



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-106-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 мая 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 Корецкого Юрия Владимировича 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, установлении границ земельного участка,

по кассационной жалобе Корецкого Юрия Владимировича, подписанной его представителем Авериной Алёной Александровной, на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 5 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Корецкий Ю.В. обратился в суд с названным выше иском, указав, что является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество [REDACTED] я», участок № [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].

Уточнив исковые требования, Корецкий Ю.В. просил установить границы и площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии с конфигурацией и каталогами координат характерных точек межевого плана, имеющегося в материалах дела, и заключением судебной экспертизы, а также возложить на Управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея обязанность внести соответствующие изменения в ЕГРН.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 8 декабря 2023 г. иск удовлетворён. На Управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея возложена обязанность 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], а также внести соответствующие изменения в ЕГРН и произвести кадастровый учёт изменений местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 5 марта 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г. определение суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Корецкого Ю.В. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 3 февраля 2025 г. Корецкому Ю.В. восстановлен срок подачи кассационной жалобы, а определением того же судьи от 4 апреля 2025 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 кассационной жалобы Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 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 при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, земельный участок из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешённого использования «для ж-садоводства» с кадастровым номером [REDACTED] площадью 556 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]», участок № [REDACTED], принадлежит Корецкому Ю.В. на праве собственности, что подтверждается сведениями ЕГРН.

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

При проведении работ по уточнению местоположения и площади данного участка кадастровым инженером установлено пересечение его границ с границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], находящегося в федеральной собственности и в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБУ «Сочинский национальный парк».

Из заключения судебной экспертизы от 7 ноября 2023 г. № 971-11-23, проведённой ООО «Эксперт Консалтинг», усматривается, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не индивидуализирован на местности, невозможно установить его фактические границы.

Отсутствие межевых знаков на поворотных точках данного земельного участка свидетельствует о том, что при проведении работ по его межеванию не были учтены границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], вследствие чего имеет место их наложение.

Для исправления указанной реестровой ошибки экспертом предложены следующие варианты.

Вариант № 1: 1. Исключить из ЕГРН сведения о точном местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] как несоответствующие фактическому расположению данного земельного участка. 2. Провести повторные кадастровые работы в отношении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с учётом соблюдения прав и законных интересов всех собственников земельных участков, чьи интересы могут быть затронуты в процессе проведения повторного межевания.

Вариант № 2: 1. Исключить из ЕГРН сведения о точном местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] как несоответствующие фактическому расположению данного земельного участка. 2. Установить границы земельных участков истца с кадастровым номером [REDACTED] и земельного участка ответчика с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии с конфигурацией и каталогами координат характерных точек, согласно имеющегося в материалах дела межевого плана.

Удовлетворяя исковые требования, 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 Корецкому Ю.В.

С данными выводами суда первой инстанции не согласился суд апелляционной инстанции, указав, что экспертом при проведении судебной экспертизы не были изучены первичные землеотводные документы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], а также исследована не вся его территория, а только часть, находящаяся в непосредственной близости к участку, принадлежащему истцу.

Также суд апелляционной инстанции указал на то, что несогласование местоположения границ земельного участка само по себе не является реестровой ошибкой, а выводы эксперта о наличии такой ошибки являются предположительными.

Таким образом, по мнению суда, отсутствуют относимые и допустимые доказательства наложения границ данного участка на земельный участок Корецкого Ю.В.

Помимо этого, судебной коллегией указано на недопустимость передачи в собственность Корецкого Ю.В. земель, фактически составляющих территорию Сочинского национального парка, поскольку такие земли изъяты из гражданского оборота и могут находиться только в государственной собственности.

С 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 статьёй 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 указанного кодекса суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Обращаясь в суд с иском по настоящему делу, Корецкий Ю.В. 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 ему земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. При таких обстоятельствах фактически существующие на местности границы принадлежащего ему земельного участка не могут быть внесены в ЕГРН.

При этом Корецкий Ю.В. перед судом не ставился вопрос о признании права собственности на земельный участок, его 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 разрешён 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 учёт 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 изменённых 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 воспроизведённая 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 влечёт за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в порядке:

1) осуществления государственного кадастрового учёта в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта 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 удовлетворённый 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 судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

В соответствии с частью 3 статьи 86 данного кодекса 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 указанного кодекса в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив её 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 её устранения судом первой инстанции была назначена и проведена землеустроительная экспертиза.

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

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 учётом того, что вариант устранения данной ошибки, предложенный экспертом в заключении судебной экспертизы, не приводит к уменьшению площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], а предполагает установление точного местоположения границ этого земельного участка.

Участок истца расположен в пределах садоводческого товарищества [REDACTED]», относится к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешённого использования «для ж-садоводства», что подтверждается сведениями ЕГРН.

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

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

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения закона не устранил.

Приведённые выше нарушения норм права являются существенными, поскольку могли повлиять на исход дела, а устранение этих нарушений

невозможно без отмены апелляционного и кассационного определений и нового апелляционного рассмотрения дела.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 5 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г. подлежат отмене, а дело направлению 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 5 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи