



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-114-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 мая 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,

судей Горшкова В.В. и Киселева А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Иванова Виталия Олеговича, Ивановой Екатерины Ивановны и Иванова Вячеслава Олеговича 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 исправлении реестровой ошибки и установлении границ земельного участка

по кассационной жалобе Иванова Виталия Олеговича, Ивановой Екатерины Ивановны и Иванова Вячеслава Олеговича на решение Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 3 ноября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 18 июня 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения Иванова В.О., поддержавшего доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Иванов В.О., Иванова Е.И. и Иванов В.О. обратились в суд с иском к межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея), ФГБУ «Сочинский национальный парк» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (далее – ФГБУ «Сочинский национальный парк») об исправлении реестровой ошибки, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), о местоположении границ земельного участка № [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] площадью 480 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]», и об установлении границ данного земельного участка.

В обоснование требований истцы указали, что являются собственниками земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], при определении границ которого выявлено их пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], составляющего территорию Сочинского национального парка.

Данное обстоятельство, по мнению истцов, обусловлено наличием реестровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при формировании границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Решением Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 3 ноября 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 января 2024 г., в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 18 июня 2024 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Иванов В.О., Иванова Е.И. и Иванов В.О. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 4 февраля 2025 г. заявителям восстановлен срок для подачи кассационной жалобы, а определением от 22 апреля 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 при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, земельный участок категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования – «для садоводства» с кадастровым номером [REDACTED] площадью 480 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, садоводческое товарищество «[REDACTED]», участок № [REDACTED], принадлежит истцам на праве общей долевой собственности, что подтверждается сведениями ЕГРН.

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

Согласно заключению кадастрового инженера ИП Ливадня Н.В. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] имеет частичное наложение (пересечение) с границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], находящегося в федеральной собственности, границы которого на местности не установлены.

По мнению кадастрового инженера, наложение границ земельных участков возникло в связи с тем, что при формировании и уточнении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не были учтены сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

В ходе рассмотрения спора судом была назначена земельно-техническая экспертиза.

Из заключения эксперта ИП Яценко Ю.А. от 29 августа 2023 г. № 08/23 следует, что выявить причину наложения кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не представляется возможным.

Для исправления указанной реестровой ошибки экспертом предложены следующие варианты.

Вариант № 1. Установить границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по координатам характерных точек границ, указанных в таблице № 4.

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии внести изменения в сведения ЕГРН о характерных точках границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], установив границы по вышеуказанным координатам характерных точек границ.

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии внести изменения в сведения ЕГРН о характерных точках границы обособленного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED] в месте нахождения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

В данном случае из реестровых границ обособленного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED], будет исключен правомерный земельный участок истцов площадью 335 кв. м.

Реестровые (кадастровые) границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] будут установлены в соответствии с его правомерными границами. Из состава единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED] будет исключена часть участка общей площадью 335 кв.м.

Вариант № 2. Установить границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по координатам характерных точек границ, указанных в таблице № 5.

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии внести изменения в сведения ЕГРН о характерных

точках границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], установив границы по вышеуказанным координатам характерных точек границ.

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии внести изменения в сведения ЕГРН о характерных точках части границы обособленного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED], в соответствии со схемой № 2 по координатам характерных точек границ, указанных в таблице № 6.

В данном случае из реестровых границ обособленного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED], будет исключен правомерный земельный участок истцов.

При этом исправляемая часть площадью 335 кв.м обособленного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером [REDACTED], сохранится в соответствии со схемой № 2 по координатам характерных точек границ, указанных в таблице № 5.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции сослался на отсутствие законных оснований для регистрации права собственности истцов на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], приняв во внимание его формирование за счет земель федеральной собственности в отсутствие согласия их собственника – Российской Федерации.

Таким образом, по мнению суда, требования истцов направлены на незаконное изъятие у государства земельного участка из состава земель особо охраняемых природных территорий.

Помимо этого суд пришел к выводу об отсутствии доказательств наличия реестровой ошибки, допущенной при осуществлении кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], указав, что доказательств, свидетельствующих о несоответствии сведений о границах данного земельного участка, содержащихся в ЕГРН, границам, указанным в первичных землеотводных документах, материалы дела не содержат.

С данными выводами согласились суд апелляционной инстанции и 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, истцы ссылались 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 им земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. При таких обстоятельствах фактически существующие на местности границы принадлежащего истцам земельного участка не могут быть внесены в ЕГРН.

При этом истцами перед судом не ставился вопрос о признании права собственности на земельный участок, их право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] никем не оспаривалось.

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 первой инстанции сделано не было.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] был предоставлен его первоначальному пользователю в отсутствие волеизъявления собственника федеральных земель, при этом исковые требования фактически направлены на незаконное изъятие у Российской Федерации части земельного участка, принадлежащего государству.

Доказательств, свидетельствующих о несоответствии сведений о границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], содержащихся в ЕГРН, границам, указанным в первичных землеотводных документах, в материалы дела не представлено.

При этом факт наличия реестровой ошибки суд 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 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 земельно-техническая экспертиза.

В нарушение приведенных норм процессуального права суд первой инстанции, признавая заключение судебной экспертизы от 29 августа 2023 г. № 08/23 достоверным и допустимым доказательством, его выводы при вынесении решения не учел, указав, что данное заключение эксперта не свидетельствует о правомерности установленных фактических границ земельного участка истцов.

При этом каких-либо мотивов несогласия с заключением эксперта не привел и дополнительную либо повторную экспертизу не назначил.

Суды не дали надлежащей оценки всем имеющимся в материалах дела доказательствам, свидетельствующим о наличии реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отказав в удовлетворении иска лишь по тому основанию, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] незаконно поставлен на государственный кадастровый учет, поскольку изъят из состава земель особо охраняемых природных территорий.

Кроме того, судом первой инстанции не мотивирован вывод о нарушении прав Российской Федерации в результате исправления заявленной реестровой ошибки с учетом того, что варианты устранения данной ошибки, предложенные экспертом в заключении судебной экспертизы, не приводят к уменьшению фактической площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], что следует из соответствующей схемы.

Каких-либо доказательств изъятия земельного участка из земель Сочинского национального парка не имеется. Право собственности истцов на спорный участок зарегистрировано в государственном публичном реестре и в судебном порядке никем не оспаривалось.

Таким образом, гражданский спор судом первой инстанции не разрешен, что свидетельствует о незаконности постановленного им решения.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить принятые по делу судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 3 ноября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 18 июня 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]