



**ВЕРХОВНЫЙ СУД  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

№ 18-КГ24-22-К4

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

16 апреля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Корелова Геника Ильича к администрации муниципального образования город Краснодар об изменении границ земельного участка

по кассационной жалобе представителя администрации муниципального образования город Краснодар Балаева Ахмеда Исмаиловича на решение Советского районного суда г. Краснодара от 6 октября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 августа 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения представителя администрации муниципального образования город Краснодар Балаева А.И., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Корелова Г.И. и его представителя Михайлова Р.И., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

## установила:

Корелов Г.И. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования город Краснодар об изменении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], в соответствии с подготовленным кадастровым инженером межевым планом от 30 марта 2021 г., мотивируя свои требования тем, что является арендатором указанного земельного участка на основании договора уступки права аренды, заключенного с ООО «СТФ-Интеграл» 21 июня 2010 г. На данном земельном участке находится принадлежащий истцу на праве собственности объект незавершенного строительства – четырехэтажный мультисервисный и информационный центр общей площадью 1843,9 кв. м с подвалом. При проведении кадастровых работ по уточнению местоположения указанного объекта недвижимости выявлено пересечение с границами смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0414011:56, 23:43:0414011:66, 23:43:0414011:9, находящихся в муниципальной собственности. Истец полагал, что такая ситуация обусловлена допущенной при проведении землеустроительных и кадастровых работ в отношении названных земельных участков кадастровой ошибкой, для исправления которой разработан межевой план от 30 марта 2021 г., содержащий сведения о том, что фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] составляет 2 124 кв. м, площадь по данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – 760 кв. м. В удовлетворении заявления истца о государственном кадастровом учете земельного участка в соответствии с межевым планом от 30 марта 2021 г. Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Управление Росреестра по Краснодарскому краю) было отказано в связи с пересечением границ земельных участков. Уточнив заявленные требования, истец просил признать границы и площади четырех указанных выше земельных участков согласованными и утвержденными в соответствии с межевым планом от 30 марта 2021 г., возложить на Управление Росреестра по Краснодарскому краю и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю обязанность по осуществлению государственного учета соответствующих изменений в отношении земельных участков без предоставления дополнительных документов.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 6 октября 2022 г. исковые требования удовлетворены. Границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по улице [REDACTED], изменены в соответствии с межевым планом от 30 марта 2021 г. по изложенным в резолютивной части решения суда координатам; границы и площадь (2 124 кв. м) данного земельного участка признаны согласованными и утвержденными в соответствии с этим межевым планом. Границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по улице [REDACTED], в городе [REDACTED], изменены в соответствии с межевым планом от 30 марта 2021 г. по изложенным в резолютивной части решения суда координатам; границы и площадь (12 088 кв. м) данного земельного участка признаны согласованными и утвержденными в соответствии с этим межевым планом. Границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по улице [REDACTED], в городе [REDACTED], изменены в соответствии с межевым планом от 30 марта 2021 г. по изложенным в резолютивной части решения суда координатам; границы и площадь (17 853 кв. м) данного земельного участка признаны согласованными и утвержденными в соответствии с этим межевым планом. Границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по улице [REDACTED], изменены в соответствии с межевым планом от 30 марта 2021 г. по изложенным в резолютивной части решения суда координатам; границы и площадь (16 695 кв. м) данного земельного участка признаны согласованными и утвержденными в соответствии с этим межевым планом. На Управление Росреестра по Краснодарскому краю и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю возложена обязанность осуществить государственный кадастровый учет соответствующих изменений в отношении указанных земельных участков без предоставления дополнительных документов.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 марта 2023 г. решение Советского районного суда г. Краснодара от 6 октября 2022 г. отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 августа 2023 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 марта 2023 г. отменено, решение Советского районного

суда г. Краснодара от 6 октября 2022 г. оставлено в силе.

В кассационной жалобе представитель администрации муниципального образования город Краснодар ставит вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 20 марта 2024 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> 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.

При рассмотрении настоящего дела судами первой и кассационной инстанций были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 15 декабря 2008 г. ООО «СТФ-Интеграл» утверждены материалы предварительного согласования места размещения здания мультисервисного и информационного центра на земельном участке площадью 760 кв. м по улице [REDACTED] внутригородском округе города Краснодара.

На основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 11 сентября 2009 г. между администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «СТФ-Интеграл» 15 сентября 2009 г. заключен договор аренды находящегося по адресу: [REDACTED], земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 760 кв. м, в том числе расположенного в охранной зоне озера Карасун земельного участка площадью 62 кв. м,

сроком на три года с целью строительства здания мультисервисного и информационного центра.

По договору уступки права аренды от 21 июня 2010 г. права арендатора в отношении указанного земельного участка площадью 760 кв. м перешли к Корелову Г.И.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 12 августа 2010 г. удовлетворен иск Корелова Г.И. к ООО «СТФ-Интеграл» и администрации муниципального образования город Краснодар о признании права собственности на объект незавершенного строительства – четырехэтажный мультисервисный и информационный центр (с подвалом) общей площадью 1 843,9 кв. м, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_

Право собственности на указанный объект недвижимости зарегистрировано за Кореловым Г.И. в ЕГРН (ЕГРП) 26 ноября 2010 г.

Согласно заключению кадастрового инженера ООО «Азимут» Гапочкина А.А. от 30 марта 2021 г. принадлежащее Корелову Г.И. здание располагается за границами земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадь которого по сведениям из ЕГРН составляет 760 кв. м, по фактическому использованию (огражденной территории) – 2 124 кв. м.

По данным подготовленного кадастровым инженером межевого плана при установлении границ в соответствии с фактическим ограждением необходимо откорректировать границы смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0414011:56, 23:43:0414011:66, 23:43:0414011:9. Поскольку увеличение земельного участка превышает предельный минимальный размер для данной зоны и исходя из того обстоятельства, что у Корелова Г.И. отсутствует необходимый пакет документов на увеличение площади земельного участка, кадастровый инженер указал на возможность внесения изменений относительно границ участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ только в судебном порядке.

12 июля 2021 г. Корелову Г.И. Управлением Росреестра по Краснодарскому краю направлено уведомление об отказе в государственном кадастровом учете в отношении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, в котором указано на пересечение границ данного земельного участка и границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0414011:56, 23:43:0414011:66, 23:43:0414011:9, а также на непредставление документов, подтверждающих

---

наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка и необходимых для ее исправления.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что Корелов Г.И. добросовестно, открыто и непрерывно владеет и пользуется земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] в границах, указанных в межевом плане от 30 марта 2021 г., неизменно существующих на местности более пятнадцати лет и огражденных кирпичным капитальным забором. Суд также учел заключение судебной землеустроительной экспертизы от 11 августа 2022 г., составленное ООО «Ассоциация экспертов Краснодарского края», согласно выводам которого площадь земельного участка, необходимого для обслуживания и эксплуатации мультисервисного и информационного центра, составляет 3 000 кв. м и увеличение площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на обслуживание и эксплуатацию объектов недвижимости, расположенных на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 23:43:0414011:56, 23:43:0414011:66, 23:43:0414011:9, относящихся к муниципальной собственности, не отразится. При этом суд указал на то, что согласования местоположения границ земельного участка с землями общего пользования не требуется и изменение его границ права ответчика не нарушает.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о недоказанности истцом наличия реестровой ошибки и об отсутствии документов, подтверждающих формирование и предоставление истцу земельного участка площадью 2 124 кв. м. Судом апелляционной инстанции было указано на то, что требования истца по сути сводятся к увеличению площади арендуемого им участка за счет изменения границ и площадей смежных земельных участков, сформированных в установленном законом порядке; изменяя площадь и конфигурацию спорных земельных участков, суд первой инстанции фактически сформировал четыре новых самостоятельных объекта недвижимости в обход установленной законом процедуры; при этом земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] сформирован за счет земель, имеющих различный вид разрешенного использования, и с нарушением прав и законных интересов владельцев смежных земельных участков, на двух из которых к моменту рассмотрения спора по существу введены в эксплуатацию многоквартирные жилые дома.

Четвертый кассационный суд общей юрисдикции, отменяя апелляционное определение суда и оставляя в силе решение суда первой

инстанции, сослался на произвольную переоценку судом апелляционной инстанции собранных по делу доказательств и на установление всех юридически значимых обстоятельств судом первой инстанции и, как следствие, вынесение им законного и обоснованного решения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что принятые по делу судами первой и кассационной инстанций судебные постановления вынесены с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

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

В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 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. 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.

В силу частей 1 и 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. 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.

Обращаясь в суд с исковыми требованиями об изменении границ земельного участка (после уточнения – о признании границ и площадей земельных участков согласованными и утвержденными, возложении обязанности осуществить государственный кадастровый учет изменений в отношении этих участков), Корелов Г.И. в качестве оснований иска сослался на необходимость в целях исправления ошибки в

местоположении границ земельного участка изменить (признать согласованными и установленными) его границы в соответствии с межевым планом от 30 марта 2021 г., предусматривающим установление границ земельного участка по фактическому использованию (по огражденной территории), указывая, что сложившийся порядок пользования в данных границах существует на протяжении более пятнадцати лет.

На основании части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (здесь и далее нормы приведены в редакции, действовавшей на момент рассмотрения спора судом первой инстанции) воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном данным федеральным законом, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу этого закона, подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке межведомственного 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 (документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда).

В случаях, если исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав (часть 4 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В соответствии с частью 1.1 статьи 43 названного федерального закона 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 указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. В этом случае допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в пунктах 32, 32.1 и 45 части 1 статьи 26 Закона. В указанном случае в межевом плане приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка. При проведении / правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условий, указанных в пунктах 32 и 32.1 части 1 статьи 26 Закона, государственным регистратором прав не осуществляется.

Таким образом, определение границ земельного участка в соответствии с границами, существующими на местности пятнадцать лет и более, возможно в случае отсутствия сведений о местоположении границ земельного участка в документе, подтверждающем право на земельный участок, или в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, что не было учтено судом первой инстанции при разрешении спора.

Как следует из материалов дела, площадь спорного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], предоставленного правопродшественнику истца для строительства мультисервисного и информационного центра, во всех правоустанавливающих документах указана 760 кв. м. Именно с указанной площадью земельный участок в границах, определенных в характерных точках системы координат МСК-05, и был поставлен на кадастровый учет 3 марта 2009 г.

Пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О

государственной регистрации недвижимости» (статья 70 Земельного кодекса Российской Федерации).

Исходя из части 2 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Пунктами 3 и 9 части 4 этой статьи предусмотрено, что описание местоположения объекта недвижимости и его площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место, относятся к основным сведениям об объекте недвижимости, подлежащим внесению в кадастр недвижимости.

По смыслу приведенных норм права, описание границ земельного участка в установленном порядке, его площадь и постановка на кадастровый учет подтверждают существование такого земельного участка с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

Границы земельного участка являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Целью исправления реестровой ошибки же является приведение данных о фактических границах земельного участка, содержащихся в ЕГРН, в соответствие с фактическими границами, установленными на местности, в которых земельный участок предоставлялся и существует на местности.

Установление в судебном порядке описания границ посредством определения координат характерных точек не должно приводить к изменению уникальных характеристик земельного участка. Суд не изменяет ни качественных, ни количественных характеристик участка правообладателя, а приводит существующий объем прав в соответствие с действующим земельным законодательством, что следует из Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2016).

---

Вместе с тем обжалуемые судебные постановления указанным требованиям закона не соответствуют.

Фактически истцом были заявлены, а судом первой инстанции в нарушение приведенных требований закона удовлетворены иски о требованиях об установлении границ земельного участка, отличных от определенных при постановке земельного участка на кадастровый учет, площадь которого также в противоречие с документами, являвшимися основанием для возникновения прав Корелова Г.И. на спорный земельный участок, была определена судом первой инстанции в размере 2 124 кв. м, то есть почти в три раза больше предоставленной администрацией муниципального образования правопродшественнику истца и в дальнейшем согласованной сторонами договора аренды наряду с его иными существенными условиями.

При этом в нарушение одного из принципов земельного законодательства, на которых основываются Земельный кодекс Российской Федерации и изданные в соответствии с ним иные нормативные правовые акты, – принципа деления земель по целевому назначению на категории (пункт 8 части 1 статьи 1 данного кодекса), суд первой инстанции сформировал земельный участок площадью 2 124 кв. м с разрешенным использованием «размещение зданий мультисервисного и информационного центра» за счет земель, имеющих различные виды разрешенного использования (согласно представленным в материалы дела выпискам из ЕГРН разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 23:43:0414011:66 – «для разработки проекта строительства набережной озера Карасун, ливневой канализации, территории благоустройства»; земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0414011:9 и 23:43:0414011:56 – «для завершения строительства многоэтажного дома»).

Более того, судом было фактически проигнорировано, что в силу части 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном этим федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 данной статьи (далее – заинтересованные лица), 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 ЕГРН.

---

По смыслу пункта 56 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и 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», суд вправе сделать выводы о допущенной кадастровой (реестровой) ошибке только в том случае, если вносимые изменения не повлекут нарушений прав и законных интересов других лиц и при отсутствии спора о праве на недвижимое имущество.

Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 16 июля 2015 г. № 1789-О отметил, что федеральное законодательство с учетом необходимого баланса частных и публичных интересов обеспечивает, с одной стороны, возможность оперативного исправления ошибок органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, а с другой стороны, в случае спора между смежными собственниками земельных участков или землепользователями о границах земельных участков – гарантии судебной защиты их прав от произвольного изменения сведений государственного кадастрового учета.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции администрация муниципального образования город Краснодар в своем отзыве на исковое заявление ссылалась на то, что изменение границ и площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] за счет изменения границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0414011:9 и 23:43:0414011:56 приведет к нарушению прав смежных землепользователей; в отношении двух названных земельных участков зарегистрированы обременения на основании договоров участия в долевом строительстве и договоров залога имущественных прав участников долевого строительства; хотя эти земельные участки на момент рассмотрения дела формально отнесены к муниципальным землям, на них были выданы градостроительные планы и разрешения на строительство, а также разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями.

В соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» у участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не

---

может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

При этом государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество, к которому в силу положений статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации относится и земельный участок, на котором расположен данный дом.

Вместе с тем указанные обстоятельства и соответствующие доводы администрации муниципального образования город Краснодар в нарушение требований гражданского процессуального закона оценки со стороны суда первой инстанции не получили.

Вопреки тому, что действующим принятым в развитие конституционных норм законодательством принудительное изъятие у собственника имущества по общему правилу, кроме строго предусмотренных законом случаев, не допускается, суд первой инстанции в отсутствие законных оснований счел возможным удовлетворить требования истца об изменении границ его земельного участка фактически за счет изъятия части земельных участков, принадлежащих иным лицам, поскольку судом площади земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0414011:66, 23:43:0414011:9 и 23:43:0414011:56 были существенно уменьшены, что несомненно привело к нарушению прав этих лиц.

Приведенные нарушения норм материального и процессуального права были исправлены судом апелляционной инстанции, который, установив юридически значимые обстоятельства по делу, в том числе связанные с нарушением прав смежных землепользователей, в соответствии с предоставленными ему гражданским процессуальным законом полномочиями, руководствуясь положениями статей 327<sup>1</sup>, 328–330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обоснованно отменил решение суда первой инстанции и принял по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Однако суд кассационной инстанции при проверке по кассационной жалобе Корелова Г.И. законности апелляционного определения, пришел к неправомерному выводу о его отмене и об оставлении в силе решения суда первой инстанции, тем самым сам допустил ошибку в применении приведенных выше норм права и не выполнил требования статьи 379<sup>6</sup> и частей 1–3 статьи 379<sup>7</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

---

Принимая во внимание, что судом апелляционной инстанции спор был разрешен в соответствии с подлежащими применению к спорным правоотношениям нормами материального права, установленными по делу обстоятельствами и с соблюдением требований процессуального закона, а судами первой и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм права, повлиявшие на исход дела, и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 августа 2023 г. подлежит отмене с оставлением в силе апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 марта 2023 г.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 августа 2023 г. отменить, оставить в силе апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 марта 2023 г.

Председательствующий

Судьи