

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС26-3850

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 июля 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационные жалобы заместителя Генерального прокурора Российской Федерации и федерального государственного бюджетного учреждения «Сочинский национальный парк» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 9 апреля 2025 г., постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 августа 2025 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 5 февраля 2026 г. по делу № А32-62581/2022,

у с т а н о в и л:

Заместитель прокурора Краснодарского края - прокурор города Сочи (далее - Прокурор) в интересах Российской Федерации обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Козлову Павлу Павловичу о признании отсутствующим права собственности на пять земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0401009:3814, 23:49:0401009:3815, 23:49:0401009:3816, 23:49:0401009:3817, 23:49:0401009:3818, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Верхнениколаевское (Старый Кляр); признании права собственности Российской Федерации на данные земельные участки, с указанием на то, что решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об аннулировании записей о праве собственности Козлова П.П. на данные земельные участки и регистрации на них права собственности Российской Федерации.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, федеральное государственное бюджетное учреждение «Сочинский

национальный парк» (далее – Учреждение), администрация города - курорта Сочи, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Министерство природных ресурсов Краснодарского края, Гильванов Александр Владимирович, Министерство природных ресурсов Краснодарского края, Быковская Виктория Валерьевна, Кугут Илона Валерьевна, Миракян Гайк Гагикович.

Арбитражный суд Краснодарского края решением от 9 апреля 2025 г., оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 августа 2025 г. и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 5 февраля 2026 г., отказал Прокурору в иске.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, Учреждение и заместитель Генерального прокурора Российской Федерации, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просят пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Дело 12 мая 2026 г. истребовано из Арбитражного суда Краснодарского края.

В отзыве на кассационные жалобы предприниматель просит отказать в их удовлетворении, считая обжалуемые судебные акты законными и обоснованными.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив материалы дела и приведенные в жалобах доводы, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что имеются основания для передачи кассационных жалоб вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и установлено судами, администрация Кудепстинского сельского Совета Адлерского района г. Сочи постановлением от 5 февраля 1993 г. № 24 предоставила в пожизненное наследуемое владение Кугут Валерию Сергеевичу земельный участок площадью 0,60 га в с. В-Николаевка для организации личного подсобного хозяйства, выдала свидетельство на указанное право от 25 февраля 1993 г. № 00151, согласно которому выделенные земли представляли собой пастбища.

На основании свидетельства от 6 апреля 2004 г. о праве на наследство по закону право на указанный земельный участок перешло в порядке наследования к Быковской В.В. и Кугут И.В., которые с учетом проведенного 27 октября 2008 г. межевания зарегистрировали за собой право общей долевой

собственности на земельный участок площадью 6000 кв.м с кадастровым номером 23:49:0401009:205 категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

По договору купли-продажи от 24 февраля 2012 г. указанный участок приобретен Миракяном Г.Г., а впоследствии на основании договора купли-продажи от 21 апреля 2021 г., заключенного между Миракяном Г.Г. (продавец) и Козловым П.П., Гильвановым А.В. (покупатели), указанный земельный участок перешел в долевую собственность последних.

В соответствии с достигнутым долевыми собственниками соглашением от 27 июля 2021 г. осуществлен раздел указанного исходного участка путем образования шести самостоятельных участков, на пять из которых общей площадью 2400 кв.м зарегистрировано право собственности Козлова П.П., а на один участок площадью 3600 кв.м - право собственности Гильванова А.В.

Прокурор, полагая, что земельные участки, право собственности на которые зарегистрировано за Козловым П.П., незаконно образованы в границах ранее учтенных земель федеральной собственности – Адлерского участкового лесничества Сочинского национального парка, поэтому государственная регистрация права собственности ответчика на данные участки, не соответствует закону, нарушает права и законные интересы Российской Федерации, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь статьями 18, 70, 71 Земельного кодекса РСФСР, статьями 195, 196, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьей 6 Лесного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», разъяснениями, приведенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - постановление Пленума № 10/22), пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска Прокурора, исходя из следующего.

Согласно заключению федерального государственного бюджетного учреждения «Рослесинфорг», выполненному путем графического совмещения границ спорных земельных участков с планово-картографическими материалами лесоустройства, спорные земельные участки никогда не находились в границах лесничества, которое не располагалось там, где в 2008 году определены границы и установлены координат поворотных точек спорных земельных участков.

Территория, в границах которой в 2008 году сформирован исходный по отношению к спорным земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401009:205, на всех планах лесонасаждений и планшетах, начиная с 1964 года обозначена как совхозные земли (на 1975 и 1986 гг. совхоза

«Чкаловский», на 2007, 2014 – 2015 – АОЗТ «Агрофирма «Кудепста» (образовано путем реорганизации совхоза «Чкаловский»). Из представленного Козловым П.П. в материалы дела заключения от 24 января 2023 г., выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Госземкадастрсъемка» – ВИСХАГИ, следует, что исходный участок и сформированные из него спорные участки, расположены внутри массива земель (окружены землями) совхоза «Чкаловский».

Истец не представил надлежащих доказательств, подтверждающих формирование спорных земельных участков за счет земель, отнесенных к категории земель лесного фонда либо к землям особо охраняемых природных территорий, а также пропустил срок исковой давности, о применении которой заявил ответчик.

В кассационных жалобах Учреждение и заместитель Генерального прокурора Российской Федерации, ссылаясь на то, что суды трех инстанций при рассмотрении настоящего дела неправильно применили нормы материального и процессуального права, просят отменить указанные судебные акты.

Податели жалоб в числе прочих доводов указывают на следующее.

Защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными в статье 12 Гражданского кодекса, а также иными способами, предусмотренными законом. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права (пункт 1 статьи 1 Гражданского кодекса).

Согласно статье 4 Основ лесного законодательства Союза ССР и союзных республик, утвержденных Законом СССР от 17 мая 1977 г., статьям 2, 10, 53 Основ лесного законодательства Российской Федерации, утвержденных постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 6 марта 1993 г. № 4616-1, частям 1 и 2 статьи 130 Лесного кодекса Российской Федерации 1997 года единый государственный лесной фонд состоял из лесов государственного значения, то есть лесов, находящихся в ведении государственных органов лесного хозяйства, городских лесов, закрепленных лесов и лесов заповедников, и колхозных лесов, то есть лесов, находящихся на землях, предоставленных колхозам в бессрочное пользование. Леса могли передаваться в пользование сельскохозяйственным организациям с целью обеспечения их потребностей в древесине и другой продукции леса, при этом оставаясь в силу закона участками лесного фонда ранее государственной, а в дальнейшем федеральной собственности (статья 19 Лесного кодекса Российской Федерации 1997 года и статья 8 Лесного кодекса).

В ходе проведения землеустройства земельные участки под лесами, переданные колхозам, учитывались в земельно-учетных документах как лесные площади, отдельно от сельскохозяйственных угодий, а в ходе лесоустройства учитывались путем их поквартального деления, определения лесохозяйственных выделов и их таксирования. После реорганизации сельхозпредприятия колхозные леса остались в государственной собственности.

Выделение таких земель из состава сельскохозяйственных организаций являлось одним из элементов земельной реформы по перераспределению земли.

Учреждение и заместитель Генерального прокурора Российской Федерации указывают, что суды не дали надлежащую оценку их доводам и представленным в их обоснование документам, о том, что спорные земли являлись частью государственного лесного фонда, находившегося в пользовании совхоза «Чкаловский» для обеспечения потребностей лесного производства. После реорганизации совхоза «Чкаловский» в акционерное общество «Агрофирма «Кудепста» в 1997 году муниципалитетом произведено разграничение государственного земельного фонда предприятия.

Постановлением администрации города Сочи от 24 сентября 1997 г. № 674 земли лесов общей площадью 455 га переданы в состав Сочинского национального парка для их использования в природоохранных, рекреационных, просветительских и научных целях.

В 1997 - 1998 годах в Сочинском национальном парке проведены лесоустроительные работы, результаты которых определили его границы.

Податели жалоб обращают внимание на то, что границы земельного участка, предоставленного сельской администрацией в 1993 году Кугуту В.С. в пожизненное наследуемое владение, не были определены и обозначены, а участки, которые в 2008 году поставлены на кадастровый учет по заявлению наследников Кугута В.С., сформированы из земель, относящихся к государственным лесным землям, предоставленных уполномоченными органами Сочинскому национальному парку, который в действующем правовом регулировании является особо охраняемой природной территорией федерального значения, земли которой изъяты из оборота.

Суды, отказывая Прокурору в иске, сослались на представленные ответчиками копии документов, которые отсутствуют в архивах уполномоченных государственных органов.

Податели жалоб отмечают, что Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 28 января 2025 г. № 3-П (далее – Постановление 3-П) указал, что нахождение земельного участка, право на который зарегистрировано за гражданином или отражено в ЕГРН в качестве ранее возникшего у гражданина, в границах особо охраняемой природной территории федерального значения, по общему правилу, недопустимо, что предполагает необходимость удовлетворения заявленного в защиту интересов Российской Федерации требования о признании права на такой земельный участок отсутствующим.

В этой связи восстановление нарушенных прав Российской Федерации по данному спору возможно путем предъявления иска о признании права отсутствующим в порядке статьи 52 АПК РФ.

В ситуации, когда, вопреки положениям об изъятии земельных участков в границах особо охраняемой природной территории федерального значения из оборота (в частности, о невозможности их предоставления гражданам на праве собственности или ином вещном праве), за гражданином было

зарегистрировано или учтено как ранее возникшее вещное право, реализация частного интереса лица может вступить в непреодолимое противоречие с интересами общего блага (абзац 3.1 Постановления № 3-П).

Право собственности Российской Федерации на земли особо охраняемых природных территорий является ранее возникшим в силу закона, поэтому с учетом того, что земельные участки не используются, не огорожены, право владения участками Российская Федерация не утратила, является правильным, предусмотренным пунктом 52 постановления Пленума № 10/22 способом восстановления нарушенного права предъявление иска о признании отсутствующим права собственности ответчика на спорные земли и исключении из ЕГРН записи о таком праве.

На иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права, исковая давность не распространяется в силу абзаца пятого статьи 208 Гражданского кодекса в случаях, когда нарушение права не связано с лишением владения.

Заявители полагают, что выводы судов о пропуске Прокурором срока исковой давности основаны на неверной оценке обстоятельств дела и ошибочном толковании закона.

Приведенные в жалобах Учреждения и заместителя Генерального прокурора Российской Федерации доводы о существенном нарушении судами трех инстанций норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход настоящего дела, заслуживают внимания, в связи с чем жалобы с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291⁶, статьей 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

жалобы заместителя Генерального прокурора Российской Федерации и федерального государственного бюджетного учреждения «Сочинский национальный парк» передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационных жалоб в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 19 августа 2026 года на 10 часов 45 минут в помещении суда по адресу: Москва, Поварская улица, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева