



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-395-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 марта 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,

судей Кротова М.В. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Андреевой Людмилы Ивановны к Российской Федерации в лице межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея и ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации об устранении препятствий в пользовании земельным участком, исправлении реестровой ошибки

по кассационной жалобе Андреевой Людмилы Ивановны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 4 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Андреева Л.И. обратилась в суд с иском к межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея

(далее – ТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея), ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (далее – ФГБУ «Сочинский национальный парк») и, уточнив требования, просила признать реестровой ошибкой содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], исключить из ЕГРН сведения о местоположении границ указанного земельного участка, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Сочинский национальный парк, Мацестинское лесничество, как ошибочно внесенные, установить новые границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии со схемой и каталогом координат, указанными в заключении судебной экспертизы, а также установить границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], площадью 576 кв. м согласно варианту № 2 экспертного заключения.

В обоснование требований Андреева Л.И. указала, что является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED]. При определении границ данного земельного участка выявлено их пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], составляющего территорию Сочинского национального парка. Данное обстоятельство, по мнению истца, обусловлено наличием реестровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при формировании границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 13 декабря 2023 г. иск удовлетворен. На ТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея возложена обязанность устранить препятствия Андреевой Л.И. в пользовании земельным участком с кадастровым номером [REDACTED], произвести корректировку границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], находящегося в пользовании ФГБУ «Сочинский национальный парк», в части пересечения его границ с земельным участком с кадастровым номером [REDACTED], признав недействительным межевое дело (межевой план) в этой части, а также внести соответствующие изменения в ЕГРН и произвести кадастровый учет изменений

местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 4 апреля 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. определение суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Андреевой Л.И. ставится вопрос об отмене апелляционного и кассационного определений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 19 февраля 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 жалобу подлежащей 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 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.

Как установлено судами и следует из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 600 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для садоводства, расположенный по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], принадлежит на праве собственности Андреевой Л.И.

Границы данного земельного участка в соответствии с требованиями законодательства не определены.

Кадастровым инженером Гриевой Н.И. установлено пересечение границ указанного выше участка с границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], входящего в состав единого землепользования земельного участка [REDACTED], находящегося в федеральной собственности и в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБУ «Сочинский национальный парк».

В ходе рассмотрения спора судом была назначена землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертов ООО «Эксперт Консалтинг» от 13 ноября 2023 г. № 976-11-23 следует, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не индивидуализирован на местности, в связи с чем невозможно установить его фактические границы. При этом земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] огорожен и может быть индивидуализирован на местности. Также эксперт установил, что при проведении работ по межеванию земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] допущена реестровая ошибка, а именно не учтены границы смежного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], вследствие чего имеет место их наложение.

Для исправления указанной реестровой ошибки экспертом предложены следующие варианты:

– исключить из ЕГРН сведения о точном местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], как ошибочно внесенные. Произвести повторное межевание земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по его фактическому местоположению с учетом фактического расположения всех земельных участков землепользователей, чьи интересы могут быть затронуты при проведении межевых работ. Произвести межевание земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии с действующими нормами и правилами;

– исключить из ЕГРН сведения о точном местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], как ошибочно внесенные. Установить новые границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии со схемой и каталогом координат, указанными в приложении 2 и приложении 3 к данному заключению с сохранением его правомерной площади за счет неиспользуемых свободных

городских земель и незначительным изменением его конфигурации. Установить границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии со схемой и каталогом координат, указанными в приложении 1 к данному заключению, в соответствии с межевым планом, подготовленным кадастровым инженером Гриевой Н.И.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции указал на наличие реестровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при выполнении работ по землеустройству земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], что стало причиной наложения его кадастровых границ на земельный участок, принадлежащий Андреевой Л.И.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что в рассматриваемом случае имел место спор о праве, при этом принятие судом решения привело к незаконному выбытию земельного участка из собственности Российской Федерации, учитывая, что земли Сочинского национального парка отнесены к землям, изъятым из оборота и не подлежащим передаче в частную собственность.

Суд апелляционной инстанции также указал, что заключение судебной экспертизы содержит предположительные выводы о наличии реестровой ошибки, поскольку экспертом при проведении судебной экспертизы не были изучены первичные землеотводные документы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], не исследована вся его территория, а только часть, находящаяся в непосредственной близости к участку истца. При этом, признавая недействительным в части межевое дело данного земельного участка в отсутствие требований истца об этом, суд первой инстанции эти обстоятельства не учел.

Несогласование местоположения границ земельного участка само по себе не является реестровой ошибкой, поскольку не свидетельствует о неверном расположении границ этого земельного участка, воспроизведенных в ЕГРН, относительно границ, указанных в землеотводных документах.

Таким образом, по мнению суда апелляционной инстанции, отсутствуют относимые и допустимые доказательства наложения границ данного участка на земельный участок Андреевой Л.И.

Помимо этого, судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда указано на недопустимость передачи в собственность Андреевой Л.И. земель, фактически составляющих территорию

Сочинского национального парка, поскольку такие земли изъяты из гражданского оборота и могут находиться только в государственной собственности.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Задачами гражданского судопроизводства в соответствии со статьей 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 часть 1 статьи 194 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, принятое судом решение должно разрешать гражданское дело по существу.

Решение согласно статье 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 части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Обращаясь в суд с иском по настоящему делу, Андреева Л.И. ссылаясь на наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН относительно местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], составляющего территорию Сочинского национального парка, что послужило причиной их наложения на границы принадлежащего ей земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. При таких обстоятельствах фактически существующие на местности границы принадлежащего ей земельного участка не могут быть внесены в ЕГРН.

При этом Андреевой Л.И. перед судом не ставился вопрос о признании права собственности на земельный участок, ее право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] никем не оспаривалось, как не имелось спора по поводу площади земельных участков.

Соответственно, вопрос о том, каким образом надлежит восстановить возникшее противоречие, должен был быть разрешен судом при постановлении решения, обратное указывает на неисполнение судом возложенной на него задачи по рассмотрению гражданских дел.

В соответствии с частью 1 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании данного закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в ЕГРН описании местоположения границ которого выявлена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 названного закона.

Согласно части 3 статьи 61 этого же закона 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 этим законом, либо в порядке, установленном до дня вступления в силу этого закона (далее – реестровая ошибка), 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). Исправление реестровой ошибки осуществляется в

случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в порядке:

1) осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости;

2) внесения в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке;

3) внесения в ЕГРН сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке.

Согласно части 4 этой же статьи, 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.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

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

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал, что фактически исковые требования направлены на незаконное изъятие у Российской Федерации части земельного участка, принадлежащего государству, а удовлетворенный судом первой инстанции иск является несоразмерным праву, подлежащему защите, поскольку исковые требования направлены на прекращение права государственной собственности на земельный участок в его существующих границах и площади.

При этом факт наличия реестровой ошибки суд апелляционной инстанции не опроверг.

Частью 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебному-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

В соответствии с частью 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 данного кодекса, однако несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

Согласно статье 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту (часть 1).

В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам (часть 2).

Для разрешения вопроса о наличии реестровой ошибки и установления вариантов ее устранения судом первой инстанции была назначена и проведена землеустроительная экспертиза.

В нарушение приведенных норм процессуального права суд апелляционной инстанции, отвергая выводы судебной экспертизы, каких-либо мотивов несогласия с заключением эксперта не привел и дополнительную либо повторную экспертизу не назначил.

Более того, суд апелляционной инстанции, признав заключение судебной экспертизы недопустимым доказательством, не указал, в чем эта недопустимость выражается.

Кроме того, судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда не мотивирован вывод о нарушении прав Российской Федерации в результате исправления заявленной реестровой ошибки с учетом того, что

вариант устранения данной ошибки, предложенный экспертом в заключении судебной экспертизы, не приводит к уменьшению площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], что следует из соответствующей схемы (приложение № 2).

Судом апелляционной инстанции также не дана оценка вступившему в законную силу решению Хостинского районного суда г. [REDACTED] края от 27 декабря 2013 г., которым установлен факт нахождения земельного участка истца в границах СНТ «[REDACTED]», а также соответствия конфигурации границ этого участка, отраженной в землеустроительных документах, его фактическим границам.

Садоводческое товарищество «[REDACTED]», в пределах которого сформирован принадлежащий истцу земельный участок, создано в соответствии с решением исполнительного комитета Сочинского городского Совета народных депутатов от 8 июня 1988 г. № 294 на землях населенных пунктов, изъятых для ведения коллективного садоводства.

Каких-либо доказательств изъятия земельного участка из земель Сочинского национального парка не имеется.

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

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм 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 4 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 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 4 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

