



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 83-КГ26-5-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 июня 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Петрушкина В.А.,
судей Назаренко Т.Н. и Киселева А.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лисенковой Натальи Егоровны к Егорову Николаю Михайловичу и Путрову Ивану Семеновичу об исключении из Единого государственного реестра недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, по встречному иску Путрова Ивана Семеновича и Егорова Николая Михайловича к Лисенковой Наталье Егоровне и администрации Комаричского муниципального района Брянской области о признании права собственности на земельный участок в порядке приобретательной давности

по кассационной жалобе Лисенковой Натальи Егоровны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 3 июня 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2025 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав представителей Путрова И.С. и Егорова Н.М. – Васечкина С.В. и Хаваева Г.Е., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

установила:

Лисенкова Н.Е. обратилась в суд с названным иском и с учетом уточнения требований просила исключить из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] район, СПК «[REDACTED]», исключить из ЕГРН сведения о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED], поле № [REDACTED], установить границы принадлежащего ей земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] район, СПК «[REDACTED]», с координатами, указанными в экспертном заключении ООО «Рост кадастр».

Путров И.С. и Егоров Н.М. обратились в суд с встречным иском и просили признать незаконным план-приложение к постановлению администрации Комаричского района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 289 в части описания границ земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] 0, [REDACTED] 9, [REDACTED], утвержденный и.о. председателя комитета по землеустройству Комаричского района Брянской области, признать незаконными действия и.о. председателя комитета по землеустройству Комаричского района Брянской области по утверждению плана-приложения к постановлению администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 17 января 2001 г. № 289, признать за Путровым И.С. право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в границах, определенных в ЕГРН, в силу приобретательной давности, признать за Егоровым Н.М. право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в границах, определенных в ЕГРН, в силу приобретательной давности.

Решением Комаричского районного суда Брянской области от 13 марта 2024 г. исковые требования Лисенковой Н.Е. удовлетворены, в удовлетворении встречных исковых требований Егорова Н.М., Путрова И.С. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 3 июня 2025 г. решение суда отменено в части исключения из ЕГРН сведений о границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] район, СПК «[REDACTED]», в части исключения из ЕГРН сведений о границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], поле № [REDACTED], в части установления границы земельного участка истца с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] район,

СПК «[REDACTED]», в части взыскания с Егорова Н.М. и Путрова И.С. в пользу ООО «Рост кадастр» расходов на производство судебной экспертизы, в отмененной части постановлено новое решение, которым в удовлетворении иска Лисенковой Н.Е. отказано. С Лисенковой Н.Е. в пользу ООО «Рост кадастр» взысканы расходы на производство судебной экспертизы в размере 50 000 руб. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2025 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Лисенкова Н.Е. просит отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 3 июня 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2025 г. в части отмены решения Комаричского районного суда Брянской области от 13 марта 2024 г. об удовлетворении требований Лисенковой Н.Е.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 15 мая 2026 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 кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Лисенкова Н.Е. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 23 000 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED] район, СПК «[REDACTED]».

Данный земельный участок предоставлен Лисенковой Н.Е. на основании постановления администрации Комаричского района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 289 для расширения личного подсобного хозяйства (далее – ЛПХ). Расположение земельного участка определено согласно плану-

приложению к названному постановлению. Границы земельного участка не установлены, в натуре земельный участок не существует.

С целью установления границ земельного участка Лисенкова Н.Е. в марте 2022 года обратилась к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана, при подготовке которого было установлено, что имеются пересечения земельного участка истца с земельными участками с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 17 000±1141 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, СПК «[REDACTED]», принадлежит на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 13 марта 2014 г. Егорову Н.М., являющемуся правопреемником Егорова М.Н., которому участок был выделен постановлением администрации Комаричского района Брянской области от 22 мая 2002 г. № 231 для расширения ЛПХ. Расположение земельного участка определено согласно плану-приложению к названному постановлению.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 43000±73 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] район, СПК «[REDACTED]», принадлежит на праве собственности Путрову И.С. Указанный земельный участок выделен постановлением администрации Комаричского района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 297 для расширения ЛПХ. Расположение земельного участка определено на основании плана-приложения к названному постановлению.

Определением Комаричского районного суда Брянской области от 15 декабря 2022 г. по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Из экспертного заключения ООО «Рост кадастр» от 30 июня 2023 г. № 16/2023 следует, что границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на местности отсутствуют, в связи с чем определить фактические координаты характерных точек границ данного земельного участка не представляется возможным.

В месте предполагаемого нахождения участка Лисенковой Н.Е. расположены как части участков ответчиков Егорова Н.М. и Путрова И.С., так и грунтовая дорога общего пользования, что подтверждено экспертами в суде апелляционной инстанции.

В отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] имеется план-приложение к постановлению администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 289 (масштаба 1:10 000), который содержит графические сведения о местоположении границ земельного участка, установленных при его образовании. На данном плане графически отображено положение земельного участка, предоставляемого Лисенковой Н.Е., координаты характерных точек границ отсутствуют, в связи с

чем определить координаты характерных точек границ данного земельного участка возможно только картометрическим методом.

При определении местоположения земельного участка, предоставленного Лисенковой Н.Е., эксперты также учитывали расстояния от грунтовой дороги, указанные на плане земельного участка, предоставленного Егорову М.Н. Данная грунтовая дорога отображена также на картографическом материале ВИСХАГИ 1:10 000.

Эксперты обратили внимание на то, что координаты характерных точек границ земельного участка Лисенковой Н.Е. невозможно определить с нормативной точностью на основании имеющихся в гражданском деле документов, в связи с чем названные координаты не соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к точности местоположения границ земельных участков, и не могут быть внесены в ЕГРН, поскольку значительно превышают допустимую погрешность при определении местоположения границ земельного участка, предоставленного для расширения ЛПХ.

Имеется факт наложения земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] в границах по сведениям ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в границах согласно плану-приложению к постановлению администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 18 июля 2001 г. № 289. Площадь пересечения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в границах по сведениям ЕГРН и земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в границах согласно плану-приложению к постановлению администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 289 составляет около 1300 кв.м. Площадь пересечения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в границах по сведениям ЕГРН и земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в границах согласно плану-приложению к постановлению администрации Комаричского муниципального района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 289 составляет около 15 393 кв.м.

Сведения о местоположении границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] внесены в ЕГРН на основании межевого плана от 15 января 2018 г., расположение данного участка частично соответствует плану земельного участка, отображающему границы участка Егорова Н.М. при образовании, – приложению к постановлению администрации Комаричского района Брянской области от 22 мая 2002 г. № 231.

Кроме того, согласно представленному картографическому материалу грунтовая дорога разделяет земельный участок, предоставленный Егорову М.Н. для расширения ЛПХ на два земельных участка и проходит вдоль северо-восточной части границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], в то время как фактически грунтовая дорога проходит вдоль

юго-западной части границы земельного участка Егорова Н.М. между его участком и участком Путрова И.С.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] поставлен на кадастровый учет в 2009 году. Местоположение границ земельного участка по сведениям ЕГРН не соответствует плану земельного участка, передаваемого Путрову И.С.

При этом сделать вывод о наличии либо отсутствии реестровых ошибок в определении местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], принадлежащих ответчикам Егорову Н.М. и Путрову И.С., не представляется возможным.

Поскольку сведения из ЕГРН о местоположении границ земельных участков, принадлежащих ответчикам Егорову Н.М. и Путрову И.С., не соответствуют данным документов, содержащих сведения о местоположении земельных участков при их образовании (планам-приложениям к постановлениям о передаче земельных участков в собственность), то может иметь место реестровая ошибка в описании местоположения границ данных земельных участков.

Вместе с тем эксперты отметили, что фактическое пользование земельными участками осуществляется в соответствии с границами по сведениям ЕГРН, а наличие реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка Путрова И.С. в таком случае влечет за собой наличие реестровых ошибок в описании местоположения границ всех остальных земельных участков, расположенных на том же поле.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, в том числе заключение судебной экспертизы, руководствуясь статьями 12, 234, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 6, 60 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 22, 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», исходил из того, что при уточнении местоположения границ земельных участков ответчиков согласование границ с Лисенковой Н.Е. не проводилось, фактические границы земельных участков ответчиков не соответствуют сведениям о них, содержащимся в ЕГРН, восстановленным согласно планам-приложениям к постановлениям администрации Комаричского муниципального района Брянской области, составленным при выделении земельных участков, пересечение границ земельных участков ответчиков с восстановленными границами земельного участка истца свидетельствует о нарушении прав и законных интересов Лисенковой Н.Е. в отношении принадлежащего ей земельного участка, а также влечет исключение из ЕГРН сведений о координатах границ земельных участков ответчиков.

Разрешая встречные иски, суд исходил из того, что план-приложение к постановлению администрации Комаричского района Брянской

области от 17 июля 2001 г. № 289 в части описания границ земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], утвержденный и.о. председателя комитета по землеустройству Комаричского района Брянской области, не нарушает права истцов по встречному иску. Отказывая Путрову И.С. и Егорову Н.М. в удовлетворении требований о признании права собственности на земельные участки в границах, определенных в ЕГРН, в порядке приобретательной давности, суд указал на ненадлежащий способ защиты права при наличии спора о местоположении границ земельных участков.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции в части удовлетворения первоначальных исковых требований и принимая в данной части новое решение об отказе в их удовлетворении, исходил из того, что правовых оснований для исключения из ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков ответчиков не имелось, земельные участки сторонам выделены из земель СПК «[REDACTED]» в пределах разных полей севооборота: земельный участок Лисенковой Н.Е. – V поле 2-го севооборота, земельные участки Путрова И.С. и Егорова Н.М. – III поле 2-го севооборота, что противоречит схеме расположения участков на планах-приложениях к данным постановлениям, на которых участок Лисенковой Н.Е. располагается между участками Егорова Н.М. и Путрова И.С., и исключает их смежность, в связи с чем истцом не доказан факт наложения границ ее земельного участка на земельные участки ответчиков, которыми они пользуются продолжительный период времени; кроме того, границы земельного участка Лисенковой Н.Е. установлены экспертами картометрическим способом с превышением допустимой погрешности.

Так как границы земельного участка истца не были надлежащим образом закреплены на местности и их местоположение не зафиксировано документально, данное обстоятельство могло привести к тому, что сведения о данном участке не учитывались при перераспределении сельскохозяйственных угодий.

Кроме того, судом не были признаны недействительными межевые планы земельных участков ответчиков, не исправлены реестровые ошибки в отношении земельных участков ответчиков (эксперты не смогли их установить), не рассмотрены требования об оспаривании прав ответчиков на земельные участки или об их истребовании.

Кассационный суд общей юрисдикции с выводами суда апелляционной инстанции согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций об отказе в удовлетворении исковых требований Лисенковой Н.Е. согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных

данным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

В силу подпункта 4 пункта 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Часть 1 статьи 42⁸ Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 1¹ статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42⁶ данного федерального закона.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании (часть 1¹ статьи 43 Закона № 218-ФЗ).

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 г. в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков (часть 3 статьи 42⁶ Закона № 221-ФЗ).

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

В силу пункта 1 части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками.

Судебными инстанциями установлено, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] предоставлен Лисенковой Н.Е. на основании постановления администрации Комаричского района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 289 для расширения ЛПХ, его расположение определено согласно плану-приложению к названному постановлению, право собственности истца на земельный участок не оспаривалось.

Границы земельного участка истца определены на основании документов, выданных при его образовании, согласно которым земельный участок не пересекается грунтовой дорогой, а наложение земельного участка на земли, занимаемые полевой дорогой, при формировании земельного участка отсутствовало, при этом пересечение границ спорных земельных участков сторон установлено экспертным способом.

Из плана-приложения к постановлению администрации Комаричского района Брянской области от 22 мая 2002 г. № 231 следует, что расположение земельного участка истца учитывалось при предоставлении Егорову М.Н. смежного земельного участка, при этом земельный участок Лисенковой Н.Е. отражен на плане как смежный с земельным участком Путрова И.С. и соседний (через дорогу) по отношению к земельному участку Егорова М.Н.

Кроме того, согласно плану-приложению к постановлению администрации Комаричского района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 297 расположение земельного участка Путрова И.С. не предусматривает смежества с земельным участком Егорова М.Н. и непосредственно не прилегает своей северо-восточной границей к полевой дороге.

В связи с этим вывод суда апелляционной инстанции о невозможности определения местоположения границ земельного участка Лисенковой Н.Е. сделан без надлежащего исследования и оценки всех имеющихся в материалах дела доказательств, в том числе обстоятельств того, что расположение земельного участка истца отражено в плане-приложении к постановлению администрации Комаричского района Брянской области от 17 июля 2001 г. № 289, а также содержится в планах земельных участков Путрова И.С. и Егорова Н.М., в соответствии с которыми и должны были определяться границы земельных участков смежных землепользователей.

Таким образом, отказывая в удовлетворении исковых требований Лисенковой Н.Е., суд апелляционной инстанции, не опровергнув содержание документов, на основании которых определялось расположение земельных участков сторон при их формировании, фактически устранился от разрешения спора.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанций в части отказа в удовлетворении требований Лисенковой Н.Е. допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

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 Брянского областного суда от 3 июня 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2025 г. в части отказа в удовлетворении требований Лисенковой Натальи Егоровны отменить, направить дело в указанной части на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи