



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 55-КГ17-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 марта 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.

судей Астахова С.В., Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кауровой И. П. к Неволиной В. С. о признании сведений о местоположении границ земельных участков кадастровой ошибкой, признании права собственности отсутствующим, по кассационной жалобе Неволиной В. С. на решение Бейского районного суда Республики Хакасия от 29 февраля 2016 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Хакасия от 24 мая 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Каурова И.П. обратилась в суд с иском к Неволиной В.С. о признании сведений о местоположении границ земельных участков кадастровой ошибкой, признании права собственности отсутствующим, указав в обоснование заявленных требований, что ей на праве пожизненного наследуемого владения принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: [redacted] район, урочище « [redacted] », общей площадью [redacted] га, в том числе пашни [redacted] га, пастбищ [redacted] га, для ведения крестьянского (фермерского)

хозяйства. В сентябре 2014 г. истец узнала о наложении границ вышеуказанного земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED]. Полагала, что данные земельные участки незаконно образованы из принадлежащего ей на праве пожизненного наследуемого владения земельного участка, в связи с чем просила суд признать недействительными выделы земельных участков в натуре Неволиной В.С. в счёт земельной доли на праве общей долевой собственности, указав, что решение является основанием для исключения сведений о кадастровом учёте вышеуказанных земельных участков в Государственном кадастре недвижимости.

Впоследствии Каурова И.П. искивые требования увеличила, просила суд признать отсутствующим право собственности Неволиной В.С. на вышеуказанные земельные участки с указанием, что решение суда является основанием для исключения записей из Единого государственного реестра прав на недвижимость, признать сведения Государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельных участков Неволиной В.С. кадастровой ошибкой с указанием, что решение является основанием для исключения данных сведений из Государственного кадастра недвижимости.

Ответчица и её представитель в судебном заседании заявленные искивые требования не признали, просили отказать в их удовлетворении.

Решением Бейского районного суда Республики Хакасия от 29 февраля 2016 г. искивые требования Кауровой И.П. удовлетворены: сведения Государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] признаны кадастровой ошибкой; признано отсутствующим право собственности Неволиной В.С. на данные земельные участки.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Хакасия от 24 мая 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Неволиной И.П. ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в его законности 20 декабря 2016 г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением этого же судьи от 17 февраля 2016 г. кассационная жалоба Неволиной И.П. с делом переданы 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, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного судебной

коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Хакасия от 24 мая 2016 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела существенные нарушения норм процессуального права допущены судом апелляционной инстанции и выразились в следующем.

Судом установлено, что решением Бейского районного совета народных депутатов от 22 марта 1993 г. № 63 из аренды АО «Бондаревское» изъят земельный участок, общей площадью 60 га, и переведён в земли запаса Бейского района.

Этим же решением из этих земель запаса Кауровой И.П. в собственность для ведения крестьянского хозяйства предоставлен земельный участок в урочище « » площадью га (т. 1, л.д. 6).

На основании данного решения Кауровой И.П. выдан документ о праве собственности на земельный участок площадью га - государственный акт на право собственности на землю серии (т. 1, л.д. 7-8).

На приложенном к этому акту чертежу границ участка отражено, что данный земельный участок, смежен с другими участками: в точках А-Б с землями АО «Бондаревское», в точках Б-В с участком, находящимся у Кауровой И.П. на праве аренды, в точках В-Г - с землями фермера П , в точках Г-Д - с землями фермера Д в точках Д-А - с землям фермера М (т. 1, л.д. 9).

Земельный участок с кадастровым номером , предоставленный в собственность Кауровой И.П., не относится к землям, находящимся в коллективной совместной собственности или коллективно-долевой собственности, в пожизненном наследуемом владении или постоянном бессрочном владении (т. 1, л.д. 10).

20 ноября 2005 г. земельный участок по адресу: Республика Хакасия, Бейский район, в границах АОЗТ «Бондаревское», урочище «Усть-Табат», разрешённое использование - для ведения крестьянского хозяйства, внесён в государственный кадастр недвижимости под номером (т. 1, л. д. 19)

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный в Республике Хакасия, Бейский район, АО «Бондаревское», предоставлен в долевую собственность 1 173 участникам.

6 марта 2014 г. по заказу Ш кадастровый инженер З сообщила через газеты о том, что подготовила проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Бейский

район, примерно в 2,28 км от южной окраины аала [REDACTED] по направлению на юго-восток, который выделяется из земель бывшего АО «Бондаревское» (т. 1, л.д. 104-107).

18 июля 2014 г. Ш [REDACTED] подарила выделенный участок Неволоиной В.С. (т.1, л. д. 108), на основании договора дарения зарегистрировано право собственности Неволоиной В.С. на земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED] район, примерно в 2,28 км от южной окраины аала [REDACTED] по направлению на юго-восток, кадастровый номер [REDACTED] (т. 1, л.д. 84).

30 мая 2014 г. по заказу С [REDACTED] кадастровый инженер З [REDACTED] сообщила через газеты о том, что подготовила проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: [REDACTED] район, примерно в 1,88 км от южной окраины аала [REDACTED] по направлению на юго-восток, который выделяется из земель сельскохозяйственного назначения бывшего АО «Бондаревское» (т. 1, л.д. 127-128).

24 сентября 2014 г. С [REDACTED] подарила выделенный участок Неволоиной В.С. (т. 1, л. 130-131), на основании договора дарения зарегистрировано право собственности Неволоиной В.С. на земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED] район, примерно в 1,88 км от южной окраины аала [REDACTED] по направлению на юго-восток, кадастровый номер [REDACTED] (т. 1, л.д. 109).

Разрешая спор, суд первой инстанции пришёл к выводу, о том, что при постановке земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] на государственный кадастровый учёт произошла кадастровая ошибка и наложение указанных земельных участков, принадлежащих Неволоиной В.С. на праве общей долевой собственности, на земельный участок Кауровой И.П., предоставленный ей в собственность для ведения крестьянско-фермерского хозяйства.

Поскольку межевой план земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] выполнен с нарушениями требований закона о кадастре, требований о подготовке межевого плана, инструкции по межеванию земель, суд признал право собственности Неволоиной В.С. на указанные земельные участки отсутствующим.

Суд также признал довод представителя Неволоиной В.С. о том, что она является ненадлежащим ответчиком, необоснованным, поскольку наличие принадлежащего ей права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] нарушает право собственности Кауровой И.П. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED].

С данными выводами суда первой инстанции согласился и суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством (статья 44 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно приведенным правовым нормам прекращение права собственности допускается только по основаниям, предусмотренным законом.

Удовлетворяя иски требования Кауровой И.П. суд первой инстанции исходил из того, что наличие кадастровой ошибки в сведениях о границах земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] является основанием для прекращения права собственности на данные земельные участки.

В нарушение приведенных выше норм материального права суд, при рассмотрении дела не учёл, что такое основание для прекращения права собственности на земельный участок, как наличие кадастровой ошибки в сведениях о его границах, законом не предусмотрено.

В силу пункта 2 части 1 статьи 28 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровой ошибкой в сведениях является воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

На основании пункта 4 названной статьи кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учёта изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости являются документы, представленные в соответствии со статьёй 22 указанного закона), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Процедура исправления кадастровой ошибки установлена в Порядке ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 февраля 2010 г. № 42 в соответствии с пунктом 10 статьи 4 названного выше Федерального закона.

Из пунктов 4, 18, 47 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости следует, что исправление кадастровых ошибок в кадастровых

сведениях относится к одной из кадастровых процедур, выполняемых уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учёта при внесении кадастровых сведений в реестр объектов недвижимости, и сопровождается принятием соответствующего решения.

Основаниями для исправления кадастровой ошибки являются представленные (поступившие в порядке информационного взаимодействия) документы, необходимые для кадастрового учёта изменений объекта недвижимости; вступившее в законную силу решение суда об исправлении кадастровой ошибки.

Из изложенного следует, что наличие кадастровой ошибки в сведениях о границах земельного участка является основанием для исправления такой ошибки, но не основанием для прекращения права собственности на земельный участок.

Между тем, суд первой инстанции, в нарушение требований статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, признав сведения, внесённые в государственный кадастр недвижимости, кадастровой ошибкой, при разрешении спора не указал в решении способ исправления такой ошибки, и данное нарушение судом апелляционной инстанции при проверке решения нижестоящего суда не устранено.

Из содержания статей 29, 35, 37, 38 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции действовавшей на момент возникновения правоотношений), следует, что кадастровый инженер является лицом, ответственным за качество кадастровых работ, выполняемых на основании договора подряда, и убытки, причиненные третьим лицам в ходе их проведения. Образующие по результатам кадастровых работ земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства.

Таким образом, установив, что межевой план земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] выполнен с нарушениями требований закона о кадастре, требований о подготовке межевого плана, инструкции по межеванию земель, суду надлежало по требованиям истицы о признании сведений о местоположении границ земельных участков кадастровой ошибкой рассмотреть вопрос о правах и обязанностях ООО «Маяк», привлеченного к участию в деле, работник которого кадастровый инженер З [REDACTED] осуществляла формирование и постановку на кадастровый учёт указанных земельных участков.

Также судом установлено, что Неволина В.С. приобрела право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] на основании договоров дарения, послужившими основанием для регистрации за нею права собственности на земельные участки в ЕГРП.

Данные договоры дарения не оспорены и не признаны недействительными, в связи с чем право Неволиной В.С. на указанные в них земельные участки не может быть признано отсутствующим без разрешения вопроса о законности договоров что судом, в нарушение требований статьи 198

Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не выполнено и указанное нарушение судом апелляционной инстанции не исправлено.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание, что поименованные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Хакасия от 24 мая 2016 г. подлежащим отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388 и 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Хакасия от 24 мая 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи