ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 117-КГ18-30

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 5 июня 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя к Лаврентьевой Н.В. об истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Лаврентьевой Н.В. на решение Балаклавского районного суда г. Севастополя от 7 апреля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 20 июля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Лаврентьевой Н.В. – Колягина В.В. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя обратился в суд с иском к Лаврентьевой Н.В. об истребовании из незаконного владения ответчика земельного участка № [redacted] площадью 999 кв.м и земельного участка № [redacted] площадью 1000 кв.м, расположенных по адресу: [redacted], ссылаясь на то, что земельные участки выбыли из владения собственника – Севастопольского городского Совета помимо его воли на основании акта Севастопольской городской

государственной администрации, не обладавшей полномочиями по распоряжению земельными участками. При этом участки фактически относятся к землям лесного фонда, правом распоряжения которыми на момент их отчуждения обладал Кабинет Министров Украины.

Решением Балаклавского районного суда города Севастополя от 7 апреля 2017 г. исковые требования Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 20 июля 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Лаврентьевой Н.В. содержится просьба об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 3 мая 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 и из материалов дела следует, что 2 апреля 2010 г. Севастопольской городской государственной администрацией принято распоряжение № 983-р «Об утверждении проекта землеустройства обслуживающему кооперативу «Жилищно-строительное товарищество индивидуальных застройщиков «[redacted]» по отводу земельного участка с установлением границ в натуре (на местности) для строительства и обслуживания квартала индивидуальных жилых домов в районе ул. [redacted]».

Согласно данному распоряжению в собственность обслуживающего кооператива «Жилищно-строительное товарищество индивидуальных застройщиков «[redacted]» (далее – ОК «ЖСТИЗ «[redacted]») перешел

земельный участок общей площадью 2,6 га в районе ул. [redacted] под строительство квартала индивидуальных домов.

На основании указанного распоряжения в собственность Артюха А.А. передан земельный участок № [redacted] площадью 999 кв.м, расположенный по адресу: [redacted], с целевым использованием – для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и сооружений (приусадебный участок), Артюху А.А. выдан государственный акт о праве собственности на земельный участок серии [redacted] от 7 мая 2010 г.

В собственность Тихоновой Н.В. передан земельный участок № [redacted] площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу: [redacted], с целевым использованием – для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и сооружений (приусадебный участок), Тихоновой Н.В. выдан государственный акт о праве собственности на земельный участок серии [redacted] от 7 мая 2010 г.

4 августа 2010 г. между Тихоновой Н.В. и Лаврентьевой Н.В. заключен договор купли-продажи земельного участка № [redacted], расположенного по адресу: [redacted]. Право собственности зарегистрировано за Лаврентьевой Н.В. 18 декабря 2014 г.

9 декабря 2010 г. между Артюхом А.А. и Лаврентьевой Н.В. заключен договор мены земельных участков, в результате которого право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: [redacted], перешло к Лаврентьевой Н.В., а в собственность Артюха А.А. перешел земельный участок, расположенный по адресу: [redacted]. Право собственности зарегистрировано за Лаврентьевой Н.В. 16 декабря 2014 года.

Земельные участки находятся в фактическом владении ответчика, на них возведено капитальное строение.

Решениями Апелляционного суда г. Севастополя от 25 июня и 22 июля 2013 г. по делам по искам прокурора Балаклавского района г. Севастополя в интересах государства в лице Севастопольского городского Совета к Артюху А.А. и Тихоновой Н.В., а также к привлеченной в качестве соответчика Лаврентьевой Н.В. признаны недействительными выданные Артюху А.А. и Тихоновой Н.В. государственные акты на право собственности в отношении спорных участков, однако в иске об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения отказано.

Удовлетворяя требования Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя по настоящему делу, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия Севастопольского городского суда, исходил из факта нахождения спорных земельных участков в границах города Севастополя, правом распоряжения землями которого на

момент их предоставления ОК «ЖСТИЗ «[redacted]» обладал Севастопольский городской Совет, а не Севастопольская городская государственная администрация, что подтверждено вступившими в законную силу решениями Апелляционного суда города Севастополя от 25 июня и от 22 июля 2013 г. и свидетельствует, по мнению суда, о выбытии участков из собственности города помимо его воли.

Кроме того, суд пришел к выводу о расположении спорных участков в границах лесного участка Севастопольского лесничества, не предназначенного для строительства и обслуживания жилого дома.

Отклоняя доводы ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, суд исходил из того, что его следует исчислять с 18 марта 2014 г. – момента принятия Республики Крым в состав Российской Федерации и образования нового субъекта – города федерального значения Севастополя.

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

Равенство защиты частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности относится к основам конституционного строя Российской Федерации (часть 2 статьи 6 Конституции Российской Федерации).

Согласно статье 18 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

Право частной собственности охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции Российской Федерации).

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.

Как следует из материалов дела, право собственности на спорные земельные участки зарегистрировано за их фактическим владельцем Лаврентьевой Н.В. 16 декабря и 18 декабря 2014 г. на основании возмездных договоров.

В соответствии с абзацем третьим пункта 34 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), если собственник требует возврата своего имущества из владения лица, которое незаконно им завладело, такое исковое требование подлежит рассмотрению по правилам статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Пунктом 36 постановления Пленума 10/22 разъяснено, что 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.

Факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности, а также факт нахождения имущества на балансе лица сами по себе не являются доказательствами права собственности или законного владения.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 39 постановления Пленума 10/22, по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли. Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу.

По настоящему делу установлено, что спорные земельные участки предоставлены гражданам на основании распоряжения органа

государственной власти Украины, поставлены на государственный кадастровый учет, гражданам выдан официальный государственный акт о праве собственности, которое зарегистрировано в государственном публичном реестре.

При таких обстоятельствах вывод судов о том, что земельные участки выбыли из государственной собственности помимо воли собственника, а также о применении положений статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, позволяющих истребовать имущество у добросовестного приобретателя, является ошибочным и противоречит приведенным выше положениям норм материального права и разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Нарушение порядка предоставления земельных участков и спор о компетенции государственных органов в данном случае сами по себе не свидетельствуют о том, что имущество выбыло из владения помимо воли собственника.

Кроме того, необходимо учитывать следующее.

Вступившим в законную силу решением Апелляционного суда города Севастополя от 22 июня 2013 г. прокурору Балаклавского района города Севастополя отказано в удовлетворении иска к Лаврентьевой Н.В. об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, предъявленного по тому основанию, что земельные участки были предоставлены первоначальным владельцам ненадлежащим органом и с нарушением установленного порядка.

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» 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 названного федерального конституционного закона, а также, если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Статьей 9 этого же Федерального конституционного закона определена процедура обжалования и пересмотра судебных постановлений, вынесенных до принятия названного закона судами, действовавшими на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

По смыслу указанных норм, вступившие в силу судебные постановления, вынесенные до принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя судами, действовавшими на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя, имеют юридическую силу, и определенные ими правоотношения сторон не подлежат пересмотру после 18 марта 2014 г. путем возбуждения новых гражданских дел по тому же предмету и к тем же ответчикам.

Судебными инстанциями допущены также существенные нарушения норм процессуального права.

Так, в соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Удовлетворяя требования Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, исходя из того, что спорные земельные участки относятся к землям лесного фонда, суды не выяснили и не поставили на обсуждение сторон вопрос о том, предъявлены ли требования лицом, к компетенции которого относится охрана земель такой категории.

В то же время, делая вывод о принадлежности спорных участков к землям лесного фонда, судебные инстанции не дали оценки документам, которые представили ответчики в опровержение данного вывода.

Между тем согласно части 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.

В соответствии с частью 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.

Этим требованиям процессуального законодательства вынесенные судебные постановления не отвечают.

Допущенные нарушения норм права являются существенными, непреодолимыми и могут быть устранены лишь путем 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 20 июля 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 20 июля 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи