



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ26-70-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 сентября 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда
Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Петрушкина В.А.,
Горшкова В.В. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Курочкиной
Анны Андреевны к Захаровой Татьяне Семёновне об устранении
препятствий в пользовании земельным участком

по кассационной жалобе Курочкиной Анны Андреевны на
апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам
Краснодарского краевого суда от 16 сентября 2025 г. и определение судебной
коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей
юрисдикции от 28 января 2026 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации
Назаренко Т.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда
Российской Федерации

установила:

Курочкина А.А. обратилась в суд с иском к Захаровой Т.С. об устранении препятствий в пользовании земельным участком, ссылаясь на то, что она является собственником участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 238 +/- 24,63 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Захарова Т.С. – собственник смежного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 634 +/- 9 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED].

20 мая 2024 г. истец между своим земельным участком и участком ответчика возвела металлический забор, установленный не по границе участка с кадастровым номером [REDACTED] согласно межевому плану, вследствие чего часть земельного участка истца находится в пользовании ответчика. Однако ответчик без её согласия разместила на заборе электрический провод, через который осуществляется подача электроэнергии к её дому, а также ею сооружен металлический навес, занявший часть земельного участка истца. Курочкина А.А. просила суд о демонтаже металлического навеса и электропровода, размещённого на металлическом заборе.

Решением Красноармейского районного суда Краснодарского края от 27 ноября 2024 г. исковые требования удовлетворены частично. На Захарову Т.С. возложена обязанность демонтировать электрический провод, закрепив его в кабель-канал. С Захаровой Т.С. в пользу истца взысканы расходы на уплату государственной пошлины. В остальной части в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 марта 2025 г. постановлено перейти к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без

учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 сентября 2025 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 января 2026 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителя поставлен вопрос об отмене указанных выше судебных постановлений в связи с существенными нарушениями норм права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. от 22 июля 2026 г. кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела и обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, 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 судом кассационной инстанции при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Курочкина А.А. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1238 +/- 24,63 кв. м, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – индивидуальное жилищное строительство; его местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED].

Захарова Т.С. является собственником смежного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 634 +/- 9 кв. м, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED].

На основании обращения Курочкиной А.А. специалистом в области землеустройства Аксёновым В.Г. 25 марта 2025 г. было подготовлено заключение, согласно которому определено: имеет место смещение фактически установленного ограждения в сторону земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на 0,32–1,13 кв. м, что привело к уменьшению фактической площади земельного участка истца на 42 кв. м. На земельном участке, находящемся на ул. [REDACTED], имеется навес, частично расположенный в границах участка истца; возведённый навес не соответствует требованиям градостроительных регламентов.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 апреля 2025 г. по делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Легал Сервис».

Из заключения судебной экспертизы, составленного экспертами ООО «Легал Сервис» 6 августа 2025 г., следует, что фактическое местоположение границы между земельными участками истца и ответчика не соответствует сведениям государственного кадастрового учета: имеется смещение фактической границы в сторону земельного участка истца

(0,22-0,99 м), площадь наложения составляет 34 кв. м. Препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] ввиду наличия навеса, возведённого со стороны земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], а также наличия кабеля электропередачи, прикреплённого к смежному забору, по мнению эксперта, отсутствуют. Угрозы для жизни и здоровья граждан в результате возведения навеса и монтажа кабеля электропередачи не имеется. Местоположение объекта экспертизы не влияет на возможность использования по своему целевому назначению смежных земельных участков и расположенных на них строений.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришёл к выводу о частичном удовлетворении исковых требований. Суд указал на то, что факт чинения Захаровой Т.С. препятствий в пользовании Курочкиной А.А. принадлежащим ей земельным участком не нашёл своего подтверждения в ходе судебного разбирательства, поскольку Курочкина А.А. самостоятельно определила границу земельных участков, установив металлический забор по своему усмотрению. Суд не выявил оснований для удовлетворения требований в части демонтажа навеса, сославшись на то, что навес был возведён на земельном участке ответчика в 2017 году до установки истцом заборного ограждения, край навеса проходит на удалении от металлической части забора. Между тем требования Курочкиной А.А. в части демонтажа расположенного на межевом заборе электрического провода суд первой инстанции счёл правомерными и возложил на Захарову Т.С. обязанность демонтировать данный электрический провод, закрепив его в кабель-канал.

Рассматривая дело по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции признал заключение проведённой по делу судебной экспертизы надлежащим доказательством по делу и указал, что сам по себе факт наличия навеса,

возведённого со стороны земельного участка ответчика, а также наличие кабеля электропередачи, прикреплённого к забору, не может явиться достаточным основанием для удовлетворения иска, поскольку выявлено, что препятствия в пользовании принадлежащим ей земельным участком у Курочкиной А.А. отсутствуют, требования истца об устранении препятствий в пользовании земельным участком не сопряжены с требованием о демонтаже забора, установленного по инициативе самой Курочкиной А.А.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции оставила без изменения и решение суда первой инстанции, и апелляционное определение суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом кассационной инстанции допущены существенные нарушения норм права.

В части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления 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).

Исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств (пункт 11).

По смыслу указанных норм процессуального закона, судебное постановление не должно содержать каких-либо противоречий или

несоответствий одной его части другим частям.

Из части 1 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что решение суда состоит из вводной, описательной, мотивировочной и резолютивной частей.

Часть 5 статьи 198 названного кодекса закрепляет требования к содержанию резолютивной части решения суда, которая должна включать выводы суда об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части, наименование истца и ответчика.

Соответственно, резолютивная часть судебного акта представляет собой окончательные выводы суда по делу.

Аналогичные требования предъявляются и к судебному акту кассационного суда общей юрисдикции.

Производство в кассационном суде общей юрисдикции регламентировано параграфом 1 главы 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (статьи 376-390¹).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции», производство в суде кассационной инстанции предназначено для проверки законности вступивших в законную силу судебных постановлений, установления правильности применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судебными инстанциями в ходе предшествующего рассмотрения дела (статьи 379⁶, 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 376 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, указанные в части второй статьи 377 названного кодекса, могут быть обжалованы в порядке, установленном параграфом 1 главы 41 данного кодекса, в кассационный суд общей юрисдикции лицами,

участвующими в деле, и другими лицами, если их права и законные интересы нарушены судебными постановлениями.

В соответствии с частью 1 статьи 209 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решения суда вступают в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если они не были обжалованы. В случае подачи апелляционной жалобы решение суда вступает в законную силу после рассмотрения судом этой жалобы, если обжалуемое решение суда не отменено. Если определением суда апелляционной инстанции отменено или изменено решение суда первой инстанции и принято новое решение, оно вступает в законную силу немедленно.

Между тем кассационным судом общей юрисдикции приведённые положения процессуального закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации не соблюдены.

Из материалов дела усматривается, что решение Красноармейского районного суда Краснодарского края от 27 ноября 2024 г. отменено апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 сентября 2025 г., следовательно, оно не является судебным актом, вступившим в законную силу, в связи с чем не могло быть обжаловано в кассационном порядке, а законность отменённого ранее решения суда первой инстанции не могла быть проверена кассационным судом общей юрисдикции.

Однако судебная коллегия по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции в принятом им судебном постановлении указала одновременно на отсутствие правовых оснований для отмены как решения суда первой инстанции, так и апелляционного определения суда апелляционной инстанции, отменившего решение суда первой инстанции с принятием нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований.

Кроме того, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым обратить внимание на следующее.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пункте 45 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума 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» разъяснено, что, применяя статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее. В силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своём или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

Курочкина А.А. указывала на то, что забор размещён по её инициативе на принадлежащем ей на праве собственности земельном участке, причём часть её земельного участка осталась за этим забором. Эти доводы нашли своё подтверждение собранными по делу доказательствами и не оспариваются сторонами. Однако от владения частью земельного участка, расположенного за забором, истец не отказывалась.

В заключении судебной экспертизы также содержатся выводы о смещении фактической границы в сторону земельного участка истца (0,22–0,99 м) с указанием на то, что площадь наложения составила 34 кв. м.

Курочкина А.А. также подчёркивала, что не согласна с выводами об отсутствии у неё препятствий в пользовании принадлежащим ей земельным участком, поскольку Захарова Т.С. без её согласия разместила на металлическом заборе электропровод, а также увеличила (доростила) металлический навес деревянными конструкциями, примыкающими к забору, что затрудняет эксплуатацию забора. Кроме того, несмотря на возведение навеса в 2017 году в более поздний период его конструкция была изменена – и он стал непосредственно прилегать к забору.

Между тем приведённые доводы истца в нарушение процессуального закона надлежащей оценки суда апелляционной инстанции не получили.

При таких обстоятельствах выводы суда апелляционной инстанции о том, что препятствия в пользовании принадлежащим Курочкиной А.А. земельным участком и забором отсутствуют, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, на представленных доказательствах не основаны, что, в свою очередь, повлекло за собой принятие решения, не отвечающего требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции, проверяя по кассационной жалобе стороны истца законность судебного постановления, принятого судом апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм права не выявила и не устранила, в связи с чем не выполнила требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что кассационным судом общей юрисдикции допущены существенные нарушения норм права, вследствие чего определение судебной коллегии по гражданским делам

подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

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

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 28 января 2026 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи