



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ24-300-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 января 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Коптиевской Елены Борисовны, действующей как финансовый управляющий Лапуги Любови Семёновны, к межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, федеральному государственному бюджетному учреждению «Сочинский национальный парк» и обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт» об устранении препятствий в пользовании земельными участками, признании реестровой ошибкой пересечение границ земельных участков и понуждении к совершению действий

по кассационной жалобе Коптиевской Елены Борисовны, действующей как финансовый управляющий Лапуги Любови Семёновны, на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

финансовый управляющий Лапуги Л.С. обратился в суд названным иском к МТУ ФАУГИ в Краснодарском крае и Республике Адыгея,

ФГБУ «Сочинский национальный парк» и ООО «Комфорт», указав, что Лапуге О.С. принадлежит земельный участок, границы которого согласно заключению кадастрового инженера полностью пересекают границы земельных участков, принадлежащих ответчикам. Полагая, что ответчиками ненадлежащим образом сформированы земельные участки, вследствие чего имеет место реестровая ошибка, истец просила возложить на ответчиков обязанность устранить данную реестровую ошибку путём аннулирования или переноса существующих точек на новые местоположения, сформировав откорректированную часть границы в соответствии с представленными координатами.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи от 10 июля 2023 г. иск удовлетворён: на истца возложена обязанность по изготовлению межевых планов на земельные участки и подготовке схемы взаимного расположения их границ, указано, что решение суда является основанием для исключения из ЕГРН записей об осуществлении государственного кадастрового учёта земельных участков ответчиков с сохранением их площади и, после предоставления истцом межевых планов, внесения в ЕГРН записи об осуществлении государственного кадастрового учёта земельных участков с сохранением их площади.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 февраля 2024 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2024 г., решение суда первой инстанции отменено, постановлено новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции, оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 9 декабря 2024 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 находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

В соответствии со ст. 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.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что Лапуге Л.С. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], с/т «[REDACTED]», право собственности зарегистрировано 23 июня 2021 г., однако границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно выводам кадастрового инженера границы данного земельного участка практически полностью пересекают фактические границы земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], принадлежащих ООО «Комфорт» и ФГБУ «Сочинский национальный парк» соответственно.

Определением Хостинского районного суда г. Сочи от 26 марта 2023 г. по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза.

В ходе проведения экспертизы экспертом были определены координаты фактических границ земельного участка истца и его фактическая площадь.

Согласно заключению от 29 мая 2023 г., подготовленному АНО «Экспертный центр «Югэксперт», описание границ земельного участка, а также его фактическая площадь, определённая по существующим ограждениям, соответствует границам и площади, указанным в правоудостоверяющем документе. При этом имеется наложение фактических границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с ранее учтёнными кадастровыми границами земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] (статус: «актуальные»).

Экспертом также были предложены три варианта устранения наложений площадей земельных участков и устранения реестровой ошибки в местоположении границ.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что площадь и конфигурация принадлежащего Лапуге Л.С. земельного участка соответствуют правоустанавливающему документу, причиной наложения кадастровых границ земельных участков является реестровая ошибка, допущенная при выполнении работ по территориальному землеустройству при определении местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], подлежащая исправлению одним из методов, предложенных экспертом.

С данными выводами не согласился суд апелляционной инстанции и, указав, что согласно акту установления границ от 29 октября 1996 г. принадлежащий истцу земельный участок граничит с землями Сочинского национального парка, границы были согласованы главным лесничим Сочинского государственного природного национального парка, однако в представленных материалах гражданского дела отсутствуют документы,

подтверждающие законность изъятия земель Сочинского национального парка, в пределах которых планировалось отведение земельного участка, по поводу границ которого возник спор, пришёл к выводу о том, что вопреки положениям закона и в отсутствие волеизъявления собственника федеральных земель в лице органа, уполномоченного на распоряжение федеральным имуществом, была осуществлена регистрация права на участок, входящий в состав федеральных земель.

Кроме того, суд апелляционной инстанции указал, что исковые требования являются несоразмерными праву, подлежащему защите, поскольку, по сути, они направлены на прекращение права государственной собственности на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] в их существующих границах и площади.

Кассационный суд общей юрисдикции с такими выводами суда апелляционной инстанции согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Задачами гражданского судопроизводства в соответствии со ст. 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений.

Как предусматривает ч. 1 ст. 194 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, принятое судом решение должно разрешать гражданское дело по существу. Данное решение согласно ст. 195 названного кодекса должно быть законным и обоснованным, аналогичные требования предъявляются к любому судебному акту, разрешающему по существу гражданский спор, вне зависимости от того, в какой форме он постановлен.

В силу ч. 3 ст. 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

При обращении в суд с иском по настоящему делу истец указывал, что не имеет возможности в полной мере осуществлять правомочия собственника земельного участка в связи с тем, что его фактически существующие на местности границы не могут быть внесены и зарегистрированы в ЕГРН, поскольку противоречат границам смежных земельных участков, границы которых в ЕГРН внесены, но на местности не обозначены.

Соответственно, вопрос о том, каким образом надлежит восстановить возникшее противоречие, должен был быть разрешён судом при

постановлении решения, обратное указывает на неисполнение судом возложенной на него задачи по рассмотрению гражданских дел.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал, что фактически исковые требования направлены на незаконное изъятие у Российской Федерации земельного участка, принадлежащего государству в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации, а удовлетворённый судом первой инстанции иск является несоразмерным праву, подлежащему защите, поскольку исковые требования направлены на прекращение права государственной собственности на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] в их существующих границах и площади.

Между тем, как следует из искового заявления, перед судом не ставился вопрос о признании права собственности на какой-либо земельный участок, право собственности Лапуги Л.С. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] также никем не оспаривалось, как не имелось спора по поводу площади земельных участков.

Для правильного разрешения возникшего спора суду апелляционной инстанции надлежало установить действительные границы трёх смежных земельных участков, определить их должное положение на местности и в случае реестровой ошибки устранить противоречия в правоподтверждающих документах на земельные участки, сведения о которых уже внесены в ЕГРН, чего сделано не было.

Таким образом, гражданский спор судом апелляционной инстанции не разрешён, что свидетельствует о незаконности постановленном им апелляционного определения.

Суд апелляционной инстанции также не учёл, что земельный участок с номером [REDACTED] на момент рассмотрения спора не находился в государственной собственности и принадлежал ООО «Комфорт», и не обосновал, каким образом при исправлении кадастровой ошибки путём приведения кадастровых границ земельных участков в соответствие с фактическими, с учётом сохранения их площади по правоудостоверяющему документу, нарушаются права владеющих ими собственников.

Судебная коллегия полагает необходимым также отметить, что в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации (ч. 2 ст. 9) земля и другие природные ресурсы могут находиться не только в государственной собственности, но также в частной, муниципальной и иных формах собственности, а согласно подп. 9 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации государственная собственность на землю разграничивается на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами.

В настоящем случае судом апелляционной инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390¹⁴–390¹⁶ 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 13 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи