



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 49-КГ25-13-К6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 декабря 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Файзуллина Марата Рифгатовича к Галикеевой Эльвире Ринатовне, Шариповой Диане Дамировне, кадастровому инженеру Иванко Елене Викторовне и администрации муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан об исправлении реестровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, сносе самовольно установленного забора и взыскании судебных расходов

по кассационной жалобе кадастрового инженера Иванко Елены Викторовны на решение Чишминского районного суда Республики Башкортостан от 28 ноября 2023 г., дополнительное решение того же суда от 25 сентября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 3 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителя Иванко Е.В. – Фазлееву А.Ф., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Файзуллин М.Р. обратился в суд с указанным выше иском, уточнив который просил признать выполнение комплексных кадастровых работ и карты плана территории, подготовленного кадастровым инженером Иванко Е.В., неправильными, признать наличие реестровой ошибки в границах принадлежащего ему земельного участка по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], внесённых в государственный кадастр недвижимости, исправить реестровую ошибку по фактическим координатам, признать незаконным возведение собственниками смежного земельного участка Галикеевой Э.Р. и Шариповой Д.Д. металлического забора и возложить на них обязанность за свой счёт в месячный срок с момента вступления решения в законную силу демонтировать забор, а также взыскать с них и с кадастрового инженера Иванко Е.В. судебные расходы.

В обоснование исковых требований истец ссылался на то, что в результате выполнения кадастровым инженером Иванко Е.В. комплексных кадастровых работ произошло наложение границ земельного участка ответчиков на земельный участок, принадлежащий истцу, в связи с чем возведённый ответчиками забор расположен на его земельном участке и подлежит сносу.

Решением Чишминского районного суда Республики Башкортостан от 28 ноября 2023 г. с учётом дополнительного решения того же суда от 25 сентября 2024 г., оставленными без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 3 февраля 2025 г., иск удовлетворён.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2025 г. указанные выше судебные постановления оставлены без изменения.

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

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 20 ноября 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 и возражения на неё, 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 при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что Файзуллин М.Р. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 3437+/-21 кв.м, находящегося по адресу: [REDACTED], [REDACTED], о чём в ЕГРН внесена запись о регистрации права собственности.

Шариповой Д.Р. и Галикеевой Э.Р. принадлежит смежный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 2384 +/-17 кв.м, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED], о чём в ЕГРН внесена запись о регистрации права собственности.

На границе данных земельных участков ответчиками возведён металлический забор из профилированных листов высотой 2 метра.

При этом забор возведён по точкам координат, указанным в государственном кадастре недвижимости в сведениях о границах земельных участков сторон.

Также судом установлено, что на основании муниципального контракта от 5 июля 2019 г. на территории муниципального района Чишминский район проводились комплексные кадастровые работы в отношении всех земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, расположенных по указанному выше адресу.

Подрядчиком данных работ выступало ООО «Геопроект», которым с кадастровым инженером Иванко Е.В. заключено трудовое соглашение от 29 июля 2019 г. о выполнении кадастровых работ в срок до 31 декабря 2019 г.

Сведения о границах земельных участков сторон в государственный кадастр недвижимости внесены по результатам выполнения ООО «Геопроект» комплексных кадастровых работ согласно названному выше контракту, непосредственным исполнителем которого являлась кадастровый инженер Иванко Е.В.

Определением Чишминского районного суда Республики Башкортостан от 26 июня 2023 г. по делу назначена судебная строительно-техническая и землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено экспертам ООО «Ассоциация судебных экспертов и оценщиков Республики Башкортостан».

Из заключения экспертов данного учреждения от 15 сентября 2023 г. следует, что имеется частичное наложение границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] 4, принадлежащего истцу, и земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащего ответчикам, которое составляет 17,2 кв.м. Для устранения реестровой ошибки следует выполнить перенос точки 65 на 0,71 м в сторону участка с кадастровым номером [REDACTED].

Также эксперты указали, что для устранения нарушенного права истца следует выполнить демонтаж забора, установленного ответчиками, с переносом его в сторону принадлежащего им земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

на 0,71 м, с последующим устройством на демонтированном участке сетчатого или решётчатого ограждения высотой до 1,8 м.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, исследовав представленные доказательства, в том числе указанное выше заключение экспертов, установил, что граница земельного участка истца с кадастровым номером [REDACTED] в ЕГРН определена неверно в результате некорректно проведённых комплексных кадастровых работ кадастровым инженером Иванко Е.В., проводившей данную работу по трудовому договору с ООО «Геопроект», в связи с чем признал выполнение комплексных кадастровых работ кадастровым инженером Иванко Е.В. неправильными, признал реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка истца и постановил её исправить, в том числе и в отношении земельного участка ответчиков по фактическим координатам, признал самовольной постройкой возведение ответчиками металлического забора и возложил на них обязанность снести забор за свой счёт, а также взыскал с ответчиков, в том числе с кадастрового инженера Иванко Е.В., в пользу истца судебные расходы пропорционально удовлетворённым требованиям.

С такими выводами суда первой инстанции согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с судебными постановлениями в части удовлетворения иска к кадастровому инженеру Иванко Е.В. и взыскании с неё судебных расходов согласиться нельзя, поскольку выводы судов основаны на неправильном толковании и применении норм материального и процессуального права.

Статьёй 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено право судебной защиты нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способами.

Согласно части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» воспроизведённая в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном данным Федеральным законом (далее – реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке 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. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае,

если такое исправление не влечёт за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В соответствии с частью 4 данной статьи реестровая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки в случаях, если существуют основания полагать, что исправление реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», иски об установлении границ земельного участка относятся к искам о правах на недвижимое имущество.

Иск об установлении границ земельного участка является самостоятельным способом защиты, направленным на устранение неопределённости в вопросе нахождения границы земельного участка и разрешении спора о принадлежности той или иной части земельного участка. При этом решение суда, которым установлены границы земельного участка, является основанием для изменения сведений о данном земельном участке в государственный кадастр недвижимости.

Поскольку в рамках заявленных требований подлежит установлению смежная граница между земельными участками, надлежащим ответчиком по такому иску является смежный землепользователь.

Кадастровый инженер, который не является участником материально-правовых отношений по поводу возникновения прав собственности и реализации истцом правомочий собственника в отношении земельного участка, не может быть надлежащим ответчиком по требованию об оспаривании результатов кадастровых работ и установлении местоположения смежной границы.

Также, в соответствии с частью 1 статьи 31 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) (в редакции, действовавшей на момент возникновения правоотношений), кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности: в качестве индивидуального предпринимателя и в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

При этом в силу части 1 статьи 33 данного федерального закона в указанной редакции договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются тем юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, а кадастровые работы вправе выполнять только кадастровый инженер – работник такого юридического лица.

Приведённые выше положения закона судом при вынесении решения учтены не были, доводы Иванко Е.В. о том, что на момент изготовления

межевого плана в 2019 году она являлась работником ООО «Геопроект», с которым и был заключён контракт на проведение кадастровых работ и межеванию, в том числе принадлежащего истцу земельного участка, оставлены без внимания.

Кроме того, судом не учтено, что в соответствии со статьёй 29² Закона о кадастровой деятельности кадастровый инженер при наличии вины несёт ответственность за несоблюдение требований данного федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в ЕГРН вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером (часть 1).

Убытки, причинённые действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счёт страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера (часть 2).

В силу пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причинённый личности или имуществу гражданина, а также вред, причинённый имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинён не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда (пункт 2).

Между тем требований о возмещении убытков на основании положений статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 29² Закона о кадастровой деятельности по настоящему делу не заявлялось и судом не рассматривалось.

При таких обстоятельствах, у суда отсутствовали основания для удовлетворения иска к кадастровому инженеру, а соответственно, и для взыскания с него судебных расходов.

Учитывая взаимосвязанность исковых требований, пропорциональное распределение судебных расходов между ответчиками, включая кадастрового инженера, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления могут быть отменены только в полном объёме.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами

норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание изложенное, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 3 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2025 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 3 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи