



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ21-114-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 октября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Чепняна Атома Арамовича, Асланян Гаянэ Аромаисовны об установлении факта, имеющего юридическое значение, по кассационной жалобе представителя Ванинской С.С. – Гладышева-Лядова В.Ю. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 марта 2021 года об оставлении без рассмотрения апелляционной жалобы Ванинской Светланы Сергеевны.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителей Чепняна А.А. и Асланян Г.А. – Кагосяна С.А. и Крючкова А.С., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Чепнян А.А., Асланян Г.А. обратились в суд с заявлением об установлении факта существования границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на местности.

В обоснование своих требований заявители указали на то, что им на праве общей долевой собственности, каждому по $\frac{1}{2}$ доли, принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], площадью 509 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов для ведения личного подсобного хозяйства.

С целью привести границы данного земельного участка в соответствии с действующим законодательством по их фактическому пользованию заявители обратились к кадастровому инженеру Петровой Е.Ю.

При выполнении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, кадастровым инженером было отказано в предоставлении межевого плана на электронном носителе и выдан межевой план на бумажном носителе. Отказ мотивирован тем, что отсутствует графический материал, подтверждающий местоположение границ земельного участка, по фактически сложившимся границам размер земельного участка составляет 964 кв.м, а по сведениям ЕГРН его площадь равна 509 кв.м, разница в площадях составляет 455 кв.м, заявителям разъяснено, что споры решаются в судебном порядке.

В связи с этим Чепнян А.А. и Асланян Г.А. обратились в суд и просили установить факт существования границ земельного участка на местности в фактически сложившихся границах, а также возложить на кадастрового инженера Петрову Е.Ю. обязанность выдать межевой план на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в виде электронного документа для предъявления в государственный кадастр недвижимости и осуществления учёта изменений указанного земельного участка.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 12 декабря 2018 года заявление Чепняна А.А. и Асланяна Г.А. об установлении факта, имеющего юридическое значение, удовлетворено. Установлен факт существования границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на местности; на кадастрового инженера Петрову Е.Ю. возложена обязанность выдать межевой план на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в виде электронного документа для предъявления в государственный кадастр недвижимости в соответствующих координатах. Суд также указал, что данное решение является основанием для органа регистрации прав для осуществления учёта изменений указанного земельного участка на основании межевого плана и

представленного заявления без истребования и предоставления иных документов и справок в указанных координатах.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2020 года апелляционная жалоба Ванинской С.С. на решение суда первой инстанции оставлена без рассмотрения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 марта 2021 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2020 года оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителем Ванинской С.С. – Гладышевым-Лядовым В.Ю. поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2020 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 марта 2021 года.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 июля 2021 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 сентября 2021 года 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 кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 марта 2021 года - подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 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 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.

Такого характера существенные нарушения норм процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами апелляционной и кассационной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Чепнян А.А. и Асланян Г.А. являются собственниками по ½ доле в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], площадью 509 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов для ведения личного подсобного хозяйства (т. 1 л.д. 9-12).

Чепнян А.А. и Асланян Г.А. обратились к кадастровому инженеру Петровой Е.Ю. для выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ и площади указанного земельного участка.

В ходе производства работ по уточнению границ земельного участка кадастровым инженером установлено, что по фактически сложившимся границам размер земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] составляет 964 кв.м, а по сведениям ЕГРН его площадь равна 509 кв.м, разница в площадях составляет 455 кв.м. В связи с отсутствием документов, определяющих местоположение границы земельного участка и необходимых для подготовки межевого плана, межевой план изготовлен не был (т. 1 л.д. 13).

Разрешая заявление Чепняна А.А. и Асланян Г.А., суд первой инстанции, руководствуясь положениями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пришёл к выводу о том, что кадастровым инженером необоснованно отказано в изготовлении межевого плана земельного участка в электронном виде, поскольку заявители владеют и пользуются принадлежащим им земельным участком в фактически сложившихся границах с закреплением природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение его границ. При этом, как указал суд, без установления факта существования границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на местности, заявители лишены возможности установить фактические границы данного земельного участка и внести сведения в ЕГРН.

Суд также указал на то, что спор о праве отсутствует, а данный факт не может быть установлен в ином порядке.

Ванинская С.С. обратилась с апелляционной жалобой на данное решение суда, указав на то, что имеется спор о праве на земельный участок. Обжалуемым судебным актом нарушены её права, поскольку принадлежащий ей земельный участок является смежным с земельным участком заявителей, при составлении межевого плана границы спорного земельного участка с ней не согласовывались, часть земельного участка заявителей пересекает большую часть земельного участка, используемого Ванинской С.С.

При рассмотрении апелляционной жалобы судом апелляционной инстанции установлено, что Ванинская С.С. является собственником

земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], который является смежным с земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] и образован из ранее сформированных земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED]. Право собственности Ванинской С.С. на вновь образованный земельный участок зарегистрировано 4 октября 2019 года.

Оставляя апелляционную жалобу Ванинской С.С. без рассмотрения по существу, суд апелляционной инстанции, сославшись на положения статьи 320 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, на разъяснения постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 19 июня 2012 года № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», исходил из того, что обжалуемым решением вопрос о правах или обязанностях Ванинской С.С. не разрешался, так как она не могла быть привлечена к участию в деле, в связи с отсутствием на момент его рассмотрения права собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED].

Также судебная коллегия указала на то, что Ванинская С.С. не являлась стороной возникших правоотношений, поскольку спорный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] ей либо иным лицам не принадлежал, являясь земельным участком неразграниченной государственной собственности.

Четвертый кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции, указав на то, что наличие у Ванинской С.С. заинтересованности в исходе данного дела, независимо от доводов жалобы, не касающихся каких-либо её прав и обязанностей при разрешении заявленного спора, само по себе не свидетельствует о нарушении прав и законных интересов судебным актом, принятым по существу спора и не наделяет её правом на обжалование такого судебного акта. При этом несогласие заявителя с границами земельных участков и результатами межевания не лишает её права на защиту своих интересов в ином порядке, в том числе посредством обращения в суд с самостоятельным иском.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что при рассмотрении дела судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм процессуального права, выразившиеся в следующем.

Согласно части 1 статьи 320 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решения суда первой инстанции, не вступившие в законную силу, могут быть обжалованы в апелляционном порядке в соответствии с правилами, предусмотренными главой 39 настоящего Кодекса.

Право апелляционного обжалования решения суда принадлежит сторонам и другим лицам, участвующим в деле. Апелляционную жалобу

вправе подать также лица, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом (части 2 и 3 статьи 320 ГПК РФ).

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 года № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ). 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 (ст. 55, 59-61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

В мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах, доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы, которыми руководствовался суд (абзац первый части 4 статьи 198 ГПК РФ).

В силу части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в

пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления, при этом оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства.

Как указывает заявитель в кассационной жалобе, в нарушение названных норм права суд апелляционной инстанции не дал правовую оценку доводам Ванинской С.С., не исследовал дополнительно представленные доказательства.

Так, судом апелляционной инстанции установлено, что Ванинской С.С. на праве собственности принадлежит земельный участок, общей площадью 664 кв.м, с кадастровым номером [REDACTED], который является смежным по отношению к спорному земельному участку с кадастровым номером [REDACTED]. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] образован из ранее сформированного земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером [REDACTED] и части земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] (164 кв.м), право собственности на вновь образованный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] зарегистрировано в ЕГРН 4 октября 2019 года.

При рассмотрении апелляционной жалобы Ванинской С.С. судебная коллегия сослалась на то обстоятельство, что на момент принятия обжалуемого судебного акта заявитель не являлась собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и смежным землепользователем, в связи с чем, не могла быть привлечена к участию в деле.

Между тем, судом апелляционной инстанции не учтено, что на момент рассмотрения настоящего дела в суде первой инстанции Ванинская С.С. являлась собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], смежного со спорным земельным участком с кадастровым номером [REDACTED], что, по утверждению Ванинской С.С., подтверждается договором купли-продажи от 13 ноября 2017 года, определением Хостинского районного суда г. Сочи от 14 сентября 2018 года по делу № 2-1985/2018, выпиской из ЕГРН. Это обстоятельство является существенным и подлежало проверке судом апелляционной инстанции при рассмотрении апелляционной жалобы Ванинской С.С.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Таким образом, при составлении кадастровым инженером Петровой Е.Ю. межевого плана на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в новых границах требовалось согласование границ земельного участка с собственником смежного земельного участка Ванинской С.С., чьи права и законные интересы нарушены изменением границ спорного земельного участка.

Согласно части 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Суд апелляционной инстанции в нарушение положений вышеуказанного Федерального закона, указав на отсутствие принадлежности спорного земельного участка Ванинской С.С. либо иным лицам, оставил без внимания и правовой оценки доводы апелляционной жалобы Ванинской С.С. о том, что земля неразграниченной государственной собственности, площадью 455 кв. м, за счёт которой под предлогом уточнения границ был увеличен спорный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], много лет находилась в фактическом пользовании Смирновой Л.Г. (правопредшественника Ванинской С.С.), а не Чепняна А.А. и Асланян Г.А., которые приобрели земельный участок площадью 509 кв. м, с кадастровым номером [REDACTED] по договору купли-продажи от 28 февраля 2015 года, зарегистрировав право общей долевой собственности 11 марта 2015 года. Каких-либо доказательств, свидетельствующих о заявленных границах спорного земельного участка, существующих на местности пятнадцать и более лет, представлено не было. Кроме того, как указывала заявитель, часть земельного участка Чепняна А.А. и Асланян Г.А. пересекает большую часть земельного участка, используемого Ванинской С.С., через спорную землю обеспечивается свободный проход и проезд на улицу к местам общего пользования, на территории спорного земельного участка размещён дворовой туалет с водонепроницаемым колодцем-выгребом.

Как указано в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 года № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции», в силу части 4 статьи 13 и части 3 статьи 320 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации лица, не привлеченные к участию в деле, вправе обжаловать в апелляционном порядке решение суда первой инстанции в случае, если данным решением разрешён вопрос об их правах и обязанностях, то есть они лишаются прав, ограничиваются в правах, наделяются правами и (или) на них возлагаются обязанности. При этом такие лица не обязательно должны быть указаны в мотивировочной и (или) резолютивной частях судебного постановления.

При указанных обстоятельствах, доводы заявителя кассационной жалобы о том, что обжалуемое судебное решение существенно ограничивает её права на свободное пользование принадлежащим ей земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] и расположенным на нём жилым домом, а также о том, что судом первой инстанции данное дело было незаконно рассмотрено в порядке особого производства при наличии спора о праве, должны были быть учтены и проверены судом апелляционной инстанции при рассмотрении апелляционной жалобы Ванинской С.С.

Согласно части 1 статьи 379⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, представлении, если иное не предусмотрено названным кодексом.

Согласно части 1 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Существенные нарушения норм процессуального права, допущенные судом апелляционной инстанции, судебной коллегией по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции устранены не были.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их

устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 марта 2021 года подлежат отмене, а дело подлежит направлению на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду следует учесть вышеизложенное, устранить отмеченные недостатки и рассмотреть дело в апелляционном порядке в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 марта 2021 года отменить.

Дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Председательствующий:

Судьи: