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 21 марта 2025 г. в удовлетворении исковых требований администрации МО г.-к. Анапа отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 октября 2025 г. решение суда первой отменено, по делу вынесено новое решение об удовлетворении иска.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2026 г. определение суда апелляционной инстанции оставлено без изменения, кассационная жалоба Деревенца Г.Г., Пазникова И.И. – без удовлетворения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене названных судебных актов.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 22 июня 2026 г. кассационная жалоба с делом переданы 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 находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу решения суда первой инстанции, апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

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.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что земельный участок общей площадью 700 м² с кадастровым номером [REDACTED], категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенный по адресу: [REDACTED], [REDACTED], принадлежит Деревенцу Г.Г. и Пазникову И.И. на праве долевой собственности.

5 июня 2006 г. МУ «Управление архитектуры и градостроительства города-курорта Анапа» на основании распоряжения главы МО г.-к. Анапа от 23 мая 2006 г. № 234р Деревенцу Г.Г., Пазникову И.И. выдано разрешение № 9 на строительство жилого дома с комнатами для размещения отдыхающих в летний период, расположенного по адресу: [REDACTED].

В соответствии с актом от 29 июня 2006 г. № 59 приёмки законченного строительством объекта администрацией МО г. Анапа принят в эксплуатацию жилой дом с комнатами для размещения отдыхающих, общей площадью 878,4 м², расположенный по адресу: [REDACTED].

Согласно сведениям ЕГРН жилой дом, площадью 878,4 м², с кадастровым номером [REDACTED], этажность – 5 (в том числе подземных этажей – 1), 2004 года постройки, расположенный по адресу: [REDACTED] принадлежит Деревенцу Г.Г. и Пазникову И.И. на праве общей долевой собственности по ½ доли каждому.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утверждённых решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 г. № 424 (в ред. от 21 декабря 2023 г. № 586), указанный земельный участок расположен в зоне отдыха (Р2), предназначенной для размещения объектов отдыха (рекреации) и туризма, гостиничного обслуживания, гостиниц и аналогичных средств размещения, специализированных коллективных средств размещения (дом отдыха, база отдыха, кемпинг, туристическая база, пансионат с лечением, курортный отель), здравоохранения, развлекательные мероприятия (дисотеки и танцевальные площадки, аквапарки, боулинг, аттракционы), туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, отдыха, и рыбалки, причалов для маломерных судов, спорта, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами; в границе 3,4,5,6,7 подзоны ПАТ; частично в водоохраной зоне; в границе второй зоны санитарной (горно-санитарной) охраны; в границе зоны подтопления.

Согласно заключению экспертизы от 16 марта 2015 г. № 3891-Э, подготовленному судебно-экспертным учреждением ООО «Эксперт» по заказу ответчиков, строительство объекта капитального строительства – жилого дома с меблированными комнатами для отдыхающих литер «Ц», под

«Ц», над «Ц», «Ц1» по адресу: [REDACTED], осуществлялось в соответствии с действующими строительными, противопожарными, экологическими, санитарными нормами и правилами, градостроительным законодательством, эксплуатация жилого дома с меблированными комнатами для отдыхающих, расположенного по адресу: [REDACTED], литер «Ц», под «Ц», над «Ц», «Ц1» возможна без ограничений, не угрожает жизни и здоровью людей, опасность причинения вреда окружающим лицам отсутствует.

В результате проведённого 5 февраля 2025 г. управлением муниципального контроля администрации МО г.-к. Анапа осмотра земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и сведений с информационных ресурсов в сети «Интернет» на земельном участке ведётся деятельность по предоставлению услуг временного проживания, расположен гостевой дом «Гостевой дом на [REDACTED]», в связи с чем в действиях Деревенца Г.Г. и Пазникова И.И. при использовании земельного участка усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

8 июля 2024 г. управлением муниципального контроля администрации МО г.-к. Анапа в адрес Деревенца Г.Г. и Пазникова И.И. направлено письменное уведомление об устранении нарушений действующего законодательства при использовании земельного участка, расположенного по адресу: [REDACTED].

Также судом установлено, что 24 февраля 2015 г. администрация МО г.-к. Анапа обращалась в Анапский городской суд с иском заявлением к Деревенцу Г.Г., Пазникову И.И. об устранении нарушений норм действующего земельного и градостроительного законодательства, в котором указывала о том, что по результатам проведённого 6 ноября 2014 г. обследования в рамках муниципального контроля было установлено, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] и расположенные в его границах объекты используются ответчиками по представлению услуг временного проживания в гостевом доме в коммерческих целях в нарушение разрешённого вида использования земельного участка.

Определением Анапского городского суда Краснодарского края от 10 апреля 2015 г. по гражданскому делу № 2-832/2015 указанное исковое заявление оставлено без рассмотрения в соответствии с абзацем 8 статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, связи с тем, что истец, не просивший о разбирательстве дела в его отсутствие, не явился в суд по вторичному вызову, а ответчики не настаивали на рассмотрении дела по существу.

Разрешая спор и отказывая администрации МО г.-к. Анапа в удовлетворении требований, суд первой инстанции, исходил из того, что истцом не представлено доказательств, каким образом спорные объекты недвижимости создают угрозу жизни и здоровью граждан, а также, что эксплуатацией спорных объектов наносится ущерб окружающей среде либо нарушаются публичные интересы (права других лиц), имеется реальная угроза жизни и здоровью граждан, опасность возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с их возможным разрушением. Указание в акте осмотра на осуществление коммерческой деятельности (гостевой дом) само по себе не означает, что в результате такого использования земельного участка ответчиками создаётся угроза жизни и здоровью граждан, наносится ущерб окружающей среде либо нарушаются публичные интересы (права других лиц), имеется реальная угроза жизни и здоровью граждан, опасность возникновения чрезвычайных ситуаций.

Кроме того, суд первой инстанции пришёл к выводу о пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям, о чём заявлено стороной в споре, т.е. имеется также самостоятельное основание для отказа в иске.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции и, указав, что на спорные объекты капитального строительства отсутствует заключение уполномоченных государственных органов, подтверждающее их соответствие градостроительным, противопожарным нормам и правилам, иным обязательным нормам и правилам, свидетельствующим об отсутствии нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц, в связи с чем земельный участок используется с нарушением вида разрешённого использования.

Кроме того, суд апелляционной инстанции указал, что фактическое использование ответчиками указанного земельного участка, а также расположенных на нём объектов недвижимости, противоречит земельному и градостроительному законодательству Российской Федерации, и как следствие приводит к занижению ставки по земельному налогу. Недополучение бюджетом муниципального образования денежных средств от земельного налога в результате несоответствия вида разрешённого использования земельных участков, поскольку местный бюджет поселения входит в бюджетную систему Российской Федерации тем самым нарушая законные права и интересы Российской Федерации.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился и суд кассационной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

С учётом положений статей 2, 195, 196 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснений, содержащихся в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», для постановления законного и обоснованного решения суду необходимо дать квалификацию отношениям сторон спора, определить закон, который эти правоотношения регулирует, установить все значимые обстоятельства, изложить обоснование своих выводов в мотивировочной части судебного акта и сформулировать решение по спору в его резолютивной части, чтобы оно было исполнимым.

Указанным требованиям обжалуемые судебные акты не отвечают.

Пунктом 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственник земельного участка может возводить на нём здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведённые или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешённое использование которого не допускает строительства на нём данного объекта, либо возведённые или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешённое использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведённые или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Абзацем 4 пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее – установленные требования), осуществившим её лицом либо за его счёт, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счёт соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 данной статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Как разъяснено в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при её возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства. Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к её легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и

охраняемые законом интересы других лиц и не создаёт ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Данные разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации не были выполнены судом апелляционной инстанции при рассмотрении дела, поскольку для правильного разрешения настоящего дела необходимым является установление того обстоятельства, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц, в частности, права смежных землепользователей, правила землепользования и застройки и т.д., чего сделано не было.

Кроме того, судом апелляционной инстанции не учтено, что право собственности ответчиков на жилые дома, которым присвоены кадастровые номера (учтёны в ЕГРН), зарегистрировано в установленном законом порядке, правомерность их возведения истцом не оспаривалась.

Действующее законодательство не предусматривает какого-либо специального (отличного от других) порядка ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в качестве гостиницы либо гостевого дома, а также какого-либо отдельного порядка получения заключения уполномоченных государственных органов о его соответствии градостроительным, противопожарным и иным нормам и правилам.

При этом, для установления соответствия или несоответствия принадлежащего ответчикам объекта капитального строительства градостроительным, противопожарным и иным нормам и правилам, судом первой инстанции назначалась судебная строительно-техническая экспертиза, заключение которой исследовалось судом апелляционной инстанции, однако доводов, по которым суд отверг выводы эксперта, в своём определении суд апелляционной инстанции не привёл, формально сославшись на необязательность заключения экспертизы для суда.

На основании положений части 1 статьи 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив её проведение тому же или другому эксперту.

В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам (часть 2 статьи 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При этом вопрос о назначении по делу дополнительной или повторной экспертизы в соответствии с положениями статьи 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судом на обсуждение сторон поставлен не был.

При разрешении спора суду апелляционной инстанции необходимо было учитывать преследуемую органом публично-правового образования материально-правовую цель, направленную исключительно на запрет эксплуатации индивидуального жилого дома в качестве гостевого дома.

К полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относится, в том числе проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (пункт 7 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Администрация МО г.-к. Анапа, предъявляя иск, просит запретить гражданам эксплуатировать принадлежащие им на праве собственности жилые дома в качестве гостевых домов до момента переоформления таких объектов в установленном законом порядке.

Согласно пункту 2 статьи 3 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» настоящий закон распространяется на все этапы жизненного цикла здания или сооружения, и устанавливает минимально необходимые требования к зданиям (сооружениям), процессам, осуществляемым на всех этапах их жизненного цикла, включая требования механической и пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, имеющих соответствующий уровень ответственности (повышенный, нормальный, пониженный).

Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения отнесены выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, осуществление муниципального земельного контроля, осуществление осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметров и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

В абзаце 5 пункта 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 55.26 Градостроительного кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено федеральным законом, в случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции при разрешении спора, удовлетворяя иск, не установил нарушений требований технического регламента при эксплуатации здания.

Следовало также учитывать, что указанные нормы предоставляют уполномоченному органу обратиться в суд с иском о запрете деятельности, в результате которой был причинен вред или создается опасность причинения такого вреда в будущем. Такой иск направлен на предупреждение опасности причинения вреда и обеспечение охраны прав и интересов иных лиц.

Вместе с тем, суд апелляционной инстанции для цели применения пункта 1 и 2 статьи 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации, не исследовал обстоятельства о том, что эксплуатация объекта в качестве гостевого дома создаёт угрозу жизни и здоровья граждан в связи с несоответствием строения техническим и градостроительным регламентам.

При правовой квалификации функционального использования индивидуального жилого дома суд апелляционной инстанции также не учёл, что такой тип строения может быть использован для предоставления услуг гостевых домов, в связи с чем доводы уполномоченного органа относительно использования объекта с нарушением градостроительного регламента земельного участка и прочно связанных с ним объектов подлежали оценке на соответствие требованиям земельного и градостроительного законодательства.

Кроме того, судом апелляционной инстанции не учтено, на момент вынесения им определения вступил в силу Федеральный закон от 7 июня 2025 г. № 127-ФЗ «О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов» подлежащий применению по данному делу.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 4 указанного закона «гостевой дом» – индивидуальный жилой дом размещается на земельном участке, который отнесён к категории земель населённых пунктов и вид разрешённого использования которого предусматривает индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведение гражданами садоводства для собственных нужд.

Таким образом, специальный закон не содержит такого требования для эксплуатации индивидуального жилого дома в качестве «гостевого дома», как изменение вида разрешённого использования земельного участка на

котором он расположен, что не было учтено судом апелляционной инстанции.

В силу пункта 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 данного кодекса.

В соответствии с пунктом 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В пункте 4 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» разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В своих возражениях относительно заявленных администрацией МО г.-к. Анапа требований ответчики указывали, что по ним подлежит применению трехлетний срок исковой давности (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации), поскольку истец знал о нарушении своего права и в лице уполномоченных органов обращался за судебной защитой в 2015 году, что имело место более трёх лет назад, т.е. срок исковой давности в данном случае истёк.

Однако, суд апелляционной инстанции в нарушение требований статей 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данным обстоятельствам вообще не дал никакой оценки, выводов суда первой инстанции о пропуске истцом срока исковой давности не опроверг.

Согласно правовой позиции, неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации, суды при рассмотрении дел обязаны исследовать по существу фактические обстоятельства и не вправе ограничиваться установлением формальных условий применения нормы, поскольку иное приводило бы к тому, что право на судебную защиту, закреплённое статьей 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации, оказывалось бы существенно ущемлённым.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом первой инстанции установлены все необходимые обстоятельства дела, правильно

применены нормы материального права и не допущено существенных нарушений норм процессуального права, в то время как судами апелляционной и кассационной инстанций при тех же обстоятельствах допущена ошибка в толковании и применении норм материального права, в связи с чем принятые по делу апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции подлежат отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

На основании изложенного и 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 Краснодарского краевого суда от 9 октября 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2026 г. отменить, оставить в силе решение Анапского городского суда Краснодарского края от 21 марта 2025 г.

Председательствующий

Судьи