



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-108-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 апреля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,  
судей Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Смирновой Марии Владимировны 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 о признании права собственности и права постоянного бессрочного пользования земельным участком отсутствующими, исключении сведений из ЕГРН,

по кассационной жалобе Смирновой Марии Владимировны на решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 18 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., выслушав представителя Смирновой М.В. Ермакова Г.А., поддержавшего доводы жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Смирнова М.В. обратилась в суд с названным выше иском, указав, что она является собственником земельного участка с кадастровым номером

██████████, расположенного по адресу: ██████████  
██████████ район, садоводческое товарищество «██████████», участок № ██████. При определении границ данного земельного участка выявлен факт наложения его границ на земельный участок с кадастровым номером ██████████, составляющий территорию Сочинского национального парка и относящийся к категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Данное обстоятельство, по мнению истца, нарушает её права как собственника земельного участка, поскольку препятствует установлению его границ в установленном законом порядке.

Решением Хостинского районного суда Краснодарского края от 18 января 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 апреля 2024 г., в удовлетворении исковых требований отказано. Определением судебной коллегии по гражданским делам

Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г. решение суда и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Смирновой М.В. ставится вопрос об отмене апелляционного и кассационного определений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 28 марта 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 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 при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, земельный участок из категории земель «земли населённых пунктов» с видом разрешённого использования «для садоводства» с кадастровым номером ██████████ площадью 480 кв.м, расположенный по адресу: ██████████ ██████████ район, садоводческое товарищество «██████████», участок № ██████, принадлежит Смирновой М.В. на праве собственности, что подтверждается сведениями ЕГРН.

При этом границы земельного участка в соответствии с требованиями законодательства не определены.

Земельный участок из категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов» с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1769 кв.м находится в федеральной собственности и предоставлен в постоянное бессрочное пользование ФГБУ «Сочинский национальный парк» (Мацестинское лесничество).

Вступившим в законную силу решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 14 февраля 2022 г. Смирновой М.В. отказано в удовлетворении исковых требований к Управлению Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея об исправлении реестровой ошибки. При этом суд исходил из отсутствия доказательств, подтверждающих несоответствие сведений о границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] сведениям, содержащимся в ЕГРН, а также в первичных землеотводных документах. Также судом установлено, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащий Смирновой М.В., не имеет фактических границ и не может быть индивидуализирован на местности.

Отказывая в удовлетворении исковых требований по настоящему делу, суд первой инстанции исходил из недоказанности доводов Смирновой М.В. о нарушении её прав в результате постановки на государственный кадастровый учёт земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и регистрации права собственности Российской Федерации на него, что подтверждается вступившим в законную силу решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 14 февраля 2022 г., согласно которому реестровой ошибки в сведениях ЕГРН относительно границ данного участка не имеется.

Также судом указано на то, что в силу пункта 2 статьи 12 Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» земельные участки, расположенные в границах национальных парков, находятся в федеральной собственности и отчуждению не подлежат. С данными выводами согласились суд апелляционной инстанции и Четвёртый 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.

Согласно части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

В постановлении 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 (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) (пункт 2).

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 (пункт 3).

В рамках настоящего дела истец заявляла о наложении границ принадлежащего ей земельного участка на кадастровые границы земельного участка, составляющего территорию Сочинского национального парка.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, руководствуясь частью 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, сослался на обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 14 февраля 2022 г. и имеющие преюдициальное значение для настоящего спора.

Не согласившись с данным решением, Смирнова М.В. подала апелляционную жалобу, содержащую ходатайство о назначении по делу судебной землеустроительной экспертизы с целью установления координат поворотных точек принадлежащего ей земельного участка, факта наложения его границ на кадастровые границы участка с кадастровым номером [REDACTED] и нахождения этого участка в актуальных границах Сочинского национального парка.

Отказывая в удовлетворении данного ходатайства и оставляя решение суда без изменения, суд апелляционной инстанции согласился с выводами о недоказанности факта нарушения прав Смирновой М.В., одновременно указав на отсутствие оснований для назначения по делу землеустроительной экспертизы.

Судом при этом не учтено, что согласно части 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается

посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию кадастровым инженером (часть 4.2 статьи 1, статья 37 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Как следует из материалов дела границы смежных земельных участков по отношению к участку Смирновой М.В. определены в установленном законом порядке, сведения о них имеются в ЕГРН.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 19 июня 2017 г. № 729 «О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Российской Федерации от 25 июня 2013 г. № 534», границы Сочинского национального парка были изменены, а земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не входит в актуальные границы Сочинского национального парка.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 14 февраля 2022 г. установлено, что по результатам проведённой по делу судебной экспертизы эксперт пришёл к выводу о том, что фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] имеют наложение на кадастровые границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], входящего в состав Сочинского национального парка.

Также экспертом установлено, что границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], сведения о которых внесены в ЕГРН, расположены внутри садоводческого товарищества «[REDACTED]» и в полном объёме накладываются на внутриквартальный проезд (земли общего пользования) данного садоводческого товарищества и земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

При этом экспертом предложено несколько вариантов исправления имеющейся реестровой ошибки в отношении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

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.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств (часть 1 статьи 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Частью 1 статьи 79 этого же кодекса 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

судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

В нарушение приведённых норм процессуального права суд экспертизу не назначил, не дал оценку указанным выше обстоятельствам и не установил имеющие значение для правильного разрешения спора обстоятельства, свидетельствующие о наличии либо отсутствии факта наложения границ принадлежащего Смирновой М.В. земельного участка на кадастровые границы участка, составляющего территорию Сочинского национального парка.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами 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 решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 18 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой 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:**

решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 18 января 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи