

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС23-23889

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А23-2427/2020

Резолютивная часть определения объявлена 26.03.2024.
Полный текст определения изготовлен 09.04.2024.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Хатыповой Р.А. и Чучуновой Н.С.,

при участии Киселева Виктора Андреевича, Кириллова Николая Михайловича, Кирилловой Галины Ивановны, представителей общества с ограниченной ответственностью «Стройтехносервис» Кириллова Н.М. (доверенность от 25.03.2024), садоводческого некоммерческого товарищества «Ручеек-2» Пахучего А.А. (доверенность от 22.06.2023),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационные жалобы садоводческого некоммерческого товарищества «Ручеек-2» и Киселева Виктора Андреевича на решение Арбитражного суда Калужской области от 26.01.2023, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2023 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 24.08.2023 по делу № А23-2427/2020,

УСТАНОВИЛА:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехносервис» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Калужской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к садоводческому некоммерческому товариществу «Ручеек-2» (далее – Товарищество) об установлении границ принадлежащих истцу земельных участков с кадастровыми номерами

40:07:082501:121 и 40:07:082501:543, расположенных по адресу: Калужская область, Жуковский район, МО ГП «Город Белоусово», СНТ «Ручеек-2» уч. 193, уч. 193/1, в границах характерных точек координат в соответствии с заключением экспертов от 22.04.2022 № 505/СТЭ-15153/0921 и признании указанных границ согласованными со смежными землепользователями.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Кириллов Николай Михайлович, Кириллова Галина Ивановна, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области (далее – Управление Росреестра), Городская Управа Городского Поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области (далее – Городская Управа), Киселев Виктор Андреевич, Степушин Александр Григорьевич.

Арбитражный суд Калужской области решением от 26.01.2023, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2023 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 24.08.2023, удовлетворил иск.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, Товарищество и Киселев В.А., ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просят пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Определением от 27.02.2024 судьи Верховного Суда Российской Федерации жалобы Товарищества и Киселева В.А. вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель Товарищества и Киселев В.А. поддержали доводы жалоб, а представитель Общества, Кириллов Н.М. и Кириллова Г.И. просили оставить в силе обжалуемые судебные акты, считая их законными и обоснованными.

Другие лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 291.10 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации 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, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии предусмотренных частью 1 статьи

291.11 АПК РФ оснований для отмены судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 25.02.1997 Ломтевой Л.Р. и Ломтеву Н.Д. на праве долевой собственности принадлежал земельный участок площадью 600 кв. м, расположенный на территории СНТ «Ручеек-2». При этом в натуре участок ни наследодателю, ни наследникам не выделялся.

На основании свидетельства о праве собственности от 19.01.1993 Хламову Н.А. на указанном праве принадлежал земельный участок площадью 600 кв. м, расположенный на территории СНТ «Ручеек-2». Участок в границах СНТ также в натуре не выделялся.

Данные участки были поставлены на кадастровый учет с присвоением им кадастровых номеров 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543 декларативно без указания координат.

Как указано в решении Жуковского районного суда Калужской области от 16.01.2019 по делу № 2-1-3/2019, в 2015 году в отношении указанных земельных участков по заявлению представителя Кирилловой Г.И. – Кирилловым Н.М. проведено межевание и установлены границы.

По договорам купли-продажи от 16.11.2015 Кириллова Г.И. купила земельные участки с кадастровыми номерами 40:07:082501:121, 40:07:082501:543 и зарегистрировала на них право собственности.

Городская Управа постановлением от 05.04.2016 № 58 рассмотрела заявление Кирилловой Г.И. и присвоила указанным земельным участкам почтовые адреса: Калужская область, Жуковский район, МО ГП «Город Белоусово», СНТ «Ручеек-2», уч. 193, уч. 193/1.

Жуковский районный суд Калужской области решением от 23.05.2018 по делу № 2-1-392/2018 по иску Товарищества, предъявленному к Хламову С.А., Ломтевой Л.Р., Ломтеву Н.Д., Кирилловой Г.И., признал недействительным осуществленное в 2015 году межевание земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543 и исключил из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о координатах характерных точек границ указанных участков.

Решение суда от 23.05.2018 по делу № 2-1-392/2018 исполнено, сведения о координатах характерных точек границ данных земельных участков исключены из ЕГРН.

В дальнейшем на основании заявления Кирилловой Г.И. об уточнении местоположения границ указанных земельных участков и представленных ею межевых планов от 09.04.2019 Управление Росреестра осуществило государственный кадастровый учет изменений сведений об участках.

Кириллова Г.И. по договорам купли-продажи от 29.05.2019 № 19/01 и 19/02 продала Обществу земельные участки с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543.

Общество на основании договоров от 01.10.2019 передало указанные земельные участки в аренду Кириллову Н.М. сроком на 10 лет.

Управление Росреестра 21.08.2019 исключило из ЕГРН сведения о границах спорных участков, поскольку границы, указанные в межевых планах

от 09.04.2019, совпадали с границами, указанными при межевании участков в 2015 году, которое признано судом незаконным.

Общество, ссылаясь на то, что в настоящее время в правоустанавливающих документах отсутствуют сведения о границах спорных земельных участков, обратилось в апреле 2020 года в арбитражный суд с данным иском.

Суд первой инстанции назначил проведение судебной экспертизы, поставив перед экспертом задачу: установить границы смежных земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121, 40:07:082501:543 с учетом разбивочного плана, постановления Городской Управы от 05.04.2016 № 58 о присвоении почтового адреса и межевых планов от 09.04.2019 (которые были подготовлены по заявлению Кирилловой Г.И.).

Заключением судебной экспертизы определены границы земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121, 40:07:082501:543, исходя из поставленного судом вопроса.

Суды первой и апелляционной инстанций, сославшись на статью 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, статью 70 Земельного кодекса (далее – Земельный кодекс), Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), разъяснения, приведенные в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пришли к выводу о наличии оснований для удовлетворения иска Общества.

Суды исходили из следующего.

Основанием для обращения Общества в арбитражный суд с настоящими требованиями послужило наличие спора о границах земельных участков, отсутствие возможности согласовать смежную границу между земельными участками с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543 и земельным участком с кадастровым номером 40:07:082501:64, принадлежащим членам Товарищества.

Заключением судебной экспертизы от 22.04.2022 № 505/СТЭ-15153/0921, соответствующим требованиям статей 82, 83, 86 АПК РФ, установлены местоположение и координаты границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543.

Разрешение спора о границах земельных участков по существу возможно путем установления характерных точек координат смежных границ земельных участков, указанных в представленном экспертном заключении.

Довод Товарищества о незаконном пользовании истцом спорными земельными участками не относится к предмету спора об установлении границ земельных участков, разрешение которого направлено на устранение только неопределенности в прохождении границы земельного участка.

В настоящее время право собственности Общества на земельные участки никем не оспорено, договоры купли-продажи участков не признаны недействительными.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Между тем суды трех инстанций не учли следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации, гарантирующей каждому право на судебную защиту его прав и свобод, суды обязаны обеспечить надлежащую защиту прав и свобод человека и гражданина путем своевременного и правильного рассмотрения дел (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 31.10.1995 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия»).

Согласно части 3 статьи 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 25.12.2023 № 60-П указал, что освобождение от доказывания по вопросу об обстоятельствах, установленных вступившим в законную силу решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле, рассматриваемом арбитражным судом, основано на признании преюдициальности вступивших в законную силу судебных актов, обладающих также свойствами обязательности, неопровержимости, исключительности и исполнимости. В противном случае не исключалась бы ситуация, когда акты арбитражных судов выносились бы с отрицанием обстоятельств, ранее установленных решениями судов общей юрисдикции, что, впрочем, не предполагает придания преюдициальности судебным решениям безграничного значения.

По смыслу правовых позиций, сформулированных Конституционным Судом Российской Федерации, при оценке преюдициальности судебных актов нужно иметь в виду, в том числе следующее.

Действующие во всех видах судопроизводства общие правила распределения бремени доказывания предусматривают освобождение от доказывания входящих в предмет доказывания обстоятельств, к числу которых процессуальное законодательство относит обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным решением по ранее рассмотренному делу (статья 90 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, статья 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 69 АПК РФ). В данном основании для освобождения от доказывания проявляется преюдициальность как свойство законной силы судебных решений, общеобязательность и исполнимость которых в качестве актов судебной власти обусловлены ее прерогативами.

Признание преюдициального значения судебного решения, будучи

направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела. Тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности (постановление от 21.12.2011 № 30-П, определение от 06.11.2014 № 2528-О).

Таким образом, часть 3 статьи 69 АПК РФ предполагает, что обстоятельства (факты), установленные вступившим в законную силу решением суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу, не нуждаются в повторном доказывании в рамках арбитражного судопроизводства и не могут быть отвергнуты арбитражным судом, если они имеют отношение к лицам, участвующим в рассматриваемом арбитражным судом деле.

Вступившим в законную силу решением Жуковского районного суда Калужской области от 23.05.2018 по делу № 2-1-392/2018 удовлетворен иск Товарищества и признано недействительным межевание земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543, принадлежащих на праве собственности Кирилловой Г.И., поскольку эти участки сформированы за счет земель общего пользования членов Товарищества. На основании этого решения из ЕГРН исключены сведения о координатах характерных точек границ указанных участков.

При рассмотрении данного дела с участием Киселева В.А., Администрации, Кирилловой Г.И., предыдущих титульных собственников спорных участков суд установил следующее.

Администрация Жуковского района Калужской области (далее – Администрация) постановлением от 23.11.1995 № 560 утвердила план организации территории СНТ «Ручеек-2», согласно которому на участке № 193 расположен пожарный водоем.

Из сопоставления кадастровых дел на земельные участки с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543, а также плана организации территории СНТ «Ручеек-2» следует, что указанные земельные участки сформированы из участка № 193, который по плану организации территории является территорией общего пользования и занят пожарным водоемом. Данное обстоятельство лицами, участвующими в деле, не оспаривалось.

Доказательства, подтверждающие изменение плана организации территории СНТ «Ручеек-2», отсутствуют.

Общее собрание членов Товарищества 02.09.2014 приняло решение запретить продажу либо передачу земельного участка общего пользования № 193.

С учетом установленных обстоятельств суд общей юрисдикции пришел к выводу о том, что председатель Товарищества был не вправе в 2015 году подписывать акт согласования границ земельных участков, сформированных по

заявлению Кирилловой Г.И. за счет участка № 193, являющегося территорией общего пользования.

Обстоятельства, установленные судом общей юрисдикции при рассмотрении дела № 2-1-392/2018, имеют преюдициальное значение для указанных лиц, а Общество, купив данные участки у Кирилловой Г.И., не могло получить иных прав, чем имела Кириллова Г.И. на момент подписания с Обществом 29.05.2019 договоров купли-продажи участков, то есть после вынесения судом общей юрисдикции решения по названному делу.

Товарищество и Киселев В.А. при рассмотрении настоящего спора неоднократно указывали на то, что вопрос о границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543 уже был предметом рассмотрения в суде общей юрисдикции, решение которого вступило в законную силу.

При этом Товарищество и Киселев В.А. обращали внимание арбитражных судов на то, что Общество, как новый собственник участков, предъявило настоящий иск об установлении границ земельных участков в тех же координатах, которые ранее уже были признаны судом незаконными.

В обоснование данного довода в материалы дела представлено письмо федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калужской области (далее – Учреждение) от 05.06.2020 № 04027-07 (т. 1, л.д. 159-160).

В этом письме указано, что регистрирующий орган 27.11.2018 на основании решения суда от 23.05.2018 исключил из ЕГРН сведения о координатах характерных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543. В дальнейшем на основании заявлений об уточнении местоположения границ и площади указанных земельных участков и межевых планов от 09.04.2019 вновь был осуществлен государственный кадастровый учет изменений данных участков. Обнаружив, что координаты характерных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543, отраженные в межевых планах от 03.10.2015, признанных решением суда незаконными, полностью совпадают с координатами, которые отражены в новых межевых планах от 09.04.2019, регистрирующий орган 21.08.2019 исключил из ЕГРН координаты характерных точек границ указанных участков.

Однако суды не дали оценку приведенным доводам Товарищества и Киселева В.А., не исследовали представленные в их обоснование доказательства, и более того, назначая проведение судебной экспертизы, суд первой инстанции поставил перед экспертом вопрос об установлении границ спорных участков с учетом межевых планов от 09.04.2019, в которых (по заключению Учреждения) границы участков определены аналогично границам, признанным судом общей юрисдикции установленными с нарушением законодательства.

Согласно части 2 статьи 8 Закона № 218-ФЗ к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости,

позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машиномест, перепланировки помещений.

Для внесения в ЕГРН сведений о характеристиках земельного участка необходимо проведение кадастровых работ, результатом которых является составление межевого плана земельного участка, что следует из статьи 22 Закона № 218-ФЗ и статьи 37 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ).

Частью межевого плана является акт согласования границ (статья 40 Закона № 221-ФЗ). Согласно статье 39 того же Закона при проведении кадастровых работ местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию со смежными землепользователями, сведения о границах участков которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

В силу статьи 64 Земельного кодекса спор об установлении границ земельного участка может быть рассмотрен в судебном порядке.

Иск об установлении границ земельного участка направлен на устранение неопределенности в вопросе нахождения границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной части земельного участка.

Установление судом границ земельного участка позволяет провести его окончательную индивидуализацию и поставить на соответствующий государственный учет, создает определенность в отношениях по использованию заинтересованными лицами смежных земельных участков. В целях разрешения межевого спора судам необходимо установить соответствие юридической и фактической границы земельных участков, определить, имеется ли несовпадение закрепленных в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ фактическому, существующему на местности нахождению границ, выявить его причину.

По результатам рассмотрения спора сведения о границах подлежат внесению в ЕГРН, который имеет публичный характер и подлежит ведению на основе принципов непротиворечивости и достоверности содержащихся в нем сведений.

Между тем в результате установления судом в настоящем деле границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543 фактически произошло наложение указанных участков на земельный участок с кадастровым номером 40:07:082501:64, принадлежащий на праве общей долевой собственности собственникам земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Ручеек-2».

Управление Росреестра в письме от 16.01.2024, которым уведомило Верховный Суд Российской Федерации об исполнении по заявлению Общества обжалуемого решения арбитражного суда по настоящему делу и внесении в ЕГРН сведений о координатах спорных участков в соответствии с данным

решением, сообщило, что границы этих участков пересекают границы участка с кадастровым номером 40:07:082501:64.

При этом Жуковский районный суд Калужской области решением от 18.10.2022 по делу № 2-1-773/2022 (вступившим в законную силу) отказал Кириллову Н.М. (арендатору спорных участков) в удовлетворении требования о признании недействительными результатов межевания земельного участка с кадастровым номером 40:07:082501:64, находящегося в общей долевой собственности граждан, а также отказал в иске об установлении границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543 в соответствии с межевыми планами от 09.04.2019.

Общество (собственник участков) принимало участие в данном деле в качестве третьего лица и поддерживало требования, заявленные арендатором (Кирилловым Н.М.).

При рассмотрении данного дела суд пришел к выводам, что установленная законом процедура межевания при определении границ земельного участка с кадастровым номером 40:07:082501:64, находящегося в общей долевой собственности граждан, не нарушена, участок сформирован с соблюдением законодательства; при этом земельные участки с кадастровыми номерами 40:07:082501:121 и 40:07:082501:543 сформированы за счет земельного участка № 193, который по плану организации территории СНТ «Ручеек-2» является земельным участком общего пользования.

Однако при рассмотрении настоящего дела Общество в целях установления границ вновь представило межевые планы от 09.04.2019, на основании которых эксперт определил границы участков.

Из приведенных обстоятельств следует, что вывод судов о возможности установления границ спорных земельных участков, основанных только на результатах экспертизы, но без оценки всех необходимых обстоятельств и исследования документов, связанных с установлением границ земельных участков, собственником которых Общество стало после их постановки на кадастровый учет, нельзя признать правомерным.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что удовлетворяя иск Общества и устанавливая границы спорных участков в соответствии с межевым планом от 09.04.2019, суды не разрешили имеющийся спор, неверно определили местоположение границ участков Общества, допустив их пересечение (наложение) с границами участка садоводов, поэтому обжалуемые судебные акты как принятые с существенным нарушением норм материального и процессуального права подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное; исследовать доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, в обоснование их доводов и возражений; на основании установленных обстоятельств принять законное и обоснованное решение, правильно применив нормы материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по

экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Калужской области от 26.01.2023, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2023 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 24.08.2023 по делу № А23-2427/2020 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Калужской области.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

Р.А. Хатыпова

Н.С. Чучунова