ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ15-39

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 24 ноября 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Асташова С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску государственного научного учреждения Всероссийского селекционно-технологического института садоводства и питомниководства Российской академии сельскохозяйственных наук к Железнову В В о признании права пользования на земельные участки, истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Железнова В В на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 24 ноября 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения представителей Железнова В.В. – Шуткова А.В., Чернышева А.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителей государственного научного учреждения Всероссийского селекционно-технологического института садоводства и питомниководства Российской академии сельскохозяйственных наук – Серикова В.В., Хохлова В.П., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

государственное научное учреждение Всероссийский селекционно-технологический институт садоводства и питомниководства Российской академии сельскохозяйственных наук (далее – ГНУ ВСТИСП Россельхозакадемии), с 29 сентября 2014 г. федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Всероссийский селекционно-технологического института садоводства и питомниководства» (ФГБНУ ВСТИСП) (л.д. 265-274 т. 4) обратилось в суд с указанным выше иском, полагая, что приобретенные по договорам купли-продажи Железновым В.В. земельные участки с кадастровыми номерами: [redacted], расположенные в [redacted] районе [redacted] области, были образованы из принадлежащего ему на праве постоянного бессрочного пользования земельного участка с кадастровым номером [redacted].

С учётом уточнения исковых требований просило признать право постоянного бессрочного пользования на земельные участки с кадастровыми номерами: [redacted], расположенные в [redacted] районе [redacted] области, и истребовать эти земельные участки из чужого незаконного владения Железнова В.В., возместить расходы на уплату государственной пошлины в размере [redacted] руб.

Железнов В.В. исковые требования не признал, пояснив, что приобрел земельные участки на законном основании, данные участки выделены из земель ПК КПЗ им. Владимира Ильича, прошли межевание и постановлены на кадастровый учёт в установленном законом порядке. При этом площадь и границы земельного участка, который, по утверждению истца, находится в его законном пользовании, в установленном законом порядке не определены и являются ориентировочными.

Решением Видновского городского суда Московской области от 21 августа 2013 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 24 ноября 2014 г. решение Видновского городского суда Московской области от 21 августа 2013 г. отменено, по делу постановлено новое решение, которым исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе Железнова В.В. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 24 ноября 2014 г. как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 19 октября 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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.

Такие нарушения допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что спорные земельные участки - земельный участок площадью кв.м. с кадастровым номером, расположенный по адресу: область, район, в районе, земельный участок площадью кв.м с кадастровым номером, расположенный по адресу: область, район, в районе, земельный участок площадью кв.м с кадастровым номером, расположенный по адресу: область, район, в районе, и земельный участок площадью кв.м с кадастровым номером, расположенный по адресу: область, район, вблизи сельского поселения, принадлежат на праве собственности Железнову В.В. на основании договоров купли-продажи (л.д. 135-145,224,226-240 т.1, л.д.73,79,84,91 т.3).

Предыдущие собственники указанных земельных участков образовали их путём выделения принадлежащих им долей в праве собственности на земли ПК КПЗ имени Владимира Ильича (л.д. 59-72, 74, 75-77, 114-132, 175-190 т. 2).

Согласно государственному акту 50-21 № 050-766 на основании решения главы администрации Ленинского района Московской области от 2 ноября 1995 г. № 3153 опытно-производственному хозяйству научно-исследовательского зонального института садоводства нечерноземной полосы (далее – ОПХ НИЗИСНП), который, как указано в пункте 1 Устава, является правопредшественником ГНУ ВСТИСП Россельхозакадемии, предоставлено в постоянное бессрочное пользование 569,35 га земель (л.д. 21-30 т. 1, л.д. 220-237 т. 2).

Границы земельного участка с кадастровым номером, на который указывает истец как на земли, предоставленные опытно-производственному хозяйству научно-исследовательского зонального

института садоводства нечерноземной полосы, по состоянию на 10 апреля 2007 г., равно как и по состоянию на 8 февраля 2011 г., не установлены, площадь этого участка является ориентировочной (л.д. 31 т. 1, л.д. 94 т. 6).

Решением ФБУ «Кадастровая палата» по Московской области от 2 августа 2011 г. в Реестр объектов недвижимости внесены изменения в отношении сведений о ранее учтённом объекте недвижимости в кадастровом квартале [redacted] (новый кадастровый номер [redacted]), а также аннулированы сведения о земельном участке с кадастровым номером [redacted] в связи с переносом в кадастровый квартал [redacted] (л.д. 166 т. 1).

Решением ФБУ «Кадастровая палата» по Московской области от 2 декабря 2011 г. отказано в учёте изменений объекта недвижимости в части уточнения местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером [redacted], в частности в связи с пересечением границ этого земельного участка с границами других земельных участков ввиду возможного наличия технической ошибки и (либо) кадастровой ошибки в Государственном кадастре недвижимости, а также в связи с тем, что с заявлением о кадастровом учёте обратилось ненадлежащее лицо (л.д. 164-165 т. 1, л.д. 5-6 т. 6).

12 декабря 2012 г. Арбитражным судом Московской области вынесено решение по делу по заявлению ГНУ ВСТИСП Россельхозакадемии к ФГБУ «ФКП Росреестра» и к Управлению Росреестра по Московской области о восстановлении нарушенного права ГНУ ВСТИСП Россельхозакадемии на земельный участок с кадастровым номером: [redacted] и о возложении обязанности на ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области снять с кадастрового учёта земельные участки, в том числе и земельный участок с кадастровым номером [redacted]. Этим решением Арбитражный суд Московской области не установил наличия правовых оснований для снятия с кадастрового учёта указанных истцом земельных участков (л.д. 112-116 т. 1).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, руководствуясь проведенной судебной землеустроительной экспертизой, исходил из того, что истцом не доказано, что спорные земельные участки образованы из земель, находящихся у него в постоянном бессрочном пользовании.

При этом суд отметил, что в соответствии с решением об отказе в постановке на кадастровый учёт земель истца его участок пересекается с участками, имеющими совершенно иные кадастровые номера относительно участков ответчика. Между тем истец требований об устранении кадастровой либо технической ошибок, на возможность наличия которых указано в этом решении, не заявлял.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении исковых требований, судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда исходила из результатов проведенной ГУП Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» по делу повторной судебной землеустроительной экспертизы, указав, что согласно сделанным в результате её проведения выводам нашёл подтверждение факт того, что спорные земельные участки частично располагаются в границах земель ГНУ ВСТИСП Россельхозакадемии.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда апелляционной инстанции принято с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии со статьей 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавшей на момент рассмотрения дела судом апелляционной инстанции) земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Согласно части 7 статьи 38 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о государственном кадастре недвижимости) местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 7 Закона о государственном кадастре недвижимости описание местоположения границ земельного участка является сведениями об уникальных характеристиках объекта недвижимости и вносится в государственный кадастр недвижимости.

Систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе является государственный кадастр недвижимости (пункт 2 статьи 1 Закона о государственном кадастре недвижимости).

По смыслу приведенных выше норм права, описание границ земельного участка в установленном порядке и его постановка на кадастровый учет подтверждают существование такого земельного участка с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

Из материалов дела следует, что граница земельного участка с кадастровым номером [redacted] не установлена, сведения о соответствующих координатах характерных точек границы этого земельного участка не внесены в государственный кадастр недвижимости.

Кроме того, право пользования земельным участком общей площадью [redacted] га, расположенного согласно плану землепользования по адресу: [redacted] область. [redacted] район, с/о [redacted] в районе [redacted], возникло у ОПХ НИЗИСНП на основании Государственного акта А-I № 049539 от 22 января 1982 г., и в границах, указанных в Государственном акте, сохранялось только до 1995 года.

В соответствии с постановлением главы Администрации Ленинского района Московской области от 2 ноября 1995 г. № 3153 площадь вышеуказанного земельного участка была уменьшена и стала составлять [redacted] га. В дальнейшем участку был присвоен кадастровый номер [redacted], установлено местоположение – [redacted] область, [redacted] район, с/о [redacted] в районе [redacted], при этом границы земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства установлены не были.

Впоследствии 2 августа 2011 г. принято решение об аннулировании сведений о земельном участке с кадастровым номером [redacted] в связи с переносом земельного участка в кадастровый квартал [redacted].

На момент рассмотрения судом спора – сведения о земельном участке с кадастровым номером [redacted] из государственного кадастра недвижимости аннулированы, установлен новый кадастровый номер [redacted], имеющий согласно публичной кадастровой карте иные адресные ориентиры – [redacted] область, [redacted] район, в районе [redacted]

Таким образом, сведения о земельном участке, закрепленном изначально за ОПХ НИЗИСНП на праве постоянного бессрочного пользования, менялись и в координатах, и в площади, и в адресных ориентирах. При этом не указано ни точное местонахождение земельного участка, ни его координаты. На кадастровый учет земельный участок, о принадлежности которого заявляет истец, не поставлен.

Вместе с тем право собственности ответчика на земельные участки с кадастровыми номерами [redacted], прошедшие процедуру межевания и имеющие кадастровые паспорта, зарегистрировано им в установленном законом порядке и ему, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом в соответствии с положениями статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту (часть 1).

В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях

нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам (часть 2).

В определении суда о назначении дополнительной или повторной экспертизы должны быть изложены мотивы несогласия суда с ранее данным заключением эксперта или экспертов (часть 3).

Аналогичная позиция содержится в статье 67 (часть 4) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Однако судом апелляционной инстанции требования, содержащиеся в части 3 статьи 87, части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не были соблюдены.

Положив в основу определения заключение повторной землеустроительной экспертизы, суд апелляционной инстанции, в нарушение приведенных законоположений, мотивы несогласия с ранее данным заключением эксперта не привел, в то время как первичной землеустроительной экспертизой дано заключение о невозможности установить или опровергнуть факт образования земельных участков, принадлежащих Железнову В.В., за счет земельного участка истца, границы которого, как установлено судом, не определены в соответствии с требованиями Закона о государственном кадастре недвижимости.

Статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В силу статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно статье 305 Гражданского кодекса Российской Федерации права, предусмотренные статьями 301 - 304 данного кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию,

предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Как разъяснено в пункте 32 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», применяя статью 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать своё имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. В соответствии со статьёй 301 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право на имущество, находящееся во владении ответчика.

Таким образом, по делу об истребовании имущества (земельного участка) из чужого незаконного владения юридически значимой и подлежащей доказыванию является одновременная совокупность следующих обстоятельств: наличие у истца права на имеющийся в натуре земельный участок определенной площади и в определенных границах, а также незаконность владения этим земельным участком или его частью конкретным лицом (лицами).

В случае недоказанности одного из перечисленных выше обстоятельств иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения удовлетворён быть не может.

Однако суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении иска, не высказал суждения о наличии всех юридически значимых обстоятельств, послуживших основанием для удовлетворения требований об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение должно быть законным и обоснованным.

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; выводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Резолютивная часть решения суда должна содержать выводы суда об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части, указание на распределение судебных расходов, срок и порядок

обжалования решения суда (часть 5 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению.

Пунктом 11 данного постановления разъяснено, что исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

Между тем, из содержания резолютивной части апелляционного определения отсутствует указание, как разрешено требование об истребовании земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] из чужого незаконного владения.

При таких обстоятельствах допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 24 ноября 2014 г. с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Московского областного суда.

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 учётом 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, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 24 ноября 2014 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи