

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС20-6639

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.06..2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу фермерского хозяйства «Черноземье» на решение Арбитражного суда Курской области от 04.07.2019, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 27.01.2020 по делу № А35-8296/2017,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Курск-Агро" обратилось в Арбитражный суд Курской области с иском к фермерскому хозяйству "Черноземье" с требованием:

- внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521, площадью 4941600 кв. м, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Троицкокреснянский сельсовет, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, путем установления смежной границы между земельным участком с кадастровым номером 46:28:180000:7, в части обособленного земельного участка 46:28:180504:3, и земельным участком с кадастровым номером 46:28:000000:521, в части образования контура 1, по координатам, представленным в дополнении эксперта от 03.06.2019 (перечислены в уточнении от 26.06.2019);

- установить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7 площадью 11719000 кв. м, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Троицкокраснянский сельсовет (единое землепользование), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, в координатах характерных точек границ обособленных земельных участков, в том числе:

границы обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180503:2, входящего в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, в координатах характерных точек границ (перечислены в уточнении от 26.06.2019);

границы обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180506:8, входящего в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, в координатах характерных точек границ (перечислены в уточнении от 26.06.2019);

границы обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180501:2, входящего в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, в соответствии с экспертным заключением судебной землеустроительной экспертизы N СЭ-4/18 от 06.07.2018 (Таблица N 6), в координатах характерных точек границ (перечислены в уточнении от 26.06.2019);

границы обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180502:2, входящего в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, в соответствии с экспертным заключением судебной землеустроительной экспертизы N СЭ-4/18 от 06.07.2018 (Таблица N 6), в координатах характерных точек границ (перечислены в уточнении от 26.06.2019);

границы обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180504:2, входящего в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, в соответствии с экспертным заключением судебной землеустроительной экспертизы N СЭ-4/18 от 06.07.2018 (Таблица N 6), в координатах характерных точек границ (перечислены в уточнении от 26.06.2019);

границы обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180504:3, входящего в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, в соответствии с экспертным заключением судебной землеустроительной экспертизы N СЭ-4/18 от 06.07.2018 (Таблица N 6), и заключением кадастрового инженера Громова В.И. от 17.10.2018, в координатах характерных точек границ, указанных в уточнении от 26.06.2019 (с учетом уточнения, в порядке ст. 49 АПК РФ).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Курской области, кадастровый инженер Громов Валентин Игоревич, кадастровый инженер Михайлов Денис Николаевич, а также участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:180000:7.

Решением Арбитражного суда Курской области от 04.07.2019, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 27.01.2020, заявленные требования удовлетворены частично.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды неверно истолковали нормы Федерального Закона от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве», Федерального Закона от 02.01.2000 №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах границ земельных участков с кадастровыми номерами 46:28:180000:7 и 46:28:180000:8, а также сведений о границах имеющихся на местности ориентиров, обозначающих их границы, свидетельствуют об отсутствии документов по определению их границ, составленных в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на момент постановки их на кадастровый учет.

Таким образом, данные земельные участки имеют характер как ранее учтенные без определения своего конкретного местоположения.

Следовательно, установить границы земельных участков с кадастровыми номерами 46:28:180000:7 и 46:28:180000:8, а также установить наложение границ образуемого земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 на земельный участок кадастровым номером 46:28:180000:7 не представляется возможным.

Вывод судов, сделанный только на основании заключения эксперта №СЭ-4\18 от 06.06.2018 о том, что в результате выдела земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 из земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:8 без учета ранее определенных и описанных границ исходного земельного участка, в границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 была включена часть земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7 не соответствуют фактическим обстоятельствам.

В Государственном фонде данных землеустройства отсутствуют документы по описанию границ земельных участков с кадастровыми номерами 46:28:180000:7, 46:28:180000:8, что подтверждается ответами межмуниципального отдела по Советскому, Черемисиновскому и Щигровскому районам Управления Росреестра по Курской области от 26.01.2018 №22-43-33 от 11.04.2018, №22-43\74, 25.07.2018.

Размер и местоположение земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521, в том числе в части установления смежной границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, были согласованы в установленном действующем законодательном порядке с соблюдением необходимых для этого процедур со всеми заинтересованными лицами, в том числе с прежним собственником и арендатором смежного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7- ООО «Золотухинское агрообъединение», до возникновения соответствующих прав истца на данный земельный участок.

Следовательно, права аренды на земельный участок и сам земельный участок с кадастровым номером 46:28:180000:7 были переданы ООО «Золотухинское агрообъединение», а истец их принял в границе, установленной при проведении кадастровых работ по образованию земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521, с этого момента истец использовал земельный участок с кадастровым номером 46:28:180000:7 именно с учетом установленной границы.

Истцом не доказан факт нарушения его прав образованием земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 в установленных границах.

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 Главы администрации Троицко-Краснянского сельсовета Щигровского района № 6 от 21.02.2006 был утвержден проект территориального землеустройства (перераспределение сельскохозяйственных угодий) в границах бывшего СПК "Новый Путь" в связи с оформлением договоров аренды земельных участков, а также было произведено текстовое описание земельных участков.

21.02.2006 ООО фирма "Агро-Плюс" был составлен проект территориального землеустройства в связи с выделом земельных участков в счет земельных долей в праве общей долевой собственности для передачи в аренду ООО "КСК-Агро" собственниками земельных долей, находящихся в границах СПК "Новый Путь".

30.10.2006 на кадастровый учет были поставлены земельные участки с кадастровыми номерами 46:28:180000:7 (единое землепользование), площадью 1171,9 га и 46:28:180000:8 (единое землепользование) площадью 2280,7 га.

01.12.2008 между собственниками земельного участка, выделенного в натуре в счет земельных долей (арендодатели) и ООО "КСК-АГРО" (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 11719000 кв. м, кадастровый номер 46:28:180000:7, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Троицкокраснянский сельсовет, для сельскохозяйственного производства, единым земельным участком, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка в Приложении N 3 к договору.

Земельный участок передан арендатору по акту приема-передачи от 01.12.2008 (Приложение N 2) и зарегистрирован в установленном законом порядке 21.01.2009.

В дальнейшем, по договору от 27.04.2012 права и обязанности арендатора земельного участка по данному договору аренды были переданы ООО "Золотухинское агрообъединение", а затем по договору от 15.09.2015 права арендатора по договору от 01.12.2008 на земельный участок общей площадью 11719000 кв. м, кадастровый номер 46:28:180000:7 приобрело ООО "Курск-Агро". Договор зарегистрирован установленном законом порядке 20.04.2016.

Решением Щигровского районного суда Курской области от 07.05.2015 по делу N 2-123/2015 за администрацией Троицкокраснянского сельсовета было признано право муниципальной собственности на не востребоваанные земельные доли.

По договору от 18.08.2015 Администрацией сельского совета была продана фермерскому хозяйству "Черноземье" земельная доля размером 494,16 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 22 807 000 кв. м, с кадастровым номером 46:28:180000:8.

На основании данного договора за Фермерским хозяйством "Черноземье" 08.09.2015 было зарегистрировано право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:180000:8, площадью. 494,16 га.

При этом размер всего земельного участка с данным кадастром составляет 22 807 000 кв. м.

21.11.2015 кадастровым инженером Михайловым Д.Н. по заказу фермерского хозяйства был изготовлен проект межевания в связи с образованием земельного участка путем выдела в счет доли в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:8.

Выделенный земельный участок был поставлен на кадастровый учет 04.12.2015 с присвоением кадастрового номера 46:28:000000:521.

Право собственности на вновь образованный земельный участок было зарегистрировано за фермерским хозяйством "Черноземье" 23.12.2015.

В соответствии с договором N 727 от 23.12.2015, заключенным ООО "Курск-Агро" с ООО "Гео-СП" были выполнены кадастровые работы по уточнению границ земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7.

Из заключения кадастрового инженера ООО "Гео-СП" от 16.06.2016 N 72 следует, что границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:18:0000:7 имеют пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521, а именно границы уточняемого обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180501:2 площадью 2800500 кв. м пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 (контур 2) от точки н126 до точки н130; границы уточняемого обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180504:2 площадью 2620253 кв. м пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 (контур 2) от точки н465 до точки н470; границы уточняемого обособленного земельного участка с кадастровым номером 46:28:180504:3 площадью 1624119 кв. м пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 (контур 1) от точки н535 до точки н550.

Ссылаясь на то, что в границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 включена часть земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, что влечет за собой нарушение прав и законных интересов истца, последний обратился в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя частично заявленные требования, судебные инстанции правомерно руководствовались следующим.

В силу пункта 1 статьи 64 Земельного кодекса РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке. В частности, к таким спорам относятся споры смежных землепользователей о границах земельного участка.

В соответствии с п. 2 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и 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" и п. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 N 54 "О некоторых вопросах подсудности дел по искам о правах на недвижимое имущество" иски об установлении границ земельного участка относятся к искам о правах на недвижимое имущество.

Такой иск представляет собой самостоятельный способ защиты нарушенного права и направлен на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной его части. Смежный землепользователь по такому иску является ответчиком.

Согласно пункту 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

С целью определения местоположения принадлежащего истцу земельного участка и его границ, а также определения координат поворотных точек границ земельных участков образуемых в результате наложения, определением суда от

07.05.2018 по делу была назначена судебная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО "Эксперт-Кадастр".

Из заключения эксперта N СЭ-4/18 от 06.07.2018 следует, что в результате выдела земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 из земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:8, без учета ранее определенных и описанных границ исходного земельного участка, в границы земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 была включена часть земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7.

При этом экспертом определена площадь пересечения (наложения) границ земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7 и с кадастровым номером 46:28:000000:521, которая составляет 531 034 кв. м.

Площадь наложения указанных земельных участков, определенных кадастровым инженером Грозовым В.И. составила 589 706 кв. м.

Дав оценку заключениям кадастровых инженеров Грозова В.И. и Михайлова Д.Н., суды признали заключение N СЭ-4/18 от 06.07.2018 надлежащим доказательством по делу.

Поскольку в результате постановки на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 46:28:000000:521 произошло частичное наложение указанного земельного участка на часть земельного участка с кадастровым номером 46:28:180000:7, судебные инстанции пришли к правильным выводам, что восстановление нарушенных прав истца необходимо только в его нарушенной части, ограниченной отрезком границы обособленного участка с кадастровым номером 46:28:180504:3 и не требует установления границ всего земельного участка в рамках настоящего дела; восстановление нарушенных прав истца должно быть осуществлено путем установления смежной (общей) границы между земельным участком с кадастровым номером 46:28:180000:7 и земельным участком с кадастровым номером 46:28:000000:521, по координатам характерных точек, указанных в Таблице 9 заключения эксперта N СЭ-4/18 от 06.07.2018 (с учетом ответа эксперта от 03.06.2019).

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 фермерского хозяйства «Черноземье» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова

