

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-26282

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17.01.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Волосуновой Людмилы Георгиевны на решение Арбитражного суда Курской области от 08.02.2021, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2021 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.09.2021 по делу № А35-4705/2020,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Черных Любовь Павловна (далее - ИП Черных Л.П., предприниматель), уточнив заявленные требования в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), обратилась в Арбитражный суд Курской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Курск-Агро" (далее - ООО "Курск-Агро", общество) о признании необоснованными возражений ООО "Курск-Агро" (от 05.08.2019 N 129) относительно размера и местоположения границ образуемого земельного участка общей площадью 7 940 000 кв. м, выделяемого из земельного участка с кадастровым номером 46:16:100000:3, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, Каменский сельсовет, выделяемого в соответствии с проектом межевания земельного участка от 11.07.2019, и признании согласованным указанного проекта межевания.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены кадастровый инженер Иванов Василий Дмитриевич, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, а также долевые собственники спорного земельного участка: Быканов Юрий Михайлович, Быканов Павел Михайлович, Захарьин Николай Николаевич, Езиков Сергей Витальевич, Езикова Тамара Николаевна, Горбатых Лидия Петровна, Горбатых Владимир Федорович, Волосунова Валентина Михайловна, Волосунов Виктор Викторович, Волосунов Вячеслав Викторович, Волосунова Людмила Георгиевна, Волосунов Александр Иванович, Разинькова Любовь Викторовна, Разиньков Виктор Николаевич, Разинькова Мария Алексеевна, Разинькова Мария Васильевна, Великодских Виктор Дмитриевич, Великодских Людмила Ивановна, Девянина Лариса Николаевна, Гамолина Любовь Анатольевна, Замыцкий Юрий Николаевич, Лукьянчикова Мария Илларионовна, Лукьянчикова Екатерина Романовна, Лукьянчиков Владимир Викторович, Спирина Екатерина Никитична, Сафонова Людмила Алексеевна, Сафонов Юрий Васильевич, Сафонов Виктор Иванович, Яковлев Владимир Иванович, Боев Александр Иванович, Боев Владимир Иванович, Боев Геннадий Николаевич, Сергеев Семен Яковлевич, Сергеева Валентина Даниловна, Демина Анна Ивановна, Корнилова Наталья Николаевна, Лукьянчиков Николай Тимофеевич, Монин Николай Георгиевич, Непочатых Нина Тимофеевна, Анненкова Людмила Святославна, Цыганова Валентина Сергеевна, Будяк Татьяна Николаевна, Шепелева Елена Ивановна, Козлитина Мария Никитична, Саенко Сергей Николаевич.

Решением Арбитражного суда Курской области от 08.02.2021, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2021 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 15.09.2021, требования удовлетворены.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что согласно пункту 5 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером в порядке, установленном статьей 13.1 настоящего Федерального закона.

Извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков направляется участникам долевой собственности или публикуется в средствах массовой информации, определенных субъектов Российской Федерации. Проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли или земельных долей, подлежит обязательному согласованию с участниками долевой собственности. Предметом согласования является размер и местоположение границ

выделяемого за счет земельной доли или земельных долей земельного участка (пункты 7,9 статьи 13.1 Закона №101-ФЗ).

Материалами дела подтверждается, что проект межевания (соответствующий публикации ИП Черных Л.П. о выделе 12.07.2019) фактически не был оформлен и ознакомление с ним было невозможно.

Предоставление обратившемуся заинтересованному лицу для ознакомления иной схемы образуемого участка (отличного от предоставленного в суд проекта межевания) свидетельствует об отсутствии доказательств наличия у истца проекта межевания на дату выхода извещения в газете «Курская правда» от 12.07.2019.

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, в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:16:100000:3, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, площадью 10 854 311 кв. м, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, в границах Каменского сельсовета (далее - земельный участок 0:3, спорный земельный участок), зарегистрировано право общей долевой собственности.

ИП Черных Л.П. является собственником 198,5 земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок 0:3.

ООО "Курск-Агро" также является собственником 17/323 земельных долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок, в отношении которых зарегистрировано обременение в виде аренды в пользу ООО "Курск-Агро" на основании договора передачи прав и обязанностей (перенайма) по договору аренды земельного участка от 15.09.2015 и договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателей от 16.02.2007.

ИП Черных Л.Н. 11.07.2019 принято решение о выделе в натуре земельного участка площадью 794 га в счет принадлежащих ей долей в праве общей долевой собственности, в связи с чем кадастровым инженером Ивановым В.Д. по заказу ИП Черных Л.Н. подготовлен проект межевания земельных участков от 11.07.2019, в состав которого входил проектный план

(лист N 67), на который нанесены границы образуемых земельных участков и границы измененного земельного участка.

В газете "Курская правда" N 83 (26445) от 12.07.2019 опубликовано извещение о согласовании проекта межевания, в соответствии с которым заинтересованные лица в течение 30 дней с момента публикации извещения в офисе ООО "ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО" могли ознакомиться с проектом межевания и направить обоснованные возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого земельного участка.

ООО "Курск-Агро, как арендатором земельного участка 0:3, направлены возражения от 05.08.2019 N 129 относительно размера и местоположения границ земельного участка, в которых указано на формирование выделяемого земельного участка с наложением границ на ранее сформированные ООО "Курск-Агро" земельные участки площадью 1 742 289 кв. м и 340 400 кв. м; противоречие принципу рациональности и эффективности землепользования; незаконность выдела, поскольку ИП Черных Л.П. не обращалась к арендатору по вопросу получения предусмотренного законом согласия на образование земельного участка, а само таковое согласие арендатором не давалось.

Ссылаясь на отсутствие наложения образуемого земельного участка на уже сформированные земельные участки ООО "Курск-Агро" площадью 1 742 289 кв. м и 340 400 кв. м согласно заключению кадастрового инженера Иванова В.Д.; отсутствие доказательств нарушения норм, закрепленных в пункте 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации в части рационального и эффективного использования земель, при формировании образуемого земельного участка; отсутствие необходимости в согласовании проекта межевания с арендатором исходного земельного участка, ИП Черных Л.П. обратилась в Арбитражный суд Курской области с настоящим иском.

Удовлетворяя требования предпринимателя, суды первой и апелляционной инстанций в соответствии с положениями статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), положениями Закона N 101-ФЗ, обоснованно исходили из следующего.

В соответствии с частью 2 часть 2 статьи 252 ГК РФ участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

В силу положений статьи 13 Закона N 101-ФЗ земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном частями 4 - 6 данной статьи.

Если решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей (пункт 4 статьи 13 Закона №101-ФЗ).

Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. Размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером в порядке, установленном статьей 13.1 данного Закона.

Проект межевания земельного участка или земельных участков утверждается решением общего собрания участников долевой собственности либо в случае, указанном в пункте 4 статьи 13 данного Закона, решением собственников земельной доли или земельных долей (пункта 2.5 статьи 13.1 Закона №101-ФЗ).

Проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли или земельных долей, подлежит обязательному согласованию с участниками долевой собственности. Предметом согласования является размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (пункт 9 статьи 13.1 Закона №101-ФЗ).

По смыслу пунктов 13 и 14 статьи 13.1 Закона N 101-ФЗ объем прав участников долевой собственности на стадии согласования проекта межевания земельного участка при выделении другими собственниками земельных участков в счет принадлежащих им долей ограничен представлением объективно подтвержденных возражений относительно размера и местоположения границ выделяемых земельных участков.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь указанными выше правовыми нормами, суды пришли к выводам о том, что истец принял все возможные и предусмотренные законодательством меры для выдела земельного участка, признав необоснованными возражения ответчика относительно размера и местоположения образуемого земельного участка.

ООО "Курск-Агро" инициирован судебный процесс (дело N А35-12533/2019) о признании необоснованными возражений ИП Черных Л.П. относительно размера и местоположения границ земельного участка.

В настоящем споре, возражая против требований истца, общество указало на то, что границы земельных участков, обозначенных на проектом плане как "зу1 (4)" и "зу1 (3)" совпадают с границами земельных участков с кадастровыми номерами 46:16:100501:21 и 46:16:100504:42, ранее выделенных ООО "Курск-Агро" в счет принадлежащих ему земельных долей.

Вместе с тем, как верно отмечено судами, первоначальные действия по выделу принадлежащих Черных Л.П. земельных долей начаты еще в 2017 году. Так, решением общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка 0:3 от 20.07.2017 утвержден проект межевания земельного участка от 02.06.2017, образуемого в счет долей ИП Черных Л.П.; ООО "Курск-Агро" направило возражения N 120 от 28.06.2017 относительно размера и местоположения образуемого земельного участка, в связи с чем ИП Черных Л.П. была вынуждена обратиться в суд; в период рассмотрения судебного спора

ООО "Курск-Агро" осуществило постановку на кадастровый учет земельных участков с кадастровыми номерами 46:16:100501:21 и 46:16:100504:42, образованных в результате выдела земельных долей из спорного земельного участка, границы которых находились в границах земельного участка, образуемого ИП Черных Л.П. в соответствии с проектом межевания от 02.06.2017; из-за указанных действий ООО "Курск-Агро" ИП Черных Л.П. была вынуждена подготовить новый проект межевания земельного участка, исключив из его границ вновь образованные земельные участки, выделенные ООО "Курск-Агро".

Факт наложения, на который сослалось общество, в ходе судебного разбирательства не подтвердился; согласно заключению кадастрового инженера Иванова В.Д. наложение образуемого земельного участка на уже сформированные земельные участки ООО "Курск-Агро" площадью 1 742 289 кв. м и 340 400 кв. м не происходит. Кроме того, спорный проект межевания изготавливался именно в связи с тем, что произошло образование земельных участков с кадастровыми номерами 46:16:100501:21 и 46:16:100504:42, в связи с чем наложение согласуемого выдела на данные земельные участки невозможно.

Поскольку у ООО "Курск-Агро" сохраняется право аренды в силу преемственности арендных отношений, в том числе на выделяемый ИП Черных Л.П. земельный участок, оснований полагать о нарушении прав и законных интересов арендатора земельного участка 0:3 не имеется.

Не направив возражения относительно местоположения выделяемого спорного участка, другие собственники земельного участка, в том числе Волосунова Л.Г., фактически согласились с заявленным истцом местоположением и границами выделяемого участка, в связи с чем на основании части 12 статьи 13.1 Закона N 101-ФЗ проект межевания считается согласованным со стороны таких собственников.

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 Волосуновой Людмилы Георгиевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова