



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 15-КГ21-1-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 апреля 2021 г.

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

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Москаленко Ю.П. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2-38/2019 по иску Андиной Анны Николаевны к Красновой Нине Ивановне, Пятиной Марии Алексеевне, кадастровому инженеру Гусакову Владимиру Викторовичу об исправлении реестровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости и установлении границ земельного участка

по кассационной жалобе кадастрового инженера Гусакова Владимира Викторовича на решение Торбеевского районного суда Республики Мордовия от 6 июня 2019 г., дополнительное решение того же суда от 1 июля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 11 сентября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 5 августа 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения представителя кадастрового инженера Гусакова В.В. – Крючковой С.П., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

установила:

Андина А.Н. обратилась в суд с иском к Красновой Н.И., Пятиной М.А., кадастровому инженеру Гусакову В.В. об исправлении

реестровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости и установлении границ земельного участка, указав в обоснование заявленных требований, что ей на праве собственности принадлежит земельный участок по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. Краснова Н.И. и Пятина М.А. являются собственниками соседнего земельного участка, расположенного по ул. [REDACTED]. В 2014 году истцу стало известно, что кадастровым инженером Гусаковым В.В. в 2013 году по заявлению Красновой Н.И. составлен межевой план, на основании которого в Государственный кадастр недвижимости внесены сведения о характерных точках и границах земельного участка, принадлежащего Красновой Н.И. и Пятиной М.А. При проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ своего земельного участка Андиной А.Н. стало известно о наличии кадастровой ошибки в координатах земельного участка Красновой Н.И. и Пятиной М.А. Геодезистами, проводившими замеры земельного участка, были неправильно вычислены координаты. Допущенная ошибка при проведении кадастровых работ могла бы быть исправлена на основании заявления заказчика об уточнении границ земельного участка с приложением нового межевого плана, однако Краснова Н.И. отказалась вносить изменения в сведения Государственного кадастра недвижимости. Осуществление кадастрового учета принадлежащего истцу земельного участка было приостановлено в связи с тем, что его границы, пересекают границы ранее сформированного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка ответчиков.

Уточнив заявленные требования, истец просила суд установить факт наличия реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о границах земельного участка, включая сведения о координатах характерных точек границ, принадлежащего на праве общей долевой собственности Красновой Н.И. и Пятиной М.А.; исключить из Государственного кадастра недвижимости сведения о координатах характерных точек принадлежащего им земельного участка; установить границы принадлежащего ей земельного участка в соответствии с заключением эксперта Мордовской лаборатории судебной экспертизы Федерального бюджетного учреждения Министерство юстиции Российской Федерации от 19 апреля 2019 г.

Решением Торбеевского районного суда Республики Мордовия от 6 июня 2019 г. иск Андиной А.Н. удовлетворен.

Дополнительным решением Торбеевского районного суда Республики Мордовия от 1 июля 2019 г. с каждого из ответчиков (Красновой Н.И., Пятиной М.А. и кадастрового инженера Гусакова В.В.) взысканы расходы на проведение экспертизы по 12 200 руб., а также расходы по оплате государственной пошлины по 100 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия от 11 сентября 2019 г. решение Торбеевского районного суда Республики Мордовия и дополнительное решение того же суда оставлены без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 5 августа 2020 г. вынесенные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе кадастровым инженером Гусаковым В.В. поставлен вопрос об отмене судебных постановлений в части удовлетворения адресованных к нему исковых требований и взыскания с него судебных расходов как принятых с нарушением закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 10 марта 2021 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит его подлежащим удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ 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 или 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 приходит к выводу, что при вынесении решения об удовлетворении исковых требований к кадастровому инженеру Гусакову В.В. и взыскании с него судебных расходов допущены такого характера существенные нарушения норм процессуального права, которые выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Андиной А.Н. на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], общей площадью 2100 кв. м. (т. 1, л.д. 5). Границы земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены.

Соседний земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] общей площадью 1500 кв.м принадлежит на праве общей долевой собственности Красновой Н.И. и Пятиной М.А. (т. 1, л.д. 7). Границы указанного земельного участка установлены, сведения о местоположении границ земельных участков

внесены в Государственный кадастр недвижимости на основании межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Гусаковым В.В. (т. 1, л.д. 17- 20).

В 2015 году в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка, принадлежащего Андиной А.Н., в целях постановки его на кадастровый учет кадастровым инженером Сяткиным А.М. был изготовлен межевой план (т. 1, л.д. 11-16).

После подачи подготовленных материалов межевания в кадастровую палату Андиной А.Н. было получено решение о приостановлении осуществления кадастрового учета, в связи с тем, что одна из границ принадлежащего ей земельного участка, пересекает одну из границ земельного участка, принадлежащего Красновой Н.И. и Пятиной М.А., сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости (т. 1, л.д. 10).

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные истцом требования в отношении кадастрового инженера Гусакова В.В., указанного Андиной А.Н. наряду с правообладателями смежного земельного участка Красновой Н.И. и Пятиной М.А. в качестве ответчика по делу, и взыскивая с него, совместно с другими ответчиками, судебные расходы (расходы на проведение экспертизы и уплату государственной пошлины), суд исходил из наличия реестровой ошибки, допущенной кадастровым инженером Гусаковым В.В. при осуществлении кадастровых работ по изготовлению межевого плана, что повлекло назначение и проведение по делу судебной землеустроительной экспертизы.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы судов в части удовлетворения иска к кадастровому инженеру Гусакову В.В. и взыскания с него судебных расходов основаны на неправильном толковании и применении норм материального и процессуального права.

Статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено право судебной защиты нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способами.

Согласно части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и

(или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В соответствии с частью 4 указанной статьи реестровая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки в случаях, если существуют основания полагать, что исправление реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», иски об установлении границ земельного участка относятся к искам о правах на недвижимое имущество.

Иск об установлении границ земельного участка является самостоятельным способом защиты, направленным на устранение неопределенности в вопросе нахождения границы земельного участка и разрешении спора о принадлежности той или иной части земельного участка. При этом решение суда, которым установлены границы земельного участка, является основанием для изменения сведений о данном земельном участке в государственный кадастр недвижимости.

Поскольку в рамках заявленного требования об установлении границ земельного участка, подлежит установлению смежная граница между земельными участками, надлежащим ответчиком по такому иску является смежный землепользователь.

Кадастровый инженер, который не является участником материально-правовых отношений по поводу возникновения прав собственности и реализации истцом правомочий собственника в отношении земельного участка, не может быть надлежащим ответчиком по требованию об оспаривании результатов кадастровых работ и установлении местоположения смежной границы.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 31 Федерального закона № 221-ФЗ Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции, действовавшей на момент возникновения правоотношений), кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности: в качестве индивидуального предпринимателя и в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

При этом в силу части 1 статьи 33 Федерального закона № 221-ФЗ, в указанной редакции, договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются тем юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, а кадастровые работы вправе выполнять только кадастровый инженер – работник такого юридического лица.

Однако вышеприведенные положения закона судом при вынесении решения учтены не были. Доводы кадастрового инженера Гусакова В.В. о том, что на момент изготовления межевого плана (4 декабря 2013 г.) он являлся работником ООО «Геоком», с которым Красновой Н.И. и был заключен договор на проведение кадастровых работ и межеванию принадлежащего ей земельного участка, оставлены без внимания и правовой оценки суда не получили.

Кроме того, судом не учтено, что в соответствии с частью 1 статьей 29.2 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» ответственность кадастрового инженера наступает лишь при наличии его вины.

Между тем, удовлетворяя иски о взыскании расходов на кадастровые работы, суд фактически вину кадастрового инженера не устанавливал, выявив лишь наличие реестровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при осуществлении кадастровых работ по изготовлению межевого плана.

Таким образом, при разрешении возникшего спора и взыскания судебных расходов с кадастрового инженера Гусакова В.В. судами неправильно применены нормы материального и процессуального права, без устранения которых невозможна судебная защита нарушенных прав Гусакова В.В., в связи с чем Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным решение Торбеевского районного суда Республики Мордовия от 6 июня 2019 г., дополнительное решение того же суда от 1 июля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 11 сентября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 5 августа 2020 г. в части удовлетворения исковых требований Андиной А.Н. к кадастровому инженеру

Гусакову В.В. и взыскания с него судебных расходов отменить, передать дело в указанной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Торбеевского районного суда Республики Мордовия от 6 июня 2019 г., дополнительное решение того же суда от 1 июля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 11 сентября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 5 августа 2020 г. в части удовлетворения исковых требований Андиной Анны Николаевны к кадастровому инженеру Гусакову Владимиру Викторовичу и взыскания с кадастрового инженера Гусакова Владимира Викторовича судебных расходов отменить, дело в указанной части передать на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи