ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ15-38

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 25 августа 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Кеонджяна В[redacted] П[redacted] к ООО «Хлопово-5» об установлении кадастровой ошибки по кассационной жалобе Кеонджяна В[redacted] П[redacted], подписанной его представителем Румянцевым С[redacted] С[redacted], на решение Наро-Фоминского городского суда Московской области от 18 марта 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 19 мая 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Румянцева С.С., представителя Кеонджяна В.П., поддержавшего доводы жалобы, представителей ООО «Хлопово-5» Кота К.О, Кот О.А., возражавших против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кеонджян В.П. обратился в суд с названным иском к ООО «Хлопово-5», указав, что собственником земельных участков [redacted]/1 и [redacted]2, расположенных по адресу: [redacted]. Поскольку данные земельные участки фактически полностью входят в территорию земельного участка, принадлежащего ответчику, истец полагал, что сведения о местоположении границ земельного участка ответчика внесены в государственный кадастр недвижимости с кадастровой ошибкой.

ООО «Хлопово-5» иск не признало.

Решением Наро-Фоминского городского суда Московской области от 18 марта 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 19 мая 2014 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением Наро-Фоминского городского суда Московской области от 4 марта 2015 г., вступившим в законную силу 24 марта 2015 г., Кеонджяну В.П. восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на указанные выше судебные постановления.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2015 г. отказано в передаче кассационной жалобы Кеонджяна В.П. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе Кеонджяна В.П., подписанной его представителем Румянцевым С.С., ставится вопрос об отмене решения Наро-Фоминского городского суда Московской области от 18 марта 2014 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 19 мая 2014 г.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от17 июля 2015 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены состоявшихся судебных постановлений в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Кеонджяну В.П. принадлежат на праве собственности на основании постановления главы администрации Петровского сельского округа Наро-Фоминского района от 26 февраля 2001 г. № 88 и договора купли-продажи от 6 марта 2001 г. № 53 земельный участок [redacted]/1 с кадастровым номером [redacted], общей площадью [redacted] м^2, для ведения личного подсобного хозяйства из земель населённых пунктов, расположенный по адресу: [redacted], и на основании договора аренды от 1 марта 2001 г. № 443

и дополнительного соглашения от 2 ноября 2009 г. земельный участок /2 с кадастровым номером , общей площадью м², под культурно-оздоровительные цели из земель населённых пунктов, расположенный по адресу: , (т. 1, л.д. 43-45, 49-50, 231-236).

ООО «Хлопово-5» принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером , общей площадью м², для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: , ЗАО «Нара», уч. 4, о чём 20 февраля 2007 г. в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись. Данный земельный участок поставлен на кадастровый учёт в 2006 г. (т. 1, л.д. 87-96).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что доказательств, достоверно свидетельствующих о наличии кадастровой ошибки, ошибки в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости, истцом не представлено.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что состоявшиеся судебные постановления приняты с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 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 п. 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 государственном кадастре недвижимости являются документы, представленные в соответствии со ст. 22 указанного закона), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственном кадастре 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 (далее – Порядок) в соответствии с п. 10 ст. 4 названного выше Федерального закона.

Из п.п. 4, 18, 47 Порядка 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.

Для правильного разрешения настоящего спора суду надлежало установить истинные границы принадлежащим сторонам земельных участков, возможность их наложения, проверить, на основании каких документов в государственный кадастр недвижимости вносились сведения о земельных участках сторон, и в случае выявления устранить нарушение прав как истца, так и ответчика, разрешив дело по существу.

Согласно действующему процессуальному законодательству правильное разрешение спора является первостепенной обязанностью суда, для выполнения которой ему предоставлены возможности для установления имеющих значение обстоятельств и сбора доказательств.

Как предписано в ч. 1 ст. 79 ГПК Российской Федерации, суд назначает экспертизу при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла.

Экспертиза производится по вопросам, возникающим в правоотношениях между субъектами права, с целью разрешения спорных ситуаций и установления интересующих фактов. Экспертиза проводится специально привлекаемым для этого лицом — экспертом, обладающим специальными знаниями, которыми её инициаторы не обладают.

В нарушение требований процессуального закона судом экспертиза по вопросам реального расположения земельных участков сторон, соответствия их границ сведениям, внесённым в кадастр, что позволило бы выявить возможную кадастровую ошибку, не проводилась.

При рассмотрении настоящего дела суд от исполнения возложенной на него законом обязанности уклонился, не установив всех обстоятельств, имеющих значение для дела, и не собрав относимые и допустимые доказательства, которые могли бы способствовать правильному разрешению спора.

Из протокола судебного заседания от 18 марта 2014 г. (т. 2, л.д. 18) не усматривается, какие именно доказательства были исследованы судом, на которых он основывал свои выводы, не содержится также ссылки на собранные по делу доказательства и в самом решении суда.

Так, суд не исследовал и не установил, на основании каких документов вносилась запись о земельных участках сторон в государственный кадастр недвижимости, имеется ли в этих документах ошибка, которая могла привести к внесению неверных сведений в кадастр. При этом в материалах дела имеются копии дел правоустанавливающих документов, поступившие из Наро-Фоминского отдела управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (т. 1, л.д. 70), при отсутствии специальных познаний и необходимости на основании представленных документов установить наличие или отсутствие кадастровой ошибки, суд не был лишён возможности привлечь эксперта, однако этого сделано не было.

При рассмотрении дела судом апелляционной инстанции Кеонджяном В.П. было заявлено ходатайство о назначении экспертизы (т. 2, л.д. 42-43), однако в удовлетворении ходатайства было отказано, поскольку истец не был лишён возможности представить данное доказательство в суде первой инстанции, однако не воспользовался данной возможностью. Таким образом, суд апелляционной инстанции также уклонился от возложенной на него обязанности по установлению обстоятельств, имеющих значение для дела, и полному и всестороннему рассмотрению гражданского дела.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда ошибки, допущенные судом первой инстанции, в нарушение требований ст. 327^{1}, 330 ГПК Российской Федерации не устранила.

Кроме того, суд не учёл разъяснения, содержащиеся в п. 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству», в соответствии с которыми разрешение при подготовке дела к судебному разбирательству вопроса о вступлении в дело соистцов, соответчиков и третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (п. 4 ч. 1 ст. 150 ГПК Российской Федерации), необходимо для правильного определения состава лиц, участвующих в деле. Невыполнение этой задачи в стадии подготовки может привести к принятию незаконного решения, поскольку разрешение вопроса о правах и обязанностях лиц, не привлечённых к участию в деле, является существенным нарушением норм процессуального права, влекущим безусловную отмену решения суда в апелляционном и кассационном порядке (ч. 1 ст. 330, п. 4 ч. 2 ст. 364 ГПК Российской Федерации).

Если при подготовке дела судья придет к выводу, что иск предъявлен не к тому лицу, которое должно отвечать по иску, он с соблюдением правил

ст. 41 ГПК Российской Федерации по ходатайству ответчика может произвести замену ответчика. Такая замена производится по ходатайству или с согласия истца. После замены ненадлежащего ответчика подготовка дела проводится с самого начала. Если истец не согласен на замену ненадлежащего ответчика другим лицом, подготовка дела, а затем его рассмотрение проводятся по предъявленному иску. При предъявлении иска к части ответчиков суд не вправе по своей инициативе и без согласия истца привлекать остальных ответчиков к участию в деле в качестве соответчиков. Суд обязан разрешить дело по тому иску, который предъявлен, и только в отношении тех ответчиков, которые указаны истцом. Только в случае невозможности рассмотрения дела без участия соответчика или соответчиков в связи с характером спорного правоотношения суд привлекает его или их к участию в деле по своей инициативе (ч. 3 ст. 40 ГПК Российской Федерации). Мотивы, по которым суд признал невозможным рассмотреть данное дело без указанных лиц, должны быть приведены в определении, копия которого вместе с копией искового заявления направляется привлеченным лицам.

Поскольку в результате разрешения спора об устранении кадастровой ошибки обязанность по её исправлению могут быть возложены только на орган кадастрового учёта, которым внесены недостоверные сведения в государственный кадастр, суду надлежало разрешить вопрос о привлечении данного государственного органа к участию в деле в качестве ответчика.

Однако, как усматривается из материалов дела, суд в нарушение приведенных выше норм процессуального права не предложил истцу рассмотреть вопрос о привлечении органа кадастрового учёта в качестве ответчика по заявленному требованию.

Допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Наро-Фоминского городского суда Московской области от 18 марта 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 19 мая 2014 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Наро-Фоминского городского суда Московской области от 18 марта 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 19 мая 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи