ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ17-238

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 12 декабря 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Литвиненко Г.И. к Ковтуненко А.Р. и Ковтуненко Р.В. о признании права собственности на земельный участок отсутствующим

по кассационной жалобе Ковтуненко А.Р. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 31 января 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Ковтуненко А.Р. и Ковтуненко Р.В. – Полухина А.В. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы, Литвиненко Г.И., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Литвиненко Г.И. обратился в суд с иском к Ковтуненко А.Р., Ковтуненко Р.В. о признании отсутствующим права собственности

Ковтуненко А.Р. на земельный участок, расположенный по адресу: [redacted], с кадастровым номером [redacted].

В обоснование исковых требований Литвиненко Г.И. указал на то, что он и Ковтуненко А.Р. являются собственниками одного и того же земельного участка ввиду его двойного предоставления в собственность граждан.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 22 сентября 2016 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 31 января 2017 г. отменено решение суда первой инстанции, по делу принято новое решение об удовлетворении иска. Суд признал отсутствующим право собственности Ковтуненко А.Р. на земельный участок площадью 919 кв.м с кадастровым номером [redacted] (категория земель: земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства), расположенный на [redacted], в Прикубанском внутригородском округе г. [redacted], зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2 октября 2013 г., номер регистрации [redacted].

Ковтуненко А.Р. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 31 января 2017 г., как незаконного, и оставлении в силе решения Прикубанского районного суда г. Краснодара от 22 сентября 2016 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 15 ноября 2017 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, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационной жалобы.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального и процессуального права допущено судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и следует из материалов дела, что Литвиненко Г.И. является собственником земельного участка площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: [redacted], на основании договора купли-продажи от 31 августа 1995 г. (л.д. 52).

5 октября 1995 г. Литвиненко Г.И. выдано свидетельство на право собственности на землю серии [redacted], а также план земельного участка по материалам земельного дела № 36-2096 (л.д. 49 – 51).

3 октября 2014 г. земельный участок внесен в Государственный кадастр недвижимости с кадастровым номером [redacted], граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (л.д. 53).

4 декабря 2014 г. право собственности Литвиненко Г.И. на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (л.д. 31).

7 апреля 2015 г. МУП «Горкадастрпроект» по заказу Литвиненко Г.И. провел кадастровые работы в связи с уточнением границ и площади земельного участка с кадастровым номером [redacted], расположенного по адресу: [redacted], и подготовил межевой план.

Согласно заключению кадастрового инженера земельный участок фактически расположен в границах кадастрового квартала [redacted], образует накладку и пересечение границ с учтенным в Государственном кадастре недвижимости земельным участком с кадастровым номером [redacted], расположенным по адресу: [redacted] (л.д. 23).

В соответствии с заключением ООО «Компания «Герос» от 20 апреля 2016 г. № 26, составленным по заказу Литвиненко Г.И., в Государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером [redacted], расположенном по адресу: [redacted], границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, и о земельном участке с кадастровым номером [redacted], расположенном по адресу: [redacted], с уточненной площадью и границами. Возможной причиной наложения границ земельных участков является «двойное» предоставление в собственность граждан земельного участка, расположенного по адресу: [redacted] (л.д. 15 – 20).

25 февраля 2016 г. приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар № 932-А земельному участку присвоен адрес: [redacted] (л.д. 29).

19 апреля 2016 г. Литвиненко Г.И. получил повторное свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с указанием местоположения земельного участка: [redacted] (л.д. 30).

Ранее решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 6 апреля 2012 г. удовлетворен иск Ковтуненко Р.В. к администрации муниципального образования город Краснодар о признании незаконным отказа администрации от 24 февраля 2012 г. № 5734-26 в предоставлении бесплатно в собственность земельного участка, расположенного по адресу: [redacted].

Суд обязал администрацию предоставить Ковтуненко Р.В. бесплатно в собственность указанный земельный участок для индивидуального жилищного строительства, поставить на кадастровый учет указанный земельный участок площадью 918 кв.м в соответствии с градостроительным регламентом (л.д. 9 – 14).

2 октября 2013 г. право собственности на земельный участок по адресу: [redacted], с кадастровым номером [redacted] зарегистрировано за Ковтуненко А.Р. на основании договора купли-продажи с Ковтуненко Р.В. от 26 сентября 2013 г. (л.д. 28).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции посчитал, что земельные участки находятся в разных кадастровых кварталах, права собственности истца и ответчика зарегистрированы на разные земельные участки, а потому требования истца, основанные на совпадении адресов земельных участков, подлежат отклонению.

Суд апелляционной инстанции не согласился с решением суда первой инстанции и удовлетворил исковые требования.

С апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 31 января 2017 г. согласиться нельзя по следующим основаниям.

Лицо, полагающее свои права нарушенными, может избрать любой из перечисленных в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способов защиты права, а также использовать иной способ защиты права.

В соответствии с абзацем третьим пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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» в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на

движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

Таким образом, предъявление иска о признании права отсутствующим допускается в тех случаях, когда возможность защиты нарушенного права иными средствами путем предъявления негаторного, виндикационного и иных исков исчерпана.

Кроме того, возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена лицу, которое в соответствии с данными ЕГРП является не только собственником спорного имущества, но и одновременно является лицом, владеющим этим имуществом.

С учетом изложенного исковое требование Литвиненко Г.И. о признании отсутствующим права собственности Ковтуненко А.Р. на спорный земельный участок подлежало удовлетворению в случае установления того, что Литвиненко Г.И. в соответствии с данными ЕГРП является собственником земельного участка и этот земельный участок находится в его владении.

В соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В соответствии с частью 4 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Между тем в нарушение указанных статей Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции обстоятельства, связанные с тем, владел ли спорным земельным участком Литвиненко Г.И., когда и по какой причине могло прекратиться такое владение, не устанавливал.

В то же время представитель Ковтуненко А.Р. и Ковтуненко Р.В. утверждал, что земельный участок по адресу: [redacted], находится во владении Ковтуненко А.Р.

При таких обстоятельствах вынесенное апелляционное определение нельзя признать отвечающим требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд не учел, что в отсутствие доказательств владения истцом спорным земельным участком его право могло быть защищено только путем предъявления иска об истребовании данного имущества из чужого незаконного владения.

Такое требование, как это следует из искового заявления Литвиненко Г.И., также было им заявлено. Однако в нарушение положений статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ни суд первой инстанции, ни суд апелляционной инстанции не высказали своего суждения относительно правомерности заявленного требования.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможна защита охраняемых законом интересов Ковтуненко А.Р.

В целях соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 31 января 2017 г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 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 31 января 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи