



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-КГ24-51-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Асташова С.В.,  
судей Киселёва А.П. и Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону к Деку Владимиру Николаевичу, Леонову Антону Юрьевичу, Петровой Татьяне Игоревне, Кирсановой (Кобзевой) Елене Николаевне, Грекову Павлу Андреевичу, Белавкину Владимиру Владимировичу, Берковичу Денису Витальевичу, Донченко Наталье Борисовне, Климовой Любове Ивановне, Пасунько Ольге Викторовне, Печенкиной Ирине Степановне, Поповой (Ермоловой) Анне Игоревне, Рогозянской Ольге Вадимовне, Загоруйко Людмиле Ивановне, Скрыпанёвой Людмиле Александровне, Устименко Эльмире Ильгизовне, Кульбакиной Эвелине Лазаревне, Ирушкиной Марине Сергеевне, Каменских Людмиле Васильевне, Федотову Сергею Яковлевичу, Шияну Игорю Николаевичу, Мешковой Галине Викторовне, Черных Марине Николаевне, Космыниной Марии Владимировне, Устиненко Галине Борисовне, Жуковой Марине Ивановне, Кравченко Светлане Евгеньевне, Мережкиной Наталье Викторовне, Кулагину Анатолию Николаевичу об изъятии земельного участка и передаче его в муниципальную собственность,

по кассационной жалобе Петровой Татьяны Игоревны, Кирсановой (Кобзевой) Елены Николаевны, Мешковой Галины Викторовны, Пасунько

Ольги Викторовны, Устименко Эльмиры Ильгизовны, Черных Марины Николаевны, Шияна Игоря Николаевича, Белавкина Владимира Владимировича, Устиненко Галины Борисовны, Жуковой Марины Ивановны, Донченко Натальи Борисовны, Берковича Дениса Витальевича, Каменских Людмилы Васильевны, Коротаевой Людмилы Александровны на решение Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 7 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 14 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 марта 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя заявителей кассационной жалобы Булгакова Д.М., действующего по ордеру от 4 февраля 2025 г. № 136373, поддержавшего доводы кассационной жалобы, и представителя Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону Степанцова Я.А., действующего по доверенности от 27 декабря 2024 г. № 59.34.2/39340, возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

#### установила:

Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону (далее – Департамент) обратился в суд с указанным иском к ответчикам, в котором просил изъять земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 038 кв.м., расположенный по адресу: [REDACTED] (СНТ « [REDACTED] »), и передать его в муниципальную собственность.

Решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 7 августа 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 14 ноября 2023 г. и определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 марта 2024 г., иск удовлетворён.

В кассационной жалобе Петрова Т.И., Кирсанова (Кобзева) Е.Н., Мешкова Г.В., Пасунько О.В., Устименко Э.И., Черных М.Н., Шиян И.Н., Белавкин В.В., Устиненко Г.Б., Жукова М.И., Донченко Н.Б., Беркович Д.В., Каменских Л.В., Коротаева Л.А. просят отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 30 сентября 2024 г. заявителям восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на указанные выше судебные постановления, а определением от 23 декабря 2024 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 кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что по данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 038+/12 кв.м категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для садоводства, расположенного по адресу: [REDACTED] (СНТ «[REDACTED]»), является Дек В.Н., запись о праве собственности которого внесена 20 августа 2007 г.

Согласно актуальной выписке в ЕГРН зарегистрированы обременения в отношении данного имущества на основании постановлений судебных приставов, а также судебных актов.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 9 апреля 2010 г. по делу № А53-26526/2008 ИП Дек В.Н. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введено конкурсное производство, в рамках которого принадлежащий должнику земельный участок 2236 в СНТ «[REDACTED]» реализован на открытых торгах.

По результатам торгов 7 апреля 2011 г. указанный земельный участок приобретён по договору купли-продажи Рыщенко В.М.

Вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 27 июля 2011 г. по спору между Департаментом и Деком В.Н. признаны недействительными зарегистрированное право собственности Дека В.Н. на объект недвижимости – жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на земельном участке по [REDACTED] в СНТ «[REDACTED]» в г. [REDACTED]; и регистрационная

запись от 30 июня 2010 г. в ЕГРН о регистрации права Дека В.Н. на жилое строение без права регистрации проживания. На Дека В.Н. возложена обязанность снести самовольно возведённое строение.

В связи с наличием в ЕГРН записей о запрете регистрации права собственности государственная регистрация перехода права собственности была приостановлена.

Рыщенко В.М. обратился в суд с иском к Деку В.Н. и Департаменту о признании договора купли-продажи земельного участка действительным, проведении государственной регистрации права собственности.

Решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 мая 2012 г. договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 308 кв.м от 7 апреля 2011 г., заключённый с Рыщенко В.М., признан действительным, отменён запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области производить любые действия в отношении указанного земельного участка, а также в отношении расположенных на нём объектов. Произведена государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок за Рыщенко В.М.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 2 августа 2012 г. решение Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 мая 2012 г. оставлено без изменения.

23 ноября 2012 г. Советским районным судом г. Ростова-на-Дону утверждено мировое соглашение по делу по иску Леонова А.Ю., Петровой Т.И., Кирсановой Е.Н. и других к Рыщенко В.М., ПК «Глория» о признании договора о передаче земельного участка в качестве паевого взноса действительным, признании торгов и договора купли-продажи земельного участка недействительными, признании права общей долевой собственности на земельный участок, по условиям которого у Леонова А.Ю., Петровой Т.И., Кирсановой Е.Н., Грекова П.А., Белавкина В.В., Берковича Д.В., Донченко Н.Б., Климовой Л.И., Пасунько О.В., Печенкиной И.С., Поповой А.И., Рогозянской О.В., Загоруйко Л.И., Скрыпанёвой Л.А., Устименко Э.И., Кульбакиной Э.Л., Ирушкиной М.С, Каменских Л.В., Лысенко Н.В., Федотова С.Я., Шияна И.Н., Мешковой Г.В., Черных М.Н., Космыниной М.В., Устиненко Г.Б., Жуковой М.И., Кравченко С.Е., Мережкиной Н.В., Кулагина А.Н. возникает право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], наименование объекта – единое землепользование (землевладение), категория земель – земли населённых пунктов – для садоводства, площадью 1 038 кв.м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], СНТ «[REDACTED]», [REDACTED] и на расположенное на указанном земельном участке жилое строение без права регистрации проживания общей площадью 432 кв.м, этажность 3, подземная этажность 1 с кадастровым номером

по 1/40 доли у каждого, что является основанием для регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] и на расположенное на указанном земельном участке жилое строение без права регистрации проживания общей площадью 432 кв.м, этажность 3, подземная этажность 1 с кадастровым номером [REDACTED] за Леоновым А.Ю., Петровой Т.Н., Кирсановой Е.Н., Грековым П.А., Белавкиным ВВ., Берковичем Д.В., Донченко Н.Б., Климовой Л.И., Пасунько О.В., Печенкиной И.С., Поповой А.И., Рогозянской О.В., Загоруйко Л.И., Скрыпанёвой Л.А., Устименко Э.И., Кульбакиной Э.Л., Ирушкиной М.С, Каменских Л.В., Лысенко Н.В., Федотовым С.Я., Шияном И.Н., Мешковой Г.В., Черных М.Н., Космыниной М.В., Устиненко Г.Б., Жуковой М.И., Кравченко С.Е., Мережкиной Н.В., Кулагиным АН. по 1/40 доли за каждым. В связи с передачей долей недвижимого имущества истцам, доля в праве собственности Рыщенко В.М. на земельный участок уменьшена до 11/40 доли.

17 марта 2013 г. Рыщенко В.М. умер, наследственное дело после его смерти не открывалось, что подтверждается информацией, размещённой на официальном сайте Нотариальной палаты Российской Федерации в Реестре наследственных дел.

Решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 28 июня 2022 г. административные иски требования Донченко Н.Б. и Петровой Т.И. к Управлению Росреестра по Ростовской области о признании незаконным приостановления государственной регистрации, возложении обязанности произвести государственную регистрацию оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 9 ноября 2022 г. решение Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 28 июня 2022 г. оставлено без изменения.

При этом судебными инстанциями было установлено, что переход права собственности на земельный участок к Рыщенко В.М. или иным лицам на основании судебных актов произведён не был, в связи с чем в ЕГРН до настоящего времени не погашена запись о праве собственности Дека В.Н. в отношении спорного земельного участка.

Определением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 17 сентября 2012 г. исполнительное производство о возложении обязанности на Дека В.Н. снести самовольно возведённое строение на участке № [REDACTED] в СНТ «[REDACTED]» прекращено 31 октября 2012 г. в связи с тем, что решением Советского районного суда от 3 мая 2012 г. произведён переход права собственности земельного участка от Дека В.Н. к Рыщенко В.М., что является существенным препятствием для исполнения

решения Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 27 июля 2011 г. для заявителя и делает данное решение в настоящий период для него неисполнимым.

Определением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 1 декабря 2022 г. Департаменту восстановлен срок для предъявления исполнительного листа к исполнению и выдан дубликат исполнительного листа.

Определением Ростовского областного суда от 5 июля 2023 г. указанное определение отменено, заявление Департамента удовлетворено, восстановлен срок на предъявление исполнительного документа к исполнению по гражданскому делу № [REDACTED] по иску Департамента к Деку В.Н. о признании недействительным зарегистрированного права собственности, регистрационной записи, возложении обязанности снести самовольную постройку. Заявителю выдан дубликат исполнительного листа по названному гражданскому делу.

Постановлением судебного пристава от 30 января 2023 г. в отношении Дека В.Н. возбуждено исполнительное производство, которое до настоящего времени не окончено и не прекращено.

При рассмотрении настоящего спора судебные инстанции установили, что постановлением главы администрации г. Ростова-на-Дону от 30 декабря 2014 г. № 1447 утверждена документация по планировке территории (проект планировки) в границах: пер. Пржевальского – ул. 2-ая Краснодарская – ул. Заводская (9а микрорайон ЗЖР), в приложении к которому указаны красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

В связи с чем, разрешая заявленные иски, суд первой инстанции с учётом указанного постановления главы администрации г. Ростова-на-Дону, положений статей 1, 41, частей 11 и 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также наличия вступившего в законную силу решения суда о признании объекта самовольной постройкой, подлежащей сносу, установив нахождение спорного земельного участка за границами красных линий элемента планировочной структуры в пределах границ проектируемой улично-дорожной сети (проезды, улицы, дороги), пришёл к выводу об удовлетворении иска Департамента, изъятии у Дека В.Н. земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и передаче его в муниципальную собственность.

С данными выводами судов первой и апелляционной инстанций согласился суд кассационной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 9 апреля 2010 г. по делу № А53-26526/2008 предприниматель Дек В.Н. признан несостоятельным, в отношении него открыто конкурсное производство, определением того же суда от 8 июля 2011 г. завершена процедура конкурсного производства.

В порядке, предусмотренном статьёй 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам торгов, проведённых 7 апреля 2011 г. в ходе процедуры банкротства, Рыщенко В.М. приобрёл земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в СНТ «[REDACTED]», принадлежавший должнику Деку В.Н.

Впоследствии решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 27 июля 2011 г. удовлетворён иск Департамента к Деку В.Н., признано недействительным зарегистрированное право собственности на жилое строение, расположенное на земельном участке по адресу: [REDACTED], участок [REDACTED] (СНТ «[REDACTED]»), на Дека В.Н. возложена обязанность снести самовольно возведённое строение.

При разрешении указанного спора было установлено, что на принадлежащем с 2007 года на праве собственности Деку В.Н. земельном участке в нарушение требований к территориальной зоне Ж-1, а также без разрешения на строительство возведён объект недвижимости (многоквартирный дом).

Решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 мая 2012 г. договор купли-продажи названного земельного участка, заключённый между Деком В.Н. и Рыщенко В.М., признан действительным.

В целях принудительного исполнения решения суда о сносе Советским районным отделом судебных приставов г. Ростова-на-Дону в отношении Дека В.Н. возбуждено исполнительное производство № [REDACTED], которое впоследствии прекращено на основании определения Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 17 сентября 2012 г. в связи с переходом права собственности на земельный участок к Рыщенко В.М.

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (статьи 41–45) установление (изменение, исключение) красных линий осуществляется путём принятия документации по планировке территории. Красные линии отображаются на чертеже основной части проекта планировки и в проекте межевания территории.

Для реализации положений документов территориального планирования администрацией г. Ростова-на-Дону принято постановление от 30 декабря 2014 г. № 1447 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки) в границах пер. Пржевальского – ул. 2-ая Краснодарская – ул. Заводская (9а микрорайон ЗЖР)».

Согласно утверждённой документации по планировке территории (проект планирования) часть территории земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположена за границей красных линий в пределах границ проектируемой улично-дорожной сети (проезды, улицы, дороги).

В силу статьи 285 Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению, или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в пункте 2 статьи 222 данного кодекса, не выполнены предусмотренные законом обязанности по её сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

При этом пункт 1 статьи 286 Гражданского кодекса Российской Федерации указывает на необходимость наличия – в качестве элемента порядка изъятия земельных участков в соответствии с его статьями 284 и 285 – обязательного заблаговременного предупреждения собственника участка о допущенных нарушениях, порядок которого определяется земельным законодательством (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 6 ноября 2024 г. № 50-П).

Положения статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации содержат особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, согласно части 6 которой снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

В пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 декабря 2023 г. № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной застройке» разъяснено, что неисполнение решения о сносе самовольной постройки либо о её сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями является основанием для одностороннего отказа от договора аренды

земельного участка, принудительного прекращения прав на земельный участок по решению уполномоченного органа или его изъятия на основании решения суда в случаях и в порядке, предусмотренных абзацем седьмым подпункта 1 пункта 2 статьи 45, пунктами 4–7 статьи 46, пунктами 6–6<sup>3</sup> статьи 54, статьёй 54<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 2, 3 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила пункта 2 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривают право органа местного самоуправления обратиться в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 названной статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 той же статьи.

В рамках установленного статьёй 54<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации порядка отчуждение земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, начальная цена для её реализации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учётом исключения из неё расходов на снос постройки или приведение её в соответствие с установленными требованиями.

При таких обстоятельствах орган местного самоуправления в случае, если на земельном участке, находящемся в частной собственности, возведена самовольная постройка и её снос не осуществлён в установленные сроки, вправе принудительно изъять и продать с публичных торгов данный земельный участок, при этом срок, установленный пунктом 2 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации для подачи иска об изъятии земельного участка, не является пресекательным.

В соответствии с положениями пункта 3 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ), применяемых и в случае, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации до дня вступления Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусмотрено право органов местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки обратиться в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 данной статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с

требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 названной статьи.

Требования указанной нормы, предусматривающие изъятие земельного участка и передачу его в публичную собственность, обусловлены невозможностью его отчуждения на торгах в силу расположения участка в границах территории общего пользования, в том числе применительно к случаю возведения объекта с нарушением земельного законодательства.

Судебные инстанции при применении указанной нормы, удовлетворяя исковые требования об изъятии земельного участка и передаче его в муниципальную собственность, не учли следующие обстоятельства.

Спорный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] принадлежал Деку В.Н. на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права и записью о праве от 20 августа 2007 г. и было установлено при разрешении других судебных дел.

При рассмотрении гражданского дела о сносе самовольной постройки судом сделан вывод, что Дек В.Н. осуществил строительство жилого дома без получения разрешения на строительство на принадлежащем ему земельном участке, который был расположен в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1).

После утверждения документации по планировке территорий в 2014 году спорный участок большей частью расположен в границах красных линий элемента планировочной структуры, в пределах проектируемой улично-дорожной сети (проезды, улицы, дороги).

Вместе с тем суды не обеспечили проверку наличия красных линий с целью установления границ территории общего пользования, планируемой под размещение проектируемой улично-дорожной сети в соответствии с генеральным планом в границах спорного земельного участка, и соответствие утверждённой документации по планировке территории.

При этом следует учитывать, что запрет на приватизацию земельных участков под местами общего пользования, установленный пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, не может ограничивать или устанавливать запрет собственнику участка, приобретённого до установления границ красных линий в установленном законом порядке, либо создавать иные препятствия по его распоряжению таким участком.

Поскольку земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] находится в частной собственности Дека В.Н. с 2007 года и на тот момент не имел действующих запретов и ограничений публично-правового характера, изъятие такого участка в муниципальную собственность, в том числе в связи с установлением с 2014 года границ территории общего пользования, в порядке, предусмотренном пунктом 3 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается.

Согласно Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признаются и защищаются государственная, муниципальная и иные формы собственности на равных основаниях с частной собственностью граждан, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд относится к специальным случаям, допускающим ограничения права частной собственности на землю, направленным на защиту конституционно значимых ценностей, которое может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения и не иначе как по решению суда (часть 2 статьи 8, часть 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации).

В развитие названных конституционных положений пункт 1 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет, что изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством (статьи 56<sup>2</sup> и 56<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, судебные инстанции не правильно применили к спорным отношениям пункт 3 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и изъяли в муниципальную собственность земельный участок, который находится у Дека В.Н. на праве частной собственности, в том числе при отсутствии запретов на распоряжение им.

Согласно абзацу шестому статьи 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд прекращает производство по делу в случае, если имеется ставшее обязательным для сторон, принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение третейского суда, за исключением случаев, если суд отказал в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда либо если суд отменил указанное решение.

Решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 14 сентября 2022 г. по делу № [REDACTED] в удовлетворении иска Департамента к Леонову А.Ю., Петровой Т.И., Кирсановой (Кобзевой) Е.Н., Грекову П.А., Белавкину В.В., Берковичу Д.В., Донченко Н.Б., Климовой Л.И., Пасунько О.В., Печенкиной И.С., Поповой (Ермоловой) А.И., Рогозянской О.В., Загоруйко Л.И., Скрыпанёвой Л.А., Устименко Э.И.,

Кульбакиной Э.Л., Ирушкиной М.С., Каменских Л.В., Лысенко Н.В., Федотову С.Я., Шияну И.Н., Мешковой Г.В., Черных М.Н., Космыниной М.В., Устиненко Г.Б., Жуковой М.И., Кравченко С.Е., Мережкиной Н.В., Кулагину А.Н., третье лицо: Дек В.Н., об изъятии в муниципальную собственность земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 1 038 кв.м отказано. Требования уполномоченного органа были основаны на положениях пункта 3 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обстоятельствах нахождения спорного участка за границей красных линий планировочной структуры проектируемой улично-дорожной сети.

При рассмотрении указанного спора судом также было установлено, что решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 27 июля 2011 г. на Дека В.Н. возложена обязанность снести самовольную постройку на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], предоставленная уполномоченным органом топографическая схема не подтверждает факт расположения участка в границах территории общего пользования. Кроме того, отмечено, что другим решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 30 сентября 2020 г. (вступил в законную силу 16 февраля 2021 г.) Департаменту уже было отказано в удовлетворении предъявленного к Деку В.Н. иска об изъятии спорного земельного участка.

Повторное обращение Департамента с настоящим иском к Деку В.Н. основано на тех же обстоятельствах, а именно на неисполнении решения суда о сносе самовольной постройки и наличии оснований для изъятия земельного участка в муниципальную собственность в связи с его нахождением с 2014 года в границах красных линий.

Согласно части 1 статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Судебные инстанции, разрешая спор по существу, ошибочно исходили из того, что восстановление срока для предъявления исполнительного листа и выдача дубликата исполнительного листа по делу № [REDACTED], а также возбуждение исполнительного производства с целью принудительного исполнения судебного акта следует расценивать в качестве нового основания для предъявления иска об изъятии земельного участка, однако данные документы могут лишь свидетельствовать о наличии обстоятельств, связанных с процедурой сноса.

Таким образом, при правовой оценке тождественности исковых требований по настоящему спору и требований, рассмотренных в 2020 и 2022

годах, судебные инстанции сделали ошибочные выводы о том, что повторно возбуждённое исполнительное производство на основании выданного Департаменту в 2023 году дубликата исполнительного листа о сносе строения может признаваться новым основанием для предъявления иска об изъятии того же участка в муниципальную собственность.

Кроме того, утверждённый постановлением администрации г. Ростова-на-Дону в 2014 году проект планировки (нормативно-правовой акт) действовал и при принятии решений Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 30 сентября 2020 г. и от 14 сентября 2022 г. по делу № 2-3223/2022 по иску Департамента к Деку В.Н. об изъятии спорного земельного участка, в связи с чем предъявление настоящего иска с указанием в качестве оснований тех же обстоятельств о наличии красных линий, установленных указанным постановлением, также не могут расцениваться иным основанием иска.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 7 августа 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 14 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 марта 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции,

Председательствующий

Судьи