



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-394-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Мерной Ирины Юрьевны к департаменту имущественных отношений Краснодарского края об устранении препятствий в пользовании земельным участком, установлении границ земельных участков, признании отсутствующим права собственности на часть земельного участка и понуждении к совершению иных действий

по кассационной жалобе Мерной Ирины Юрьевны на решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 31 мая 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Мерной И.Ю. – Ващенко А.А., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Мерная И.Ю. обратилась в суд с иском к департаменту имущественных отношений Краснодарского края об установлении границ земельных участков с кадастровыми номерами (далее – КН) [REDACTED] и [REDACTED], о признании незаконными (недействительными) результатов межевания земельного участка с КН [REDACTED], принадлежащего Краснодарскому краю, в части наложения его границ на границы вышеуказанных земельных участков, признании отсутствующим права собственности Краснодарского края на данные части земельного участка и об исключении сведений о границах земельного участка с КН [REDACTED] из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 31 мая 2023 г. исковые требования удовлетворены частично.

Суд установил наличие реестровой ошибки в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка с КН [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], садоводческое товарищество [REDACTED]», участок [REDACTED], принадлежащего Краснодарскому краю, в части пересечения его границ с границами земельных участков с КН [REDACTED] и КН [REDACTED] и определил границы земельных участков, принадлежащих Мерной И.Ю. В удовлетворении остальной части исковых требований суд отказал.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г. решение отменено в части установления реестровой ошибки в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка с КН [REDACTED] и внесения соответствующих изменений в ЕГРН с принятием в указанной части нового решения об отказе в иске. В остальной части решение оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июля 2024 г. решение суда первой

инстанции в неотмененной части и апелляционное определение оставлены без изменения.

Определением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 24 октября 2024 г. произведен поворот исполнения решения от 31 мая 2023 г.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене принятых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 13 января 2025 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 судебные постановления подлежащими отмене.

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.

Такие нарушения допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Мерной И.Ю. на праве собственности принадлежат земельные участки 29 и 36 с КН [REDACTED] и КН [REDACTED] площадью 488 кв.м и 500 кв.м соответственно, расположенные по адресу: [REDACTED] район, г. [REDACTED], садоводческое товарищество «[REDACTED]».

Право собственности на земельные участки [REDACTED] и [REDACTED] зарегистрировано за правопродшественниками Мерной И.Ю. на основании свидетельств на право собственности на землю от 21 июля 1995 г.

Земельный участок с КН [REDACTED] площадью 39 625 +/- 1 777 кв.м поставлен на государственный кадастровый учет с установлением границ и право собственности на него зарегистрировано за Краснодарским краем в 2007 году.

В 2018 году при уточнении границ земельных участков с КН [REDACTED] и КН [REDACTED] стало известно, что их границы полностью накладываются на границы земельного участка с КН [REDACTED].

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 4 июля 2022 г. по делу № [REDACTED] оставлены без удовлетворения иски Магомедовой С.Г. (правопредшественника Мерной И.Ю.), Торосьяна С.Х., Гусева Е.А., Чистосердова В.В., Костенко В.В., Гвашевой С.М., Сухановой С.Е., Дроздиной О.К., Жмелюк М.А., Чолахяна Н., Имнадзе В.О., Пиуновой Ю.А. к департаменту и администрации Краснодарского края о признании результатов межевания земельного участка с КН [REDACTED] недействительными, об исправлении реестровой ошибки в сведениях о его границах и площади, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о его местоположении в связи с тем, что между сторонами имеется спор о праве на земельный участок, а также исходя из того, что согласно заключению судебной экспертизы невозможно установить границы земельного участка с КН [REDACTED] (земельный участок садоводческого товарищества «[REDACTED]»).

При рассмотрении настоящего дела судом первой инстанции назначена землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Эксперт Консалтинг».

Согласно заключению эксперта от 16 мая 2023 г. принадлежащие истцу земельные участки являются смежными, огорожены, индивидуализированы на местности, фактические границы земельных участков входят в границы садоводческого товарищества «[REDACTED]», при этом их границы полностью налагаются на кадастровые границы земельного участка с КН [REDACTED], установить фактические границы последнего не представляется возможным ввиду отсутствия межевых знаков на поворотных точках данного участка.

Удовлетворяя искивые требования частично, суд первой инстанции, приняв во внимание заключение судебной экспертизы, пришел к выводу о наличии реестровой ошибки в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка с КН [REDACTED].

Отменяя решение суда в этой части и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции сослался на то, что по спору об установлении границ земельного участка ответчиками являются смежные землепользователи, которые истцом в качестве ответчиков не указаны. Кроме того, суд вправе сделать вывод о допущенной кадастровой ошибке, если вносимые изменения не повлекут нарушений прав и законных интересов других лиц и при отсутствии спора о праве на недвижимое имущество, однако в резолютивной части решения суд исключил из ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка, находящегося в собственности Краснодарского края, что повлекло уменьшение площади и изменение конфигурации данного земельного участка. Кроме того, требование об исправлении реестровой ошибки истцом не заявлялось.

С такими выводами согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с постановлениями судов согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства 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. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду, мирному урегулированию споров.

В силу части 2 статьи 56 данного кодекса 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.

Согласно части 1 статьи 196 этого же кодекса 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 постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указано, что статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрен перечень способов защиты гражданских прав. Иные способы защиты гражданских прав могут быть установлены законом.

Если при принятии искового заявления суд придет к выводу о том, что избранный истцом способ защиты права не может обеспечить его восстановление, данное обстоятельство не является основанием для отказа в принятии искового заявления, его возвращения либо оставления без движения. В соответствии со статьей 148 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации на стадии подготовки дела к судебному разбирательству суд выносит на обсуждение вопрос о юридической квалификации правоотношения для определения того, какие нормы права подлежат применению при разрешении спора.

По смыслу части 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам. Суд также указывает мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле. В связи с этим ссылка истца в исковом заявлении на не подлежащие применению в данном деле нормы права сама по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования (пункт 9).

Таким образом, обязанность надлежащей юридической квалификации заявленных требований, определение правовых норм, подлежащих применению к обстоятельствам дела, возложены на суд.

Это не было учтено судом апелляционной инстанции при вынесении обжалуемого определения.

Как следует из установленных судом обстоятельств и материалов дела, между сторонами возник спор о фактических и реестровых границах смежных земельных участков.

Судом первой инстанции факт наложения границ установлен.

Суд апелляционной инстанции, не оспаривая установленные судом первой инстанции обстоятельства, отменил решение в части удовлетворения иска и принял новое решение об отказе в иске, сославшись только лишь на ненадлежащий, по мнению суда апелляционной инстанции, способ защиты права, фактически оставив спор неразрешенным.

В нарушение указанных выше требований закона возникший спор судом не разрешен, оценка доводам истца о том, что она владеет земельными участками более 27 лет, границы которых существуют на местности в течение всего этого времени, не дана.

При таких обстоятельствах постановление суда апелляционной инстанции нельзя признать соответствующим требованиям законности и обоснованности (часть 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, абзац второй части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Данное нарушение, которое не было устранено кассационным судом общей юрисдикции, является существенным, поскольку повлияло на результат рассмотрения дела и не может быть устранено без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает нужным отменить постановления судов

апелляционной и кассационной инстанций, а дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> 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 1 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи