



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ23-85-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 января 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бихнер Татьяны Николаевны к Кожемякиной Елене Александровне об исправлении реестровой ошибки, установлении границ земельного участка

по кассационной жалобе Кожемякиной Е.А. на решение Красногорского городского суда Московской области от 8 июля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 9 ноября 2022 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июня 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителей Кожемякиной Е.А. по доверенности Тюрина А.А., Самохина С.Н., поддержавших доводы кассационной

жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бихнер Т.Н. обратилась в суд с иском к Кожемякиной Е.А. об исправлении реестровой ошибки, установлении границ земельного участка, ссылаясь на то, что при проведении кадастровых работ на принадлежащем истцу земельном участке с КН [REDACTED] по адресу: [REDACTED], было выявлено, что по сведениям ГКН его границы налагаются на границы земельного участка, принадлежащего ответчику с кадастровым номером [REDACTED]. Вместе с тем фактическая граница между земельными участками определена забором, споров по фактическим границам между истцом и ответчиком не имеется. В целях устранения реестровой ошибки истец обратилась к ответчику для подписания акта согласования смежной границы земельных участков по фактическому пользованию, однако ответчик уклоняется от подписания такого акта.

Уточнив заявленные требования в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, просила установить факт наличия реестровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости в определении координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED] [REDACTED] исправить реестровую ошибку в сведениях государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] путем внесения в ЕГРН уточненных сведений о границах данного земельного участка; установить границы и площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства, в соответствии с судебной землеустроительной экспертизой в приведенных координатах.

Также просила взыскать с ответчика судебные расходы по оплате землеустроительной экспертизы в размере 78 000 руб., по уплате государственной пошлины в размере 1 200 руб., на оплату услуг представителя в размере 100 000 руб.

Решением Красногорского городского суда Московской области от 8 июля 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 9 ноября 2022 г., установлены границы спорного земельного участка с указанием приведенной в решении таблицы каталога координат, что является основанием для внесения соответствующих изменений в сведения ЕГРН о границах указанного земельного участка. С Кожемякиной Е.А. в пользу Бихнер Т.Н. взысканы расходы по проведению судебной экспертизы в сумме

78 000 руб., расходы по оплате госпошлины 1 200 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 руб., а всего – 104 200 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июня 2023 г. решение суда и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемых судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 14 декабря 2023 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены решения суда первой инстанции, апелляционного определения, определения суда кассационной инстанции в части.

В соответствии со статьей 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 норм материального и процессуального права были допущены судами.

Как следует из материалов дела, Бихнер Т.Н. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 000 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства, и расположенного на нем дома по адресу: [REDACTED], назначение жилое, общей площадью 129,9 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] принадлежит Бихнер Т.Н. на основании нотариально удостоверенного договора купли-продажи (купчей) земельного участка с жилым домом от 24 июля 2020 г.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 000 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, по адресу: [REDACTED], принадлежит Кожемякиной Е.А.

Для уточнения местоположения земельного участка, определения его границ на местности и постановки земельного участка в его фактических границах на

кадастровый учет истец обратилась к кадастровому инженеру, заказав проведение геодезических работ с описанием границ и составлением межевого плана земельного участка.

В результате проведенных работ были уточнены фактические границы принадлежащего истцу земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], уточнена его площадь, которая составила 2 016 кв. м.

По итогам проведения геодезических и кадастровых работ было выявлено, что фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], закрепленные на местности забором, не соответствуют сведениям ЕГРН. По сведениям ГКН, границы земельного участка истца с кадастровым номером [REDACTED] налагаются на границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащего ответчику. Вместе с тем фактическая граница между земельными участками определена забором, споры по фактическим границам между истцом и ответчиком отсутствуют.

Согласно заключению комплексной судебной землеустроительной экспертизы №33-171/2022, проведенной АНО «Центр научных исследований и экспертизы» 12 марта 2022 г. – 20 мая 2022 г., фактические границы участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], принадлежащего Бихнер Т.Н., не соответствуют границам участка, внесенным в сведения ГКН. Фактическая площадь участка составляет 2 034 кв.м.

Экспертом представлен вариант установления границ земельного участка истца согласно приведенной таблице каталога координат.

С учетом установленных по делу обстоятельств суд правомерно удовлетворил заявленные требования об исправлении реестровой ошибки, установлении границ спорного земельного участка.

Разрешая требования истца в части возмещения судебных расходов, принимая во внимание, что требования истца удовлетворены, суд пришел к выводу о взыскании с ответчика расходов по проведению судебной экспертизы в сумме 78 000 руб., по оплате госпошлины 1 200 руб., при этом, учитывая принцип разумности и справедливости, определил сумму расходов на оплату услуг представителя в размере 25 000 руб.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и их правовым обоснованием.

Суд кассационной инстанции оставил решение суда и апелляционное определение без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления в части приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно части 1 статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся в том числе суммы, подлежащие выплате экспертам, расходы на оплату услуг представителей (статья 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

По общему правилу, предусмотренному частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В силу части 1 статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Отнесение судебных расходов на ответчика обусловлено тем, что истцу (заявителю) пришлось обратиться в суд с требованием о защите права, нарушенного другой стороной (ответчиком), то есть расходы возлагаются на лицо, следствием действий которого явилось нарушение права истца.

Пленум Верховного Суда в постановлении от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснил, что не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесенные в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком (пункт 19).

Таким образом, если суд не установит факты нарушения ответчиком прав истца, в защиту которых он обратился в судебном порядке, либо оспаривания им защищаемых истцом прав, то в таких случаях понесенные истцом судебные издержки не подлежат возмещению за счет ответчика.

Согласно части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. Федерального закона от 30 апреля 2021 г. № 120-ФЗ) воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу настоящего Федерального закона (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение

пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки (документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда). Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в порядке:

- 1) осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости;
- 2) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке;
- 3) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке.

В соответствии с частью 4 указанной статьи в случаях, если исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

Согласно статье 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации бремя доказывания наличия реестровой ошибки возлагается на лицо, требующее исправления такой ошибки.

По смыслу пункта 56 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и 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» суд вправе сделать выводы о допущенной кадастровой (реестровой) ошибке только в том случае, если вносимые изменения не повлекут нарушений прав и законных интересов других лиц и при отсутствии спора о праве на недвижимое имущество.

Частями 1 и 7 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастре) предусмотрено, что

местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами – правообладателями земельных участков, границы которых одновременно служат границами земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ. Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

Согласно частям 2 и 3 статьи 40 Закона о кадастре местоположение границ земельного участка считается согласованным в следующих случаях:

- при наличии в акте согласования местоположения границ земельного участка личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;
- если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Кожемякина Е.А. не извещалась кадастровым инженером о проведении кадастровых работ, что подтверждается материалами дела, в которых отсутствуют доказательства надлежащего извещения Кожемякиной Е.А. о необходимости согласования местоположения смежной с истцом границы, являющиеся согласно Закону о кадастре неотъемлемой частью межевого плана, при этом каких-либо нарушающих права истца действий со стороны заявителя судом не установлено, споры по фактическим границам между истцом и ответчиком отсутствуют.

При рассмотрении дела в суде против удовлетворения заявленных Бихнер Т.Н. требований Кожемякина Е.А. не возражала, в связи с чем возложение на нее обязанности возмещения произведенных истцом судебных расходов является незаконным.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Красногорского городского суда Московской области от 8 июля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 9 ноября 2022 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июня 2023 г. в части взыскания судебных расходов на оплату экспертизы и услуг представителя подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции в указанной части.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с нормами материального права, регулируемыми возникшие по данному делу правоотношения.

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

определила:

решение Красногорского городского суда Московской области от 8 июля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 9 ноября 2022 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июня 2023 г. отменить в части взыскания судебных расходов на оплату экспертизы и услуг представителя, направить дело в отменной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Красногорского городского суда Московской области от 8 июля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 9 ноября 2022 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июня 2023 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

