Верховный суд РФ. Размещение кладбища на частной земле дает ее собственникам право на возмещение убытков

 [Судебная практика](http://cmokhv.ru/materials/channels/methodical/arbitrage_practice/)

Тип: [обзор](http://cmokhv.ru/materials/type/obzor/)

В иске отмечалось, что в августе 2018 г. истец обнаружил на вверенном ему земельном участке места захоронения, разрешения на которые предоставляет гражданам Департамент торговли и услуг г. Москвы, при этом число могил постоянно росло. В связи с этим общество потребовало у Департамента городского имущества выкупа части земли, фактически уже занятой кладбищем, но тот не ответил на претензию.

В ходе разбирательства суд первой инстанции назначил экспертизу, по результатам которой выяснилось, что размер ущерба, причиненного истцу вследствие размещения ответчиком мест погребения и распространения санитарно-защитной зоны кладбища на территорию спорного земельного участка по состоянию на сентябрь 2021 г. превысил 31 млн руб. Тем не менее суд указал на недоказанность наличия вины ответчика в причинении убытков истцу со ссылкой на письмо начальника отдела службы «одного окна», содержащее сведения о том, что с момента вхождения в 2012 г. территории кладбища в границы города Москвы и по состоянию на 25 марта 2020 г. Департаментом не выдавались разрешения на захоронение на местном кладбище.

Таким образом, суд счел, что захоронения на земельном участке осуществлялись задолго до регистрации права собственности на него, поэтому нельзя взыскать в пользу истца заявленные убытки. Он также отметил, что убытки, связанные с установлением санитарно-защитной зоны, возмещает орган, принявший решение об установлении этой зоны, то есть в рассматриваемом случае – столичное Управление Роспотребнадзора. Соответственно, Департамент не является надлежащим ответчиком по иску. В связи с этим, подчеркнул суд, истцом был избран ненадлежащий способ защиты права, им также был пропущен срок исковой давности. Апелляция и кассация поддержали такое решение.

Тогда управляющая компания обратилась с кассационной жалобой в Верховный Суд, и Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ отметила, что в рассматриваемом случае на местном кладбище происходило размещение мест погребения на смежном с участком кладбища земельном участке в целях обеспечения реализации полномочий г. Москвы по решению вопросов местного значения по организации похоронного дела. При этом занятая местами погребения часть земельного участка не может быть освобождена от них по требованию собственника участка, а использование им по своему усмотрению этой части участка земли также невозможно. Следовательно, истец в результате действий, связанных с реализацией публичных нужд, фактически лишился своего имущества.

«Таким образом, часть земельного участка истца фактически изъята для государственных нужд в целях размещения кладбища, однако при этом процедура изъятия уполномоченными органами не соблюдена, решение об изъятии не принято, какого-либо возмещения за изъятое имущество истцу не предоставлено, – отмечено в определении. – Указав на неправильный способ защиты права, суды трех инстанций необоснованно отказали истцу в защите права собственности, не определив, из каких правоотношений возник спор, какие нормы права подлежат применению к спорным правоотношениям, какой способ защиты права является надлежащим и какой государственный орган, действующий от имени субъекта РФ – г. Москвы, при этом является надлежащим ответчиком по иску».

Как счел ВС, суды также необоснованно применили к спорным правоотношениям п. 1, 2 ст. 199, п. 1 ст. 200 ГК РФ и пришли к неправильному выводу о пропуске истцом срока исковой давности. Поскольку участок занят захоронениями частично и истец имеет свободный доступ на оставшуюся часть участка, исковая давность на требование собственника об устранении нарушений его права, не связанных с лишением владения, в силу ст. 208 ГК РФ не распространяется. Ответчик осуществляет захоронения на участке истца постепенно в течение длительного периода, это занимает все большую часть участка и усугубляет нарушение прав истца.

ВС также поддержал намерение истца, который не стал требовать освобождения части своего участка от захоронений, а предъявил замещающее требование о взыскании денежной компенсации. «При таких обстоятельствах, когда неденежное требование истца, основанное непосредственно на ст. 304 ГК РФ, фактически является парализованным, на замещающее это требование денежное требование истца исковая давность также не должна распространяться. В противном случае истец будет лишен эффективной судебной защиты исключительно из-за того, каким образом ответчик нарушает его право на земельный участок, хотя это нарушение не соединено с лишением владения», – заметил ВС.

Таким образом, ВС отменил судебные акты нижестоящих судов и вернул дело на новое рассмотрение в первую инстанцию, которой следует, в частности, разрешить вопросы о надлежащем способе защиты нарушенного права собственности земельного участка; взыскании убытков; установлении ответчика применительно к надлежащему способу защиты права.

Партнер АБ «КРП» Виктор Глушаков в комментарии «АГ» отметил, что в рассматриваемом деле очевидным является тот факт, что размер земельного участка, принадлежащего истцу, был необратимо уменьшен в результате появления на его территории места для захоронения. «Этот факт является неоспоримым и подтвержден в том числе судами, отказавшими в иске. Равно как очевидным был тот факт, что истребовать уже занятые кладбищем территории не позволяет закон. ВС РФ еще называет такое истребование “парализованным” требованием. Истец выбрал тот способ защиты, который считал разумным при указанных обстоятельствах, а отказ иске означал бы де-факто невозможность восстановить права собственников паев. Эту логику понимал ВС РФ, говоря о том, что отказ в иске о возмещении убытков в полном объеме нарушает конституционный принцип справедливости и лишает истца возможности восстановить его нарушенные права. Подобный подход ВС РФ отвечает именно “духу” закона и направлен на восстановление права, а не на формальное применение норм закона явно в пользу государственного органа. Такая правовая позиция ВС внушает оптимизм», – заметил он.

Адвокат, управляющий партнер ZHAROV GROUP Евгений Жаров заметил, что ВС часто «ставит точку» тогда, когда уже существует масса противоречащих друг другу судебных постановлений. «В этой ситуации таковая судебная практика по подобным спорам отсутствует, поэтому определение ВС станет ориентиром для нижестоящих судов по вопросу выбора надлежащего способа защиты права. Места погребения по своей принадлежности могут быть государственными или муниципальными. При этом федеральными кладбищами могут быть только кладбища, относящиеся к федеральным военным мемориальным кладбищам, которые создаются на основании решения Президента РФ. При формировании земельных участков, занятых кладбищами, ведущее значение имеет норма закона, запрещающая сносить или переносить места погребения. В связи с таким запретом границы земельных участков, используемых для размещения захоронений, часто формируются по фактической площади существующих захоронений (например, см. [дело № А45-5598/2022](https://kad.arbitr.ru/Card/4dbb5b12-c5d2-4db1-82dc-fc13710d4a02)). Таким образом, согласно позиции Суда, предъявление требования о взыскании денежной компенсации вместо подачи виндикационного иска является правомерным в том случае, когда передача части участка законному правообладателю невозможна», – подчеркнул он.

*Сетевое издание «Адвокатская газета»*