



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 117-КГ17-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 сентября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Правительства Севастополя к Бурде В. [REDACTED] Е. [REDACTED], Подопригоре К. [REDACTED] Н. [REDACTED] о признании государственного акта на земельный участок недействительным, об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Подопригоры К. [REDACTED] Н. [REDACTED] на решение Гагаринского районного суда г. Севастополя от 16 августа 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 15 декабря 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя Подопригоры К.Н. – Дикунова В.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителей Правительства Севастополя Борзова С.А., Адаменко Д.А. и Шалыка А.Н., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Правительство Севастополя обратилось в суд с иском к Бурде В.Е. и Подопригоре Е.Н. с указанными выше требованиями.

В их обоснование истец указал, что распоряжением Севастопольской городской государственной администрации от 6 апреля 2010 г. № 1194-р Бурде В.Е. предоставлен земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений площадью 851 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], на основании чего Бурдой В.Е. оформлено право собственности на земельный участок. 10

августа 2015 г. между Бурдой В.Е. и Подопригорой К.Н. заключен договор купли-продажи данного земельного участка. Истец просит признать выданный Бурде В.Е. государственный акт от 6 апреля 2010 г. ЯП № 078424 о праве собственности на земельный участок недействительным, поскольку Севастопольская городская государственная администрация не имела полномочий по распоряжению указанным земельным участком, так как распоряжение землями г. Севастополя на тот момент относилось к полномочиям органа местного самоуправления – Севастопольского городского Совета.

Решением Гагаринского районного суда г. Севастополя от 16 августа 2016 г. исковые требования удовлетворены частично, признан недействительным государственный акт от 6 апреля 2010 г. № [REDACTED] о праве собственности на земельный участок площадью 851 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED]. Земельный участок истребован из владения Подопригоры К.Н.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 15 декабря 2016 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Подопригоры К.Н. содержится просьба об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 16 августа 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 кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению, а обжалуемое постановление суда апелляционной инстанции подлежащим отмене по следующим основаниям.

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.

При рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Судом установлено и из материалов дела следует, что распоряжением Севастопольской городской государственной администрации от 6 апреля 2010 г. № 1194-р Бурде В.Е. предоставлен земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений площадью

851 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED]
(л.д. 6).

6 апреля 2010 г. Бурде В.Е. выдан государственный акт о праве собственности на указанный выше земельный участок (л.д. 9).

18 августа 2010 г. прокурором г. Севастополя принесён протест в порядке надзора об отмене распоряжения Севастопольской городской государственной администрации от 6 апреля 2010 г. № 1194-р (л.д. 7).

Во исполнение протеста прокурора Севастопольской городской государственной администрации 21 сентября 2010 г. принято распоряжение № 1851-р об отмене распоряжения от 6 апреля 2010 г. № 1194-р (л.д. 8).

5 июня 2015 г. Бурде В.Е. выдано свидетельство серии [REDACTED], № [REDACTED] о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 851,00 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] (л.д. 42).

10 августа 2015 г. между Бурдой В.Е. и Подопригорой К.Н. заключен договор купли-продажи названного земельного участка (л.д. 14–17). Право собственности Подопригоры К.Н. на спорный земельный участок зарегистрировано 21 августа 2015 г. (л.д. 14–17, 41).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования частично, суд первой инстанции указал, что у Севастопольской городской государственной администрации отсутствовали полномочия по распоряжению спорным земельным участком и государственный акт о праве собственности на него выдан Бурде В.Е. с нарушением законодательства. В удовлетворении заявления ответчиков о применении исковой давности судом отказано со ссылкой на то, что о нарушении права Правительству Севастополя стало известно в декабре 2015 г. при проведении проверки соблюдения земельного законодательства.

С выводами районного суда согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно части 2 статьи 56 названного кодекса 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 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 право собственности, 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 этого федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Как следует из материалов дела, право собственности Бурды В.Е. на спорный земельный участок возникло на основании акта государственного органа Украины от 6 мая 2010 г., впоследствии (5 июня 2015 г.) данное право зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10 августа 2015 г. между Бурдой В.Е. и Подопригорой К.Н. заключен договор купли-продажи названного земельного участка.

Правительство Севастополя, заявляя об отмене 21 сентября 2010 г. решения о предоставлении Бурде В.Е. земельного участка, ставит вопрос о защите прав публично-правового образования путем истребования утраченного земельного участка.

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.

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 соответствии со статьей 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 39 постановления Пленума 10/22 разъяснено, что, 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.

Кроме того, согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в постановлении от 22 июня 2017 г. № 16-П, при регулировании гражданско-правовых отношений между публично правовым образованием (его органами) и его добросовестным приобретателем справедливым было бы переложение неблагоприятных последствий в виде утраты имущества на публично-правовое образование, которое могло и должно было предпринимать меры по его установлению и надлежащему оформлению своего права.

Таким образом, юридически значимым обстоятельством, подлежащим установлению и оценке судом по данному делу, помимо обстоятельств, связанных с выбытием имущества из владения собственника и со статусом добросовестности приобретения, является еще и то, какой объем действий по восстановлению права собственности на спорный земельный участок был совершен публично правовым образованием (его органами) с сентября 2010 г. до приобретения земельного участка Подопригорой К.Н. по договору купли-продажи от 10 августа 2015 г.

В силу положений статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник имущества, по общему правилу, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, что, в свою очередь, предполагает должное оформление своего права (регистрацию) и его защиту.

Согласно части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец должен доказывать выбытие имущества из его владения помимо воли. При этом сама по себе отмена административного акта не влечет прекращения права собственности и не означает, что участок выбыл из владения помимо воли собственника.

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.

Возражая против удовлетворения иска, Подопригора К.Н. заявлял, что, заключая договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], он полагался на регистрацию права продавца на спорный земельный участок как на гарантию правовой определенности в обороте недвижимости, позволяющую его участникам соизмерять собственное поведение и предвидеть последствия такого в условиях неизменности официально признанного статуса правообладателей.

Данным доводам ответчика о защите его права как добросовестного приобретателя судебными инстанциями не была дана оценка в контексте поведения публичного образования после выявления факта утраты имущества.

Исходя из вышеизложенного вывод судов о том, что спорный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] выбыл из собственности г. Севастополя помимо воли собственника, сделан в нарушение положений статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того, отказывая в применении к заявленным требованиям истца исковой давности, судебные инстанции сослались на то, что орган власти публично-правового образования узнал о нарушении своего права в 2015 году.

Между тем в соответствии со статьей 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», 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, 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 прав и выбытии недвижимого имущества из собственности г. Севастополя.

Суды исходили из того, что Правительству Севастополя стало известно о нарушении прав на спорный земельный участок в декабре 2015 г. при проведении проверки соблюдения земельного законодательства.

Однако данный вывод суда сделан без учета требований статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой суду надлежало установить и то, когда истец должен был узнать о возможном нарушении своих прав.

Это обстоятельство не было установлено судебными инстанциями в качестве юридически значимого, вследствие чего вынесенные судебные постановления и в этой части нельзя признать отвечающими требованиям законности.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что 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.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса. Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Названные выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

С учетом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит

необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 15 декабря 2016 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 15 декабря 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

