ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 32-КГ18-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 17 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Романовского С.В.,
судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Скоробогатовой Татьяны Михайловны, Ивченко Людмилы Анатольевны, Романовой Валентины Александровны к администрации Лоховского муниципального образования Новобурасского муниципального района Саратовской области, администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области, Абдрашитову Олегу Андреевичу, Боброву Александру Владиславовичу о признании права на земельный участок отсутствующим, снятии земельных участков с государственного кадастрового учета, по встречному иску Абдрашитова Олега Андреевича к Скоробогатовой Татьяне Михайловне, Ивченко Людмиле Анатольевне, Романовой Валентине Александровне об установлении границ земельного участка, по иску Боброва Александра Владиславовича к Скоробогатовой Татьяне Михайловне, Ивченко Людмиле Анатольевне, Романовой Валентине Александровне об установлении границ земельного участка

по кассационной жалобе Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.А., Романовой В.А. и других на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 6 апреля 2017 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Сергеева А.А. и Батраева И.Ю., представляющих интересы Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.А. и Романовой В.А., а Батраев И.Ю. также ООО «ФХ «Деметра» Батраева Ю.И.», представителей администрации Новобурасского муниципального района Елистратова В.В. и Карабаева С.А., представителя администрации Лоховского

муниципального образования Светлова М.В., представителя Абдрашитова О.А. и Боброва А.В. Марочкину Ю.Н.,

установила:

Скоробогатова Т.М., Ивченко Л.А. и Романова В.А. обратились в суд с указанным исковым заявлением, мотивируя свои требования тем, что они являются собственниками земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [redacted], расположенного на территории Лоховского муниципального образования Новобурасского района Саратовской области.

При межевании с целью выдела земельного участка в счет принадлежащих истцам земельных долей обнаружено, что имеется наложение названного земельного участка на земельные участки с кадастровыми номерами [redacted]. Земельный участок с кадастровым номером [redacted] находится в муниципальной собственности и в аренде у Боброва А.В., земельные участки с кадастровыми номерами [redacted] правообладателей не имеют.

Ссылаясь на то, что названные земельные участки образованы незаконно и с нарушением прав участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted], истцы просили суд признать право муниципальной собственности и право аренды Боброва А.В. на земельный участок с кадастровым номером [redacted] отсутствующими, исключить указанные сведения из ЕГРП, снять указанные земельные участки с государственного кадастрового учета, признать межевание земельных участков недействительным.

Абдрашитов О.А. и Бобров А.В. подали встречные исковые заявления, в которых указали на отсутствие наложения границ земельного участка с кадастровым номером [redacted] на границы земельного участка истцов, просили суд возложить на истцов обязанность установить границы земельного участка с кадастровым номером [redacted].

Решением Базарно-Карабулакского районного суда Саратовской области от 27 сентября 2016 г. исковые требования Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.А. и Романовой В.А. к администрации Лоховского муниципального образования, администрации Новобурасского муниципального района, Абдрашитову О.А. и Боброву А.В. о признании прав на земельный участок отсутствующими, снятии земельных участков с государственного кадастрового учета удовлетворены частично:

право собственности Новобурасского муниципального района Саратовской области и право аренды Боброва А.В. на земельный участок с кадастровым номером [redacted] признаны отсутствующими,

земельные участки с кадастровыми номерами [redacted], [redacted] сняты с государственного кадастрового учета, их межевание признано недействительным.

Этим же решением в удовлетворении исковых требований Абдрашитова О.А. и Боброва А.В. к Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.А. и Романовой В.А. об установлении границ земельного участка отказано.

Администрацией Новобурасского муниципального района Саратовской области, Абдрашитовым О.А. и Бобровым А.В. на указанное решение поданы апелляционные жалобы.

13 декабря 2016 г. суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Скоробогатова Т.М., Ивченко Л.А. и Романова В.А. уточнили исковые требования и просили суд признать недействительным договор аренды от 3 сентября 2014 г., заключенный между Шаминой Т.А. и администрацией Новобурасского муниципального района, в отношении земельного участка с кадастровым номером [redacted] и применить последствия недействительности сделки, признать отсутствующим право собственности Новобурасского муниципального района Саратовской области на земельный участок с кадастровым номером [redacted], признать отсутствующим право аренды на данный земельный участок у Боброва А.В., а также снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами [redacted], [redacted], [redacted], признать недействительным межевание указанных земельных участков.

17 января 2017 г. Юдин В.И., Меркулова Л.Н., Горшков С.П., Горшкова В.Г., Калинчук Н.В., Столярова А.П., Юдина А.Н., Рындина Н.В., Меркулов А.В., Цаплин В.В., Юдин С.Е., Романов А.П., Карпова Т.В., Едакин С.А., Столярова Т.С., Красникова А.И., Великанова Р.Т., Бочкарев А.В., Руфова И.Н., Романенко Г.М., Федорова Г.В., Белоглазова Л.А., Федоров А.Б., Романов С.П., Змеева В.П., Юдин Н.В., Юдина А.Н., Цаплина Е.А., Доронина Н.Н., Каретникова М.П., также являющиеся участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted], вступили в дело в качестве третьих лиц, заявивших самостоятельные требования относительно предмета спора аналогичные уточненным исковым требованиям Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.Л. и Романовой В.А.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 6 апреля 2017 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.Л., Романовой В.А. и третьих лиц, заявивших самостоятельные требования относительно предмета спора, удовлетворены частично:

межевание земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] и [redacted] признано недействительным, данные земельные участки сняты с государственного кадастрового учета.

Исковые требования, связанные с земельным участком с кадастровым номером [redacted], оставлены без удовлетворения.

В удовлетворении встречных исков Абдрашитова О.А. и Боброва А.В. к Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.А. и Романовой В.А. об установлении границ земельного участка, его площади и местоположения отказано.

В кассационной жалобе заявители просят отменить указанное апелляционное определение.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 5 марта 2018 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, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 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.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, истцы и третьи лица, заявившие самостоятельные требования относительно предмета спора, являются участниками долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [redacted], расположенный на территории Лоховского муниципального образования Новобурасского района Саратовской области.

Из кадастрового паспорта от 27 июля 2004 г. следует, что земельный участок с кадастровым номером [redacted], наименование – единое землепользование, из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, имеет правообладателей – собственников земельных долей, вид права – общая долевая собственность, имеет площадь 86 851 300 кв. м, которая является ориентировочной и подлежит уточнению при межевании.

Кадастровые паспорта и кадастровая выписка земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [redacted] не содержат сведений об образовании земельных участков с кадастровыми

номерами [redacted] из земельного участка с кадастровым номером [redacted].

Согласно кадастровым паспортам от 11 апреля 2016 г. земельный участок с кадастровым номером [redacted] внесен в государственный кадастр недвижимости 22 августа 2014 г., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для расширения крестьянского (фермерского) хозяйства, площадь – 1 684 484 кв. м.

На основании распоряжения администрации Новобурасского муниципального района от 3 сентября 2014 г. № 679-р в отношении земельного участка с кадастровым номером [redacted] заключен договор аренды между крестьянским (фермерским) хозяйством Шаминой Т.А. и администрацией Новобурасского муниципального района Саратовской области.

27 января 2015 г. права и обязанности арендатора по договору были переданы Чижовой О.И. и Кабанову Н.А., которые 13 июня 2015 г. передали свои права по договору аренды Абдрашитову О.А. По договору о передаче прав и обязанностей от 29 апреля 2016 г. Абдрашитов О.А. передал Боброву А.В. права и обязанности по договору аренды земельного участка от 3 сентября 2014 г., право аренды Боброва А.В. зарегистрировано в ЕГРП.

Земельный участок с кадастровым номером [redacted] внесен в государственный кадастр недвижимости 10 февраля 2015 г., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для расширения крестьянского (фермерского) хозяйства, правообладатели отсутствуют, площадь – 1 802 035 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером [redacted] внесен в государственный кадастр недвижимости 13 августа 2015 г., преобразован из земельного участка с кадастровым номером [redacted], категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для расширения крестьянского (фермерского) хозяйства, правообладатели отсутствуют, площадь – 1 185 400 кв. м.

Из проекта межевания следует, что участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] обратились к кадастровому инженеру по вопросу межевания земельного участка с целью его выделения в счет принадлежащих им долей.

Согласно кадастровой выписке от 19 мая 2016 г. граница земельного участка с кадастровым номером [redacted] в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлена.

Согласно заключению землеустроительной экспертизы № 3198 местоположение земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] не соответствует Схеме перераспределения земель колхоза «40 лет Октября» и кадастровому плану земельного участка с кадастровым номером [redacted], имеется наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами

[redacted] на земли, отведенные в коллективно-долевую собственность согласно Схеме перераспределения земель колхоза «40 лет Октября», а именно, полное наложение спорных земельных участков на многоконтурный земельный участок с кадастровым номером [redacted].

Таким образом, судом установлено, что указанные земельные участки расположены на землях, отведенных в коллективно-долевую собственность.

Администрация Новобурасского муниципального района Саратовской области сообщила, что право собственности на невостребованные доли земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [redacted] не признавалось.

Администрация Лоховского муниципального образования Новобурасского муниципального района указала, что составлены списки невостребованных земельных долей земельного участка с кадастровым номером [redacted], дано объявление о проведении общего собрания, собрание не состоялось в связи с отсутствием кворума, право собственности на невостребованные доли земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [redacted] не признавалось, работы по межеванию данного земельного участка не проводились.

В судебном заседании представители администрации Лоховского муниципального образования и администрации Новобурасского муниципального района не смогли подтвердить правовые основания возникновения права муниципальной собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted].

Принимая во внимание принцип обособленности и индивидуализации объектов кадастрового учета, недопустимость наложения границ одного земельного участка на границы другого земельного участка, суд указал на нарушение требований норм и правил в области землеустройства при формировании земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], поскольку на момент постановки на кадастровый учет данных земельных участков в государственном кадастре недвижимости имелись сведения о многоконтурном земельном участке с кадастровым номером [redacted], однако фактические границы земельных участков с кадастровыми номерами [redacted] полностью наложились на границы земельного участка с кадастровым номером [redacted].

Учитывая названные обстоятельства, суд первой инстанции, сославшись на положения статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что администрацией Новобурасского муниципального района Саратовской области при формировании и оформлении спорных земельных участков с кадастровыми номерами [redacted]

[redacted] были допущены нарушения правил выбора, межевания и постановки земельных участков на кадастровый учет.

Суд пришел к выводу, что оснований для возникновения права муниципальной собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] и права аренды ответчика Боброва А.В. на данный земельный участок не имелось, в связи с чем удовлетворил исковые требования в части признания отсутствующим права собственности Новобурасского муниципального района Саратовской области и права аренды Боброва А.В. на земельный участок с кадастровым номером [redacted], снятия с государственного кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], [redacted] и [redacted] и признания их межевания недействительным.

Судебная коллегия по гражданским делам Саратовского областного суда не согласилась с выводами суда первой инстанции в части, касающейся земельного участка с кадастровым номером [redacted], исходя из следующих обстоятельств.

В ответе от 22 декабря 2016 г. на запрос суда апелляционной инстанции администрация Новобурасского муниципального района Саратовской области сообщила, что в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] в границах бывшего Гремячинского административного округа имеется 51 невостребованная доля площадью 841,5 га.

Постановлением администрации Лоховского муниципального образования Новобурасского муниципального района Саратовской области от 21 ноября 2016 г. № 34 утвержден список невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в границах Лоховского муниципального образования (51 доля).

Вступившим в законную силу решением Базарно-Карабулакского районного суда Саратовской области от 15 февраля 2017 г. установлены обстоятельства принятия земельных долей площадью по 16,5 га администрацией Лоховского муниципального образования Новобурасского муниципального района Саратовской области после смерти их собственников.

Общая площадь невостребованных земельных долей, расположенных в адресных ориентирах: Саратовская область, Новобурасский район, в границах Гремячинского административного округа, которыми на праве собственности владеет муниципальное образование, составила 841,5 га, из них принятых после смерти собственников земельных долей – 363 га.

Из кадастрового плана земельного участка от 27 июля 2004 г. следует, что земельный участок с кадастровым номером [redacted], расположенный по адресу: Саратовская область, Новобурасский район, Гремяченский административный округ, площадью 86 851 300 кв. м, находящийся в общей долевой собственности, в том числе истцов и третьих лиц, заявивших

самостоятельные требования, не имеет границ, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства, его площадь ориентировочная и подлежит уточнению при межевании.

Как следует из материалов дела, 6 августа 2014 г. администрацией Новобурасского муниципального района Саратовской области была утверждена схема расположения земельного участка № 1051 в отношении земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью 2 869 884 кв. м, что не превышает площадь земель фонда перераспределения и площади невостребованных долей в земельном участке с кадастровым номером [redacted].

28 августа 2014 г. Шаминой Т.А. как главой крестьянского (фермерского) хозяйства в администрацию Новобурасского муниципального района Саратовской области было подано заявление о предоставлении земельного участка.

На основании указанного заявления администрацией Новобурасского муниципального района Саратовской области было принято распоряжение от 3 сентября 2014 г. № 679-р о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Саратовская область, Новобурасский район, Лоховское муниципальное образование, согласно которому в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству был предоставлен земельный участок с кадастровым номером [redacted] площадью 2 869 884 кв. м (286,9884 га) и заключен договор аренды земельного участка.

Шамина Т.А. передала 27 января 2015 г. права и обязанности по договору аренды земельного участка от 3 сентября 2014 г. Чижовой О.И. и Кабанову Н.А., которые, в свою очередь, 30 июня 2015 г. передали права и обязанности по договору аренды Абрашитову О.А.

3 августа 2015 г. Абдрашитов О.А. подал заявление о разделе земельного участка с кадастровым номером [redacted], используемого им на праве аренды. Распоряжением администрации Лоховского муниципального образования Новобурасского муниципального района Саратовской области от 10 августа 2015 г. № 13 земельный участок площадью 2 869 884 кв. м был разделен на два: земельный участок № 1 площадью 1 684 484 кв. м и земельный участок № 2 площадью 1 185 400 кв. м.

После постановки на кадастровый учет второго земельного участка с присвоением ему кадастрового номера [redacted] Абдрашитов О.А. подал заявление о повторном предоставлении данного земельного участка в аренду, и 20 августа 2015 г. был подписан договор аренды № 05 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером [redacted] Абдрашитову О.А. в аренду сроком на 49 лет.

29 апреля 2016 г. Абдрашитов О.А. передал право аренды на земельный участок с кадастровым номером [redacted] Боброву А.В., договор

передачи прав и обязанностей по договору аренды от 3 сентября 2014 г. № 109 зарегистрирован в установленном законом порядке.

По настоящему делу определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 24 января 2017 г. назначена дополнительная землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению эксперта № 206.02/2017 от 13 марта 2017 г. в границах земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью 86 790 000 кв. м имеется свободная площадь в размере 6 270 000 кв. м, необходимая для формирования границ многоконтурного (4 контура) земельного участка, образуемого согласно Проекту межевания земельных участков от 7 декабря 2015 г., подготовленного по заказу истцов, либо для формирования земельного участка площадью 6 270 000 кв. м иной конфигурации (в том числе многоконтурной), нежели чем был сформирован земельный участок согласно указанному Проекту межевания от 7 декабря 2015 г.

По итогам камеральной обработки результатов произведенного экспертного исследования установлено, что в установленных четырех областях (участках) свободной площади возможно формирование границ многоконтурного (4 контура) земельного участка, образуемого согласно Проекту межевания земельных участков от 7 декабря 2015 г., подготовленного по заказу истцов, либо для формирования земельного участка площадью 6 270 000 кв. м иной конфигурации (в том числе многоконтурной), нежели чем был сформирован земельный участок согласно указанному Проекту межевания от 7 декабря 2015 г.

Разрешая исковые требования Скоробогатовой Т.М., Ивченко Л.А. и Романовой В.А., а также заявления третьих лиц, заявивших самостоятельные требования относительно предмета спора, суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что оснований для восстановления в судебном порядке прав участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] путем признания недействительным договора аренды земельного участка с кадастровым номером [redacted], заключенного 3 сентября 2014 г., признания отсутствующими права собственности Новобурасского муниципального района Саратовской области и права аренды Боброва А.В. на земельный участок с кадастровым номером [redacted], не имеется.

В обоснование названных выводов суд второй инстанции указал на то, что у администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области имеется право собственности на земельный участок площадью 1 684 484 кв. м с кадастровым номером [redacted], являющийся объектом арендных отношений, возникших до составления проекта межевого плана от 7 декабря 2015 г. по заказу истцов и других участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted].

Кроме того, судебная коллегия по гражданским делам Саратовского областного суда, сославшись на положения статей 1, 10, 166, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» исходила из того обстоятельства, что истцы и третьи лица имеют возможность сформировать и произвести выдел земельного участка в иных границах и иной конфигурации в составе земельного участка с кадастровым номером [redacted] без наложения на земельный участок с кадастровым номером [redacted].

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство основывается, в частности, на неприкосновенности собственности, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В абзаце втором пункта 45 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» разъяснено, что в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 52 названного постановления Пленума в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (в том числе, если право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть

осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Судами обеих инстанций установлено, что истцам и третьим лицам, заявившим самостоятельные требования относительно предмета спора, принадлежат доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted], а также то, что спорные земельные участки с кадастровыми номерами [redacted], образованные в 2014 году по решению администрации Новобурасского муниципального района, расположены на землях, отведенных в 1992 году в коллективно-долевую собственность (земельный участок с кадастровым номером [redacted]). При этом площадь такого наложения равна общей площади спорных земельных участков.

В судебном заседании суда первой инстанции установлено, что истцы и третьи лица, заявившие самостоятельные требования относительно предмета спора, с середины 1990-х годов фактически владеют спорной частью земельного участка с кадастровым номером [redacted], предоставляя ее в аренду ООО «Фермерское хозяйство «Деметра» Батраева Ю.И.», в связи с чем они в 2015 году инициировали выдел принадлежащих им долей именно в спорной части данного земельного участка, которую по согласованию с остальными сособственниками использовали на протяжении многих лет. Выдел названными лицами указанной части земельного участка был согласован с остальными сособственниками этого земельного участка в установленном законом порядке.

В процессе выдела своих долей при межевании истцы узнали, что на части земельного участка, находящейся в их владении, администрация Новобурасского муниципального района сформировала земельные участки с кадастровыми номерами [redacted], зарегистрировала на них право собственности и передала в аренду третьим лицам. Однако арендаторы (Шамина Т.А., Абдрашитов А.О., Бобров А.В.) земельного участка с кадастровым номером [redacted] никогда им фактически не владели и не обрабатывали его. Спорные земельные участки все время вплоть до конца 2016 года обрабатывались ООО «Фермерское хозяйство «Деметра» Батраева Ю.И.», что не отрицалось ответчиками.

Суд апелляционной инстанции не учел положения приведенных выше норм права и акта их толкования во взаимосвязи с названными обстоятельствами, имеющими значение для правильного разрешения спора. Без устранения данного существенного нарушения невозможны восстановление и защита нарушенных прав заявителей, обратившихся с кассационной жалобой.

Кроме того, вывод суда апелляционной инстанции о наличии у администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области права собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] не основан на нормах права.

Как следует из текста апелляционного определения, суд апелляционной инстанции полагал, что спорный земельный участок с кадастровым номером [redacted] мог быть выделен администрацией частично из невостребованных долей в общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted], которые решением Базарно-Карабулакского районного суда Саратовской области от 15 февраля 2017 г. признаны муниципальной собственностью, а частично – из земель фонда перераспределения земель Новобурасского муниципального района Саратовской области.

Однако спорные земельные участки образовывались и ставились на кадастровый учет в 2014, 2015 годах, оспариваемый договор аренды земельного участка с кадастровым номером [redacted] был заключен 3 сентября 2014 г., когда администрация не являлась собственником земельных долей, признанных в установленном статьей 12^1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» порядке невостребованными.

Согласно предоставленным управлением Росреестра по Саратовской области сведениям в фонде перераспределения земель Новобурасского района Саратовской области по состоянию на 1 января 2014 г. земли сельскохозяйственного назначения категории – пашня в каком-либо объеме отсутствовали, а по состоянию на 1 января 2015 г. площадь фонда перераспределения земель Новобурасского района Саратовской области не изменилась.

Как следует из протокола судебного заседания от 6 апреля 2017 г., представитель администрации Новобурасского муниципального района пояснила, что выдел невостребованных долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] по состоянию на апрель 2017 года администрацией не производился.

Таким образом, спорный земельный участок с кадастровым номером [redacted] в 2014 году не мог быть образован в счет невостребованных долей в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] посредством выдела из земель, находящихся в муниципальной собственности, или земель, входящих в фонд перераспределения земель Новобурасского района Саратовской области, а названный вывод, к которому пришел суд апелляционной, в нарушение части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не основан на подтверждающих его доказательствах.

Ссылки судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда на нормы о злоупотреблении правом с учетом возможности истцов и третьих лиц, заявивших самостоятельные требования, сформировать и произвести выдел земельного участка в счет принадлежащих им долей в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [redacted] без наложения на земельный участок с

кадастровым номером [redacted], право собственности на который зарегистрировано за администрацией, не обоснованы, поскольку они не согласуются с положениями статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации о правомочиях собственника.

Скоробогатова Т.М., Ивченко Л.А., Романова В.А. и другие лица обратились в суд за защитой своих прав на земельные доли, указывая на то, что администрация в 2014 году неправомерно оформила право муниципальной собственности на принадлежащий им земельный участок и фактически произвольно изъяла его из собственности истцов и третьих лиц.

В связи с этим для правильного разрешения спора суду апелляционной инстанции надлежало дать правовую оценку действиям администрации, связанным с образованием спорных земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], однако суд в нарушение положений статей 196, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации этого не сделал и в апелляционном определении выводы относительно указанных действий администрации не отразил.

Допущенные судом второй инстанции нарушения норм права являются существенными, в связи с чем апелляционное определение подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Саратовского областного суда от 6 апреля 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]