

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС20-3285

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.04.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу садоводческого товарищества «Орбита» на решение Арбитражного суда Пермского края от 06.05.2019, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.08.2019 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 13.12.2019 по делу № А50-27718/2016,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество "Орбита" обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к садоводческому некоммерческому товариществу "Оверята" (далее - товарищество "Оверята") об установлении границы земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370202:306, принадлежащего на праве собственности товариществу "Орбита" в части границы смежной с земельными участками с кадастровыми номерами 59:07:2370205:96, 59:07:2370205:93, 59:07:2370205:87, 59:07:2370205:88, 59:07:2370205:80, 59:07:2370205:56 по координатам характерных точек н1, н2, н3, н4, н5, н6, н7, н8, н9, н10, 6, 5, н15, н17, н18, н19, 4, н21, н22, н23, н24, н25, н26, н27, н28, н29, н30, н31, н32, н33, н34, н35, н36, н37, н38.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Сазонова Елена Борисовна, Костарев Анатолий Александрович, Юшков Андрей Иванович, Вяткина Татьяна Ивановна, Шутова Елена Сергеевна, Турицина Валентина Степановна, Смирнов Сергей Викторович, Мальцев Максим Сергеевич, Луценко Светлана Альфредовна, Зеленина Кристина Викторовна, Управление

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии", Мясников Александр Александрович, Администрация Оверятского городского поселения. Исключены из числа участвующих в деле лиц Морозова А.И., Черных М.О., Лобанова А.Н.

Определением суда от 01.02.2019 в порядке процессуального правопреемства произведена замена третьего лица Костарева Анатолия Александровича на Отинову Юлию Анатольевну.

До принятия решения по делу истец уточнил исковые требования в части исключения точек, составляющих смежные границы с земельным участком с кадастровым номером 59:07:2310205:56, принадлежащего Захарову Леонтию Григорьевичу.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 06.05.2019, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.08.2019 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 13.12.2019, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, удовлетворив требования, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что порядок определения и согласования местоположения границ земельных участков в период границ принадлежащего ответчику земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370205:96, регламентировался Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон №221-ФЗ).

Согласно части 9 статьи 38 Закона №221-ФЗ при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение земельного участка.

С 01.01.2017 действует Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»(далее -Закон №218ФЗ).

Согласно части 10 статьи 22 Закона №218-ФЗ 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 их сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о мест

положении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Выводы судов о том, что отсутствуют достаточные основания определения границы между земельными участками по контуру заборов, не соответствуют имеющимся доказательствам.

Истец подтвердил, с момента образования садоводческих товариществ СТ «Орбита» 1993 и СНТ «Оверята» 1994 смежная граница проходит со стороны ответчика непосредственно по земельным участкам садоводов и какая-либо часть дорог общего пользования ответчика отсутствовала. Данная граница была закреплена на местности забором, установленным совместно истцом и ответчиком более 15 лет назад.

Документально местоположение смежной границы по забору подтверждается планом коллективного сада истца от февраля 1988, который был составлен Бюро технической инвентаризации на все садоводческие товарищества Краснокамского района, согласно которому спорный участок (дорога общего пользования) относится к территории СНТ «Орбита».

Местоположение смежной границы по забору подтверждено заключениями двух землеустроительных экспертиз от 31.08.2017 и от 31.07.2018. Судами не опровергнуты выводы эксперта о невозможности определения границ земельного участка на основании правоустанавливающих документов.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, Постановлением администрации г. Краснокамска от 10.11.1994 N 1395-р истцу предоставлен в собственность земельный участок общей площадью 31 916 кв. м (свидетельство о праве собственности от 26.12.1994 N 151818). Указанный земельный участок поставлен на кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер

59:07:2370202:306, расположенный по адресу: Пермский край, г. Краснокамск, ст. Орбита в районе д. Кормилицы. При внесении земельного участка в государственный кадастр недвижимости границы земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства не были установлены.

Сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370202:306 в ЕГРН отсутствуют.

Для установления и уточнения местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370202:306 истец обратился к кадастровому инженеру Мальцеву Максиму Сергеевичу. В ходе кадастровых работ при подготовке межевого плана выявлено наложение предполагаемых границ земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370202:306 на земельный участок с кадастровым номером 59:07:2370205:96.

По мнению истца, в месте наложения смежная граница земельного участка проходит по забору.

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) имеются сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370205:96, которые внесены в ЕГРН на основании материалов межевого плана от 16.10.2013, подготовленного кадастровым инженером Луценко С.А.

Земельный участок с кадастровым номером 59:07:2370205:96 сформирован под земли общего пользования, предоставленные ответчику - товариществу "Оверята".

Спорный забор проходит внутри границ земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370205:96.

Истец, ссылаясь на то, что ответчик при межевании земельного участка 59:07:2370205:96 неверно определил его границы, без учета объекта, существовавшего более 15 лет, обратился в арбитражный суд с настоящим иском, отказывая в удовлетворении которого, суды обоснованно исходили из следующего.

В соответствии со статьей 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом, при этом способ защиты права должен соответствовать характеру и последствиям правонарушения и обеспечивать восстановление нарушенных прав или защиту законного интереса.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", иск об установлении границ земельного участка относится к искам о правах на недвижимое имущество.

Требование об установлении границ земельного участка направлено на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной его части.

Порядок определения и согласования местоположения границ земельных участков в период уточнения границ принадлежащего ответчику земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370205:96 регламентировался Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон N 221-ФЗ),

Согласно части 9 статьи 38 Закона N 221-ФЗ при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами, указанными в части 3 названной статьи, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости (часть 1 статьи 39 Закона N 221-ФЗ).

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности; пожизненного наследуемого владения; постоянного (бессрочного) пользования; аренды (часть 3 статьи 39 Закона N 221-ФЗ).

В целях установления правильности определения границ спорного земельного участка судом первой инстанции по настоящему делу назначена судебная экспертиза.

По результатам проведенного исследования эксперт пришел, в том числе к выводу о том, что установить границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:2370202:306, 59:07:2370205:96 в соответствии со сведениями, содержащимися в документах о предоставлении земельных участков (государственный акт на право пользование землей серии А-1 N 238848 от 07.08.1979, государственный акт на право пользование землей серии А-1 N 238846 от 15.10.1979) невозможно ввиду отсутствия в данных материалах координат поворотных точек границ.

Экспертом также установлено, что свободный проход, проезд вдоль части границы земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370202:306, одновременно являющейся частями границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:2370205:96, 59:07:2370205:93, 59:07:2370205:87,

59:07:2370205:88, 59:07:2370205:80, 59:07:2370205:69, 59:07:2370205:56, как со стороны товарищества "Оверята", так и со стороны товарищества "Орбита" в настоящее время отсутствует. Территория, где ранее располагалась дорога, полностью находится в границах товарищества "Орбита". В настоящее время данная территория активно используется членами товарищества "Орбита", земельные участки которых примыкают к данной территории. Вследствие чего территория частично перегорожена заборами, занята огородами, ягодными кустарниками, различными строениями и временными сооружениями (сарай, теплицы, автопарковки), в ЕГРН отсутствуют сведения о регистрации строений и сооружений, а также участков, используемых для выращивания овощей и ягод, и размещенных на данной территории. Регистрацию таких земельных участков, строений и сооружений осуществить невозможно, так как на данной территории, согласно сведениям ЕГРН размещается земельный участок с кадастровым номером 59:07:2370205:96. На основе материалов натурных геодезических измерений, выполненных 25.06.2018 определено положение опор линии электропередач 6 кВ. Опоры 1, 2 расположены на территории товарищества "Оверята", опоры 3, 4, 5, 6, 7, 8 расположены на территории товарищества "Орбита".

Земельный участок с кадастровым номером 59:07:2370202:306 представляет собой земли общего пользования (общее имущество) товарищества "Орбита", границы земельного участка фактически являются границами улиц и дорог, расположенных внутри территории товарищества "Орбита". Территория, где ранее располагалась дорога, является частью земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370202:306.

Между тем, из писем Администрации Краснокамского муниципального района Пермского края от 18.04.2018 и Администрации Оверятского городского поселения от 18.04.2017 N 734 следует, что муниципальная автодорога между товариществом "Оверята" и товариществом "Орбита" отсутствует.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводам о наличии спорной дороги между земельными участками; наличие продолжения спорной дороги на границе с другими садоводческими товариществами отображены на схемах; в настоящее время дорога используется только членами товарищества "Орбита; об отсутствии достаточных оснований для определения границы между земельными участками по контуру забора, отметив, что границы дороги могут служить ориентиром для установления границ земельного участка.

Судами также принято во внимание, что решением Краснокамского городского суда Пермского края от 11.02.2015 по делу N 2-28/15 по иску Костарева А.А. к товариществу "Оверята" о признании недействительными межевых работ земельного участка с кадастровым номером 59:07:2370205:96, с учетом апелляционного определения Пермского краевого суда от 27.05.2015 по делу N 33-4944, в иске отказано. В рамках указанного дела также оспаривались результаты уточнения границ земельного участка ответчика. При вынесении

определения по делу N 33-4944 суд пришел к выводу о недоказанности нарушения землепользования, поскольку размещение забора именно как граница между товариществами документально не подтверждено.

Суды критически оценили вывод эксперта о невозможности определения границ земельного участка на основании правоустанавливающих документов, учитывая, в кадастровом деле объекта недвижимости 59:07:2370205:96 на схеме отражено расположение искомого земельного участка относительно концов света и углов границ земельного участка.

Судами признаны обоснованными доводы ответчика о том, что сведения о местоположении садоводческих товариществ относительно внутренних дорог, отраженных в документации БТИ, не могут являться определяющими для рассмотрения настоящего спора, поскольку органы БТИ проводят учет объектов, а не порядка землепользования.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы садоводческого товарищества «Орбита» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова