ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 117-КГ18-29

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

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., Романовского С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя к Романовой Евгении Александровне об истребовании имущества из чужого незаконного владения по кассационной жалобе Романовой Евгении Александровны на заочное решение Балаклавского районного суда г. Севастополя от 26 апреля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 10 августа 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Романовой Е.А. – Колягина В.В., 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 Романовой Е.А. об истребовании из незаконного владения ответчика земельных участков: 125 – площадью

1000 кв.м, 126 – площадью 999 кв.м, 127 – площадью 1000 кв.м, 128 – площадью 1000 кв.м и 130 – площадью 995 кв.м, расположенных по адресу: [redacted].

Истцом указано, что на основании распоряжения Севастопольской городской государственной администрации от 2 апреля 2010 г. № 983-р «Об утверждении проекта землеустройства обслуживающему кооперативу «Жилищно-строительное товарищество индивидуальных застройщиков «ДИАРАМА» по отводу земельного участка с установлением границ в натуре (на местности) для строительства и обслуживания квартала индивидуальных жилых домов в районе ул. [redacted]» Майлатом Ю.Г., Васьковским В.В., Джуганом А.В., Алексеевым В.Г. и Лаврентьевой Л.Г. получены государственные акты о праве собственности на спорные земельные участки.

В июле 2010 года Майлат Ю.Г., Васьковский В.В., Джуган А.В., Алексеев В.Г. и Лаврентьева Л.Г. заключили договоры купли-продажи с Романовой Е.А., на основании которых Романова Е.А. зарегистрировала право собственности на эти земельные участки.

Истец ссылался на то, что органом, осуществляющим распоряжение землями, находящимися в пределах города Севастополя, на момент передачи земельных участков Майлату Ю.Г., Васьковскому В.В., Джугану А.В., Алексееву В.Г. и Лаврентьевой Л.Г., являлся Севастопольский городской Совет, в связи с чем решениями Апелляционного суда города Севастополя признаны недействительными выданные Майлату Ю.Г., Васьковскому В.В., Джугану А.В., Алексееву В.Г. и Лаврентьевой Л.Г. государственные акты на спорные земельные участки.

Решениями Апелляционного суда города Севастополя признаны недействительными выданные Майлату Ю.Г., Васьковскому В.В., Джугану А.В., Алексееву В.Г. и Лаврентьевой Л.Г. государственные акты на спорные земельные участки.

Кроме того, истец указал, что данные земельные участки относятся к землям леса и находились в постоянном пользовании государственного предприятия «Севастопольское опытное лесоохотничье хозяйство».

Заочным решением Балаклавского районного суда города Севастополя от 26 апреля 2017 г. исковые требования по настоящему делу удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 10 августа 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Романовой Е.А. содержится просьба об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

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.

От Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя поступили возражения на кассационную жалобу заявителя, в которых содержится просьба об оставлении указанных выше судебных постановлений без изменения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и в возражениях на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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.

Такие нарушения были допущены судебными инстанциями 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 «ДИАРАМА» 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 ОК «ЖСТИЗ «ДИАРАМА» перешёл земельный участок общей площадью 2,6 га в районе ул. [redacted] под строительство квартала индивидуальных домов.

На основании указанного распоряжения в собственность Майлата Ю.Г., Васьковского В.В., Джугана А.В., Алексеева В.Г., Лаврентьевой Л.Г. переданы, соответственно, земельные участки: 125 – площадью 1000 кв.м; 126 – площадью 999 кв.м; 127 – площадью 1000 кв.м; 128 – площадью 1000 кв.м; 130 – площадью 1000 кв.м, расположенные по адресу: [redacted], целевое использование – для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и сооружений (приусадебный участок), в связи с чем названным лицам 7 мая 2010 г. выданы государственные акты о праве собственности на земельные участки.

19 июля 2010 г. Лаврентьевой Р.Г. и Майлатом Ю.Г. с Романовой Е.А. заключены договоры купли-продажи земельных участков [redacted] и [redacted], по которым право собственности перешло к Романовой Е.А.

20 июля 2010 г. аналогичные договоры заключены между Васьковским В.В., Джуганом А.В., Алексеевым В.Г. и Романовой Е.А. в отношении земельных участков [redacted].

Право собственности на названные земельные участки зарегистрировано за Романовой Е.А.

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

Декларация Романовой Е.А. о начале строительных работ зарегистрирована Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора в г. Севастополе 3 сентября 2012 г. (т. 1, л.д. 87–89).

Вступившими в законную силу решениями Апелляционного суда города Севастополя от 1 августа 2013 г. по делу № 22ц-797/1336/2013, от 4 июля 2013 г. по делу № 22ц-797/1602/13, от 27 июня 2013 г. по делу № 22ц-797/1337/2013, от 3 октября 2013 г. по делу № 22ц-797/1326/2013, от 4 июля 2013 г. по делу № 22ц-797/1615/2013 по иску прокурора г. Севастополя государственные акты о праве собственности Майлата Ю.Г., Джугана А.В., Васьковского В.В., Алексеева В.Г., Лаврентьевой Л.Г на спорные земельные участки признаны недействительными.

Однако в иске об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения отказано как в отношении указанных выше ответчиков, так и в отношении соответчика Романовой Е.А.

Удовлетворяя исковые требования Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя по настоящему делу, суд указал, что спорные земельные участки выбыли из собственности города Севастополя помимо его воли.

Данный вывод сделан судом со ссылкой на следующие обстоятельства.

По мнению суда, спорные земельные участки находятся в составе угодий, распределённых Севастопольскому лесхоззагу на основании решения исполнительного комитета Севастопольского городского Совета депутатов трудящихся от 16 декабря 1966 г. № 25-р.

Постановлением Правительства Севастополя от 29 июля 2014 г. № 164 земельный участок площадью 34,222 тыс. га в соответствии с материалами лесоустройства 2011 года закреплён за ГКУ Севастополя «Севастопольское лесничество».

Фактическое расположение спорных земельных участков в составе земель лесного фонда, а именно Севастопольского лесничества, по мнению суда, подтверждается актом проверки, проведённой Управлением земельного контроля города Севастополя 30 сентября 2016 г.

С такими выводами суда согласился и суд апелляционной инстанции, указав на то, что ОК «ЖСТИЗ «ДИАРАМА» не являлся государственным или коммунальным предприятием, учреждением или организацией, чья деятельность направлена на ведение лесного хозяйства. В силу положений статьи 27 Лесного кодекса Украины полномочиями по принятию решения о передаче в пользование земельного участка площадью 2,6 га, в состав которого входят и спорные земельные участки, располагал исключительно Кабинет Министров Украины, а не Севастопольская городская государственная администрация, поскольку данные земельные участки относятся к землям лесного фонда. Принятым Севастопольской городской государственной администрацией распоряжением от 2 апреля 2010 г. № 983-р фактически изменено целевое назначение указанных земель.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с принятыми 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, признаётся 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 Романовой Е.А. на основании указанных выше 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 своё 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 чём 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 путём 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 своё 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 своё 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 учёт, 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 приведённым 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 решениями Апелляционного суда города Севастополя от 1 августа 2013 г., 4 июля 2013 г., 27 июня 2013 г., 3 октября 2013 г., 4 июля 2013 г. прокурору Балаклавского района города Севастополя отказано в удовлетворении иска к указанным выше ответчикам, в том числе к Романовой Е.А., об истребовании земельных участков 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 статьёй 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 статьёй 12.2 названного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Статьёй 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 определённые ими правоотношения сторон не подлежат пересмотру после 18 марта 2014 г. путём 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 и 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 путём отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

С учётом 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 10 августа 2017 г. подлежащим отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

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 10 августа 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи