ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-КГ16-29

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 14 февраля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Штурбабина И[redacted] П[redacted] к Паничкину П[redacted] А[redacted], федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице Саратовского филиала, кадастровому инженеру Масловой О[redacted] А[redacted] о признании недействительными межевого плана, проекта межевания границ, признании незаконной постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, понуждении к снятию земельных участков с государственного кадастрового учета, признании зарегистрированного права отсутствующим,

по кассационной жалобе Штурбабина И[redacted] П[redacted] на решение Калининского районного суда Саратовской области от 15 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 24 мая 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения представителя Штурбабина И.П. – Горячева А.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя ФГБУ «ФКП Росреестра» – Гусовой И.Е., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Штурбабин И.П. обратился в суд с иском к Паничкину П.А., ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице Саратовского филиала, кадастровому инженеру Масловой О.А. о признании недействительными результатов межевания земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], [redacted] и [redacted], признании незаконной постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и снятии их с учета, признании права собственности Паничкина П.А. на эти земельные участки отсутствующим.

В обоснование заявленных требований Штурбабин И.П. указал, что с 1995 года является собственником земельного участка площадью [redacted] кв.м с кадастровым номером [redacted], расположенного к юго-востоку в 2000 м от пр. [redacted] области. 10 февраля 1993 г. был поставлен на кадастровый учет земельный участок площадью [redacted] +/- [redacted] кв.м с кадастровым номером [redacted]. 31 декабря 2014 г. и 12 января 2015 г. кадастровым инженером Масловой О.А. по заказу ответчика были составлены проект межевания и межевой план, на основании которых был осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка площадью [redacted] кв.м +/- [redacted] кв.м с кадастровым номером [redacted] и земельного участка площадью [redacted] кв.м +/- [redacted] кв.м с присвоением ему кадастрового номера [redacted]. Названные земельные участки, находящиеся в собственности ответчика, налагаются на принадлежащий истцу земельный участок.

Решением Калининского районного суда Саратовской области от 15 марта 2016 г. исковые требования Штурбабина И.П. удовлетворены частично: признаны недействительными результаты межевания, содержащиеся в межевом плане в отношении земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], [redacted] и [redacted]. В остальной части в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 24 мая 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Штурбабина И.П. ставится вопрос об отмене решения Калининского районного суда Саратовской области от 15 марта 2016 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 24 мая 2016 г. в части отказа в иске, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 17 января 2017 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, 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 настоящего дела.

Судом установлено, что 15 марта 1995 г. Штурбабину И.П. на основании постановления администрации Самойловского района Саратовской области от 14 апреля 1996 г. № 86 выдано свидетельство о праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью [redacted] га, расположенный по адресу: [redacted] область, [redacted] район, крестьянское хозяйство Штурбабина И.П., расположенное к юго-востоку в 2000 м от пр. [redacted] (т. 1, л.д. 18–19).

18 июля 2005 г. земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением ему кадастрового номера [redacted] и с указанием площади [redacted] кв.м (т. 1, л.д. 68–69).

Право собственности Штурбабина И.П. на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) 18 июля 2014 г. (т. 1, л.д. 16–17).

19 мая 2006 г. на государственный кадастровый учет был поставлен расположенный в Самойловском районе Саратовской области земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью [redacted] кв.м, находящийся в общей долевой собственности СПК «Маяк», с присвоением ему кадастрового номера [redacted] (т. 1, л.д. 134).

В связи с выделом из данного земельного участка 6/372 земельных долей, принадлежавших Паничкину П.А., по его заказу были изготовлены проект межевания от 31 декабря 2014 г. и межевой план от 12 января 2015 г. двух земельных участков общей площадью 102 га (т. 1, л.д. 101–131).

12 февраля 2015 г. на основании межевого плана на государственный кадастровый учет были поставлены земельный участок площадью [redacted] кв.м +/- [redacted] кв.м с присвоением ему кадастрового номера [redacted] и земельный участок площадью [redacted] кв.м +/- [redacted] кв.м с присвоением ему кадастрового номера [redacted] (т.1, л.д. 80–88).

2 марта 2015 г. в ЕГРП зарегистрировано право собственности Паничкина П.А. на указанные земельные участки (т. 1, л.д. 14–15, 92–92).

20 июля 2015 г. между Иволжатовой Е.И., как продавцом, и Паничкиным П.А., как покупателем, заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью [redacted] кв.м, поставленного на государственный кадастровый учет 10 февраля 1993 г. (т. 5, л.д. 17,51–53).

31 июля 2015 г. право собственности Паничкина П.А. на этот земельный участок зарегистрировано в ЕГРП (т. 4, л.д. 208).

Для возможности определения границ земельного участка с кадастровым номером [redacted], принадлежащего Штурбабину И.П., наличия наложения данного земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] и [redacted], а также для определения возможных нарушений специальных правил в области землеустройства при межевании земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] и [redacted], по делу назначена землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению судебной землеустроительной экспертизы от 29 января 2016 г., установленные экспертным исследованием границы земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью [redacted] кв.м, принадлежащего на праве собственности Штурбабину И.П., исходя из данных, указанных в правоустанавливающих документах, имеет криволинейную конфигурацию и проходит по указанным в экспертом заключении характерным точкам, имеющим соответствующие координаты в системе координат, площадь земельного участка – [redacted] кв.м (т.4, л.д.176).

Экспертным исследованием установлены области (участки) наложения (пересечения) границ земельного участка с кадастровым номером [redacted] (принадлежащего Штурбабину И.П.) с кадастровыми границами земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], [redacted], [redacted] (принадлежащих Паничкину П.А.), и две области (участка) наложения (пересечения) на территорию Волгоградской области (т.4, л.д. 177–181).

При межевании земельного участка с кадастровым номером [redacted] и земельного участка с кадастровым номером [redacted] допущено нарушение специальных правил в области землеустройства, а именно Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, заключающееся в невыявлении на стадии подготовительных работ в месте формирования земельных участков, которым впоследствии присвоены кадастровые номера [redacted], [redacted], ранее сформированного объекта землеустройства, земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью [redacted] кв.м, принадлежащего Штурбабину И.П. (т.4, л.д. 181).

Удовлетворяя исковые требования Штурбабина И.П. о признании недействительными результатов межевания принадлежащих Паничкину П.А. земельных участков, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что при образовании этих земельных участков не было учтено наличие ранее сформированного и находящегося в собственности истца земельного участка с кадастровым номером [redacted]. При этом суды согласились с выводами судебной землеустроительной экспертизы, согласно которым земельные участки ответчика налагаются на земельный участок истца (имеются пересечения границ).

Отказывая в удовлетворении остальной части исковых требований Штурбабина И.П., суды сослались на то, что оснований, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), для признания незаконной постановки земельных участков ответчика на кадастровый учет и снятии их с государственного кадастрового учета, не имеется. Суды также указали, что поскольку истец не является стороной по сделке купли-продажи спорных земельных участков, то он не вправе предъявлять требования о признании отсутствующим права собственности на эти участки.

С указанными выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

В пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» (далее – постановление Пленума о судебном решении) разъяснено, что решением является постановление суда первой инстанции, которым дело разрешается по существу.

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, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3 постановления Пленума о судебном решении).

Исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств. В связи с этим в ней должно быть четко сформулировано, что именно постановил суд как по первоначально заявленному иску, так и по встречному требованию, если оно было заявлено,

кто, какие конкретно действия и в чью пользу должен произвести, за какой из сторон признано оспариваемое право (пункт 11 постановления).

Пунктом 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплены принципы гражданского законодательства, одним из которых, в частности, является обеспечение восстановления нарушенных прав.

Обращение Штурбабина И.П. в суд с иском было вызвано необходимостью восстановления права владения принадлежащим ему на праве собственности земельным участком.

Суд с учетом выявленных нарушений при межевании принадлежащих Паничкину П.А. земельных участков, поставленных на кадастровый учет, установив наложение их границ на принадлежащий Штурбабину И.П. земельный участок с кадастровым номером [redacted], пришел к выводу о нарушении права истца и необходимости защиты нарушенного права собственности путем признания результатов межевания недействительными.

Однако признание результатов межевания недействительными само по себе не влечет восстановление нарушенных прав и законных интересов истца, что оставлено судом без внимания и оценки, у Паничкина П.А. сохраняется право собственности на указанные выше земельные участки с координатами границ, указанными в государственном кадастре недвижимости.

Таким образом, в нарушение приведенных выше требований процессуального закона суд, признав незаконными результаты межевания земельных участков, не разрешил спор по существу и не определил надлежащий способ восстановления нарушенного права собственности истца.

Кроме того, согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пункте 52 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» разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено

путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Таким образом, ссылка судов первой и апелляционной инстанций на то, что истец не является стороной договора купли-продажи спорных земельных участков, сама по себе не может служить основанием для отказа в удовлетворении заявленных им требований о признании права собственности ответчика на эти земельные участки отсутствующим.

Допущенные нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

Поскольку повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 1 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»), а также учитывая необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), дело подлежит направлению 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 Саратовского областного суда от 24 мая 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи