ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 117-КГ18-20

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 24 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Романовского С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Правительства Севастополя к Михайличенко И.Н., Майорову И.Н. о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, признании свидетельства о праве собственности на земельный участок недействительным и об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе представителя Майорова И.Н. и Быкова В.Ю. – Муляра В.Я. на решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 1 февраля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 22 мая 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Майорова И.Н. и Быкова В.Ю. – Муляра В.Я. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Губернатора города Севастополя и Департамента по имущественным и земельным отношениям Правительства города Севастополя Кима С.В. по доверенности, возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Правительство города Севастополя обратилось в суд с иском к Михайличенко И.Н., Майорову И.Н., третьи лица Дмитриенко О.М., Михуля О.В., Быков В.Ю., Управление государственной регистрации, кадастра и картографии города Севастополя, о признании права собственности на

земельный участок отсутствующим, признании свидетельства о праве собственности на земельный участок недействительным и об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, ссылаясь на то, что земельный участок, расположенный по адресу: город [redacted] выбыл из владения собственника – Севастопольского городского Совета – помимо его воли.

Решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 1 февраля 2017 г. исковые требования Правительства города Севастополя удовлетворены, право собственности Михайличенко И.Н. на земельный участок признано отсутствующим, свидетельство о праве собственности Михайличенко И.Н. признано недействительным, земельный участок истребован в государственную собственность города федерального значения Севастополя из незаконного владения Майорова И.Н. Также с Михайличенко И.Н. и Майорова И.Н. в доход местного бюджета взыскана государственная пошлина в размере 300 руб. с каждого.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 22 мая 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителя Майорова И.Н. и Быкова В.Ю. – Муляра В.Я. содержится просьба об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 12 марта 2018 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, возражения на кассационную жалобу, 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 права 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 норм права допущены при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что на основании свидетельства о праве собственности серии [redacted] № [redacted], индексный номер [redacted] от 12 апреля 2013 г. земельный участок 14/23, расположенный по улице [redacted] в городе [redacted], площадью 0,0968 га, принадлежал Михайличенко И.Н. Основанием для регистрации права собственности на спорный земельный

участок явилось распоряжение Севастопольской городской государственной администрации от 6 апреля 2010 г. № 1111-р «О передаче в собственность гражданам – членам обслуживающего кооператива «Жилищно–строительный кооператив «Мегастрой» (далее – ОК «ЖСК «Мегастрой») земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, хозяйственных построек и сооружений (приусадебных участков), расположенных в бухте «Омега».

6 сентября 2013 г. Зенченко В.В., действуя от имени Михайличенко И.Н., продал земельный участок 14/23, расположенный по улице [redacted] в городе [redacted], Дмитренко О.М.

25 октября 2013 г. Зенченко В.В., действуя от имени Дмитренко О.М., продал указанный земельный участок Михуле О.В.

15 марта 2016 г. Козубенко О.М., действуя от имени Михули О.В., продал земельный участок Быкову В.Ю.

23 марта 2016 г. Быков В.Ю. получил свидетельство о государственной регистрации права собственности на указанный выше земельный участок.

11 августа 2016 г. право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за Майоровым Ю.Н. на основании договора купли-продажи от 1 августа 2016 г.

Решением Хозяйственного суда г. Киева от 26 февраля 2013 г., оставленным без изменения постановлением Киевского апелляционного хозяйственного суда от 22 мая 2013 г., распоряжения Севастопольской городской государственной администрации от 24 марта 2010 г. № 748-р «О предоставлении разрешения ОК «ЖСК «Мегастрой» на разработку проекта землеустройства относительно отведения земельного участка в районе бухты «Омега» для строительства и обслуживания индивидуальной жилой постройки» и от 6 апреля 2010 г. № 1111-р «О передаче в собственность гражданам – членам ОК «ЖСК «Мегастрой» земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, хозяйственных построек и сооружений (приусадебных участков), расположенных в бухте «Омега», признаны недействительными.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, пришел к выводу об удовлетворении заявленных требований, отклонив при этом доводы заявителей о пропуске срока исковой давности.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с вынесенными судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно статье 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской

Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

В соответствии со статьей 148 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами подготовки дела к судебному разбирательству являются уточнение фактических обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела, определение закона, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установление правоотношений сторон, разрешение вопроса о составе лиц, участвующих в деле, и других участников процесса, представление необходимых доказательств сторонами, другими лицами, участвующими в деле, примирение сторон.

По смыслу указанной статьи, уточнение обстоятельств дела предполагает уяснение требований истца, которые должны быть четкими и непротиворечивыми.

Определяя совокупность фактов, установление которых необходимо для разрешения дела, суд вправе включить в предмет доказывания факты, имеющие юридическое значение для дела, но не указанные сторонами. Кроме того, суд должен определить, из какого правоотношения возник спор, и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется различными способами, перечень которых не является исчерпывающим. Вместе с тем способы защиты гражданских прав могут предопределяться правовыми нормами, регулирующими конкретные правоотношения, в связи с чем стороны правоотношений вправе применить лишь определенный способ защиты права.

Исковые требования Правительства города Севастополя состояли в требовании признать отсутствующим право собственности Михайличенко И.Н. на земельный участок с кадастровым номером [redacted], расположенный по адресу: город [redacted], 14/23, признать недействительным свидетельство о праве собственности Михайличенко И.Н. на названный земельный участок, истребовать его в пользу города федерального значения Севастополя из незаконного владения Майорова И.Н.

Право истребовать свое имущество из чужого незаконного владения предоставлено собственнику статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации. Виндикационный иск, то есть истребование имущества из чужого незаконного владения, является требованием не владеющего вещью собственника к владеющему несобственнику о возврате ему вещи.

Как указано в пункте 36 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» (далее – постановление Пленума 10/22), в соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика. Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца (абзацы первый и третий).

Кроме того, истец в силу статьи 56 (часть 1) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации должен доказать факт наличия имущества у незаконного владельца и владение ответчиком этим имуществом.

Между тем имеющие значение для дела обстоятельства владения Майоровым И.Н. спорным земельным участком судом в нарушение требований действующего законодательства не устанавливались и на обсуждение сторон не выносились.

В соответствии с абзацем третьим пункта 52 постановления Пленума 10/22 в случаях, когда запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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 отсутствующими.

Таким образом, иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, применение данного способа защиты возможно при условии исчерпания иных способов защиты (признание права, виндикация) и установления факта нарушения прав и законных интересов заинтересованного лица.

При этом возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена лицу, которое является не только собственником спорного имущества, но и одновременно является лицом, владеющим этим имуществом.

Однако обстоятельство владения спорным земельным участком городом федерального значения Севастополем судами установлено не было.

Удовлетворяя требование Правительства города Севастополя о признании отсутствующим права собственности ответчика Михайличенко И.Н. на спорный земельный участок и одновременно об истребовании его из незаконного владения ответчика Майорова И.Н., суд первой инстанции приведенные выше нормы права и разъяснения постановления Пленума 10/22 не учел, а также не дал оценки тому, что заявленные Правительством города Севастополя исковые

требования являются взаимоисключающими, предполагающими различие в предмете доказывания и установлении юридически значимых обстоятельств.

Суд не учел, что одновременное удовлетворение иска о признании права отсутствующим и виндикационного иска невозможно, поскольку истребование имущества из чужого незаконного владения предполагает, что данное имущество выбыло из владения истца и находится во владении ответчика, в то время как признание права собственности ответчика отсутствующим возможно только при наличии у истца права собственности, владении им имуществом и неосновательной регистрации права собственности за ответчиком, который этим имуществом не владеет.

Также Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации обращает внимание на следующее.

Как указано выше, решением Хозяйственного суда г. Киева от 26 февраля 2013 г., оставленным без изменения постановлением Киевского апелляционного хозяйственного суда от 22 мая 2013 г., признаны недействительными распоряжения Севастопольской городской государственной администрации от 24 марта 2010 г. № 748-р и от 6 апреля 2010 г. № 1111-р.

При этом основанием для отмены указанных выше распоряжений послужило то обстоятельство, что согласно земельному законодательству Украины полномочиями относительно распоряжения землями территориальной громады города, а также полномочиями по передаче земельных участков коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц был наделен Севастопольский городской совет, в то время как оспариваемые распоряжения были приняты Севастопольской городской государственной администрацией.

Учитывая изложенное, суду надлежало установить, могло ли последующее признание недействительными административных актов (распоряжений Севастопольской городской государственной администрации от 24 марта 2010 г. № 748-р и от 6 апреля 2010 г. № 1111-р) по мотиву нарушения компетенции по их изданию свидетельствовать о выбытии земельных участков помимо воли собственника, а также могло ли это обстоятельство повлечь за собой прекращение права собственности у приобретателя имущества, и если могло, то в силу какого закона.

В соответствии со статьей 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также

таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 указанного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Согласно пункту 6 статьи 8^1 Гражданского кодекса Российской Федерации зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином. При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные.

Право собственности Быкова В.Ю. на спорный земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23 марта 2016 г., а право собственности Майорова И.Н. – выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 августа 2016 г., то есть документами, выданными после вынесения и вступления в силу решения Хозяйственного суда г. Киева от 26 февраля 2013 г., которым признаны недействительными распоряжения, послужившие основанием для выдачи свидетельства о праве собственности на спорный земельный участок.

Между тем это обстоятельство не получило какой-либо оценки судебных инстанций в качестве обстоятельства, имеющего юридическое значение для решения вопроса о выбытии земельного участка из владения собственника по воле либо помимо его воли.

Суд не учел, что применительно к оценке действий публичного правового образования как участника гражданского оборота суду следовало разрешить вопрос о соответствии их требованиям разумности и осмотрительности при контроле над земельным участком после отмены распоряжения о его передаче в собственность частного лица, о своевременности мер по оспариванию правоустанавливающих документов данного лица и последующих правообладателей, по истребованию спорного земельного участка и надлежащему оформлению своих прав на данное имущество.

Необходимо также учитывать, что при регулировании гражданско-правовых отношений между публично-правовым образованием (его органами) и добросовестным приобретателем справедливым было бы переложение неблагоприятных последствий в виде утраты имущества на публично-правовое

образование, которое могло и должно было предпринять меры по его установлению и надлежащему оформлению своего права.

Нельзя согласиться и с выводом суда об отсутствии оснований для применения срока исковой давности, о чем было заявлено представителем Майорова И.Н. и Быкова В.Ю. – Муляром В.Я. (т. 1, л.д. 215).

В соответствии с пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Согласно разъяснению, содержащемуся в пункте 5 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», по смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации при обращении в суд органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций или граждан с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом (часть 1 статьи 45 и часть 1 статьи 46 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, часть 1 статьи 52 и части 1 и 2 статьи 53, статья 53.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление.

Срок исковой давности по требованиям об истребовании недвижимого имущества (земельного участка) в пользу публичных образований подлежит исчислению с момента, когда его исполнительно-распорядительный орган узнал или должен был узнать о нарушении права и выбытии недвижимого имущества из собственности города Севастополя.

Однако судом не было установлено, когда Правительство города Севастополя имело реальную возможность узнать о возможном нарушении своих прав, вследствие чего вынесенное судебное постановление и в этой части нельзя признать отвечающим требованиям законности.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации также обращает внимание на следующее.

Согласно части 1 статьи 9 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации гражданское судопроизводство ведется на русском языке – государственном языке Российской Федерации или на государственном языке республики, которая входит в состав Российской Федерации и на территории которой находится соответствующий суд. В военных судах гражданское судопроизводство ведется на русском языке.

Между тем в нарушение указанной нормы права в материалах дела имеются документы, составленные на иностранном языке и не имеющие перевода на русский язык.

Таким образом, при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

С учетом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 22 мая 2017 г. подлежащим отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

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 Севастопольского городского суда от 22 мая 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи