ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ24-24-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 3 сентября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Киселёва А.П. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Юдиной Ольги Васильевны к Глушко Дмитрию Александровичу и кадастровому инженеру Чувашину Артёму Юрьевичу о признании недействительными результатов межевания земельного участка и об исключении из Единого государственного реестра недвижимости сведений о границах земельного участка

по кассационной жалобе кадастрового инженера Чувашина Артёма Юрьевича на решение Дубовского районного суда Волгоградской области от 23 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 14 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 г.

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

установила:

Юдина О.В. обратилась в суд с иском к Глушко Д.А. и кадастровому инженеру Чувашину А.Ю. о признании недействительными результатов межевания земельного участка и об исключении из Единого государственного реестра недвижимости сведений о границах принадлежащего Глушко Д.А. земельного участка с кадастровым номером [redacted] площадью 227 000 кв. м, расположенного по адресу: [redacted] район, на территории [redacted] сельского поселения.

Решением Дубовского районного суда Волгоградской области от 23 июня 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 14 сентября 2023 г., исковые требования удовлетворены.

Суд признал недействительными результаты межевания по установлению границ и площади земельного участка с кадастровым номером (далее – КН) [redacted] площадью 227 000 кв. м, расположенного по адресу: [redacted] район, на территории [redacted] сельского поселения, исключил из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведения об описании местоположения границ данного земельного участка.

Суд также взыскал в пользу Юдиной О.В. с Глушко Д.А. и Чувашина А.Ю. расходы на уплату государственной пошлины по 150 руб. с каждого и солидарно расходы на проведение экспертиз в размере 3 120 руб. в пользу федерального бюджетного учреждения «Волгоградская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации» (далее – Волгоградская ЛСЭ) и 80 000 руб. в пользу автономной некоммерческой организации «Судебно-экспертный центр».

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 г. указанные судебные

постановления оставлены без изменения, кассационная жалоба кадастрового инженера Чувашина А.Ю. – без удовлетворения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2024 г. отказано в удовлетворении кассационной жалобы Глушко Д.А. на те же судебные постановления.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 31 мая 2024 г. Чувашину А.Ю. восстановлен срок подачи кассационной жалобы.

В кассационной жалобе кадастрового инженера Чувашина А.Ю. ставится вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 25 июля 2024 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению в части.

В соответствии со статьёй 390^{14} 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 допущены судами при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что постановлением администрации Дубовского района Волгоградской области от 10 апреля 1997 г. № 130 Юдиной О.В. выделен земельный участок площадью 35,2 га в счёт земельных долей из земель колхоза «Красная звезда» для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Комитету по земельным ресурсам и землеустройству поручено провести дополнительные работы по отграничению земельного участка на местности и подготовить свидетельство о праве собственности на земельный участок с приложением плана земельного участка, экспликации земель, качественной характеристики сельхозугодий, рекомендуемого режима использования земель.

29 апреля 1997 г. Юдиной О.В. как главе крестьянского хозяйства выдано свидетельство № 508 о праве собственности на землю площадью 35,2 га.

29 сентября 2011 г. по заказу Юдиной О.В. в результате выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с КН [redacted] подготовлен межевой план. Смежным землепользователем Блиновым В.В., а также главой администрации Давыдовского сельского поселения подписан акт согласования местоположения границ земельного участка. Однако сведения о границах земельного участка в государственный кадастр недвижимости внесены не были.

Согласно кадастровой выписке от 26 июля 2011 г. земельный участок с КН [redacted] площадью 352 000 кв. м внесён в государственный кадастр недвижимости 10 апреля 1997 г., граница земельного участка не установлена.

Согласно выписке из ЕГРН право собственности Юдиной О.В. на земельный участок зарегистрировано 14 июля 2022 г.

Местоположение земельного участка, принадлежащего Юдиной О.В., нанесено на карту использования земель территории Давыдовского сельсовета Дубовского района Волгоградской области.

В 2022 г. Юдиной О.В. стало известно, что проведено межевание и зарегистрирован земельный участок с кадастровым номером [redacted] площадью 227 000 кв. м, принадлежащий Глушко Д.А., пересекающий границы принадлежащего ей земельного участка.

Как следует из свидетельства о праве на наследство по закону от 28 июня 2011 г., Сахаров А.П. является наследником имущества Фокиной А.А. в виде земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 2 796 га, расположенный на территории администрации Давыдовского

сельсовета Дубовского района Волгоградской области в границах земель бывшего колхоза «Красная звезда».

21 марта 2022 г. по заказу представителя Сахарова А.П. кадастровым инженером Чувашиным А.Ю. составлен проект межевания земельного участка путём выдела земельной доли в натуре, согласование проекта межевания проводилось посредством опубликования его в газетах «Волгоградская правда» от 21 января 2022 г. № 6 и «Сельская новь» от 22 января 2022 г. № 2.

Земельный участок с КН [redacted] поставлен на кадастровый учёт и право собственности Сахарова А.П. зарегистрировано в ЕГРН 19 апреля 2022 г.

06 июня 2022 г. между Сахаровым А.П. и Глушко Д.А. заключён договор купли-продажи указанного земельного участка, переход права собственности зарегистрирован 8 июня 2022 г.

Определением Дубовского районного суда Волгоградской области от 26 октября 2022 г. по ходатайству истца назначена землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению эксперта Волгоградской ЛСЭ от 17 января 2023 г. не представляется возможным установить, имеется ли наложение земельного участка с КН [redacted] на земельный участок с КН [redacted], ввиду отсутствия установленных в соответствии с требованиями законодательства границ земельного участка с КН [redacted].

Определением Дубовского районного суда Волгоградской области от 16 февраля 2023 г. по ходатайству истца назначена повторная землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению эксперта АНО «Судебно-экспертный центр» от 16 мая 2023 г. из данных карты использования земель территории Давыдовского сельсовета Дубовского района Волгоградской области от 1 января 2004 г. и данных ЕГРН следует, что земельный участок с КН [redacted] расположен в границах земельного участка Юдиной О.В., имеется наложение (пересечение) земельных участков.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, приняв во внимание заключения судебных экспертиз, указал, что земельный участок с КН [redacted] расположен в границах земельного участка с КН [redacted], то есть имеется наложение (пересечение) данных земельных участков.

При этом суд сослался на то, что наложение границ земельных участков произошло вследствие ошибки кадастрового инженера Чувашина А.Ю. при определении местоположения исходного земельного участка.

С выводом суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с постановлениями судов в части удовлетворения исковых требований к кадастровому инженеру согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 29^2 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) кадастровый инженер при наличии вины несёт ответственность за несоблюдение требований данного федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в ЕГРН вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером (часть 1).

Убытки, причинённые действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счёт страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера (часть 2).

В силу пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причинённый личности или имуществу гражданина, а также вред,

причинённый имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинён не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда (пункт 2).

Из материалов дела следует, что Юдина О.В. обратилась в суд с иском о признании недействительными результатов межевания (кадастровых работ) по установлению границ и площади земельного участка, принадлежащего Глушко Д.А., и об исключении из ЕГРН сведений о границах этого земельного участка.

Таким образом, истцом инициирован, а судом рассмотрен спор о правах на смежные земельные участки и определении их границ.

Кадастровый инженер, выполнявший работы по договору с предыдущим собственником земельного участка, приобретённого впоследствии Глушко Д.А. по договору купли-продажи, субъектом указанных выше спорных правоотношений не является.

Требований о возмещении убытков на основании положений статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 29^2 Закона о кадастровой деятельности по настоящему делу не заявлялось и судом не рассматривалось.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что у суда отсутствовали основания для удовлетворения иска к кадастровому инженеру, а соответственно, и для взыскания с него судебных расходов.

Поскольку все необходимые обстоятельства дела судами установлены и допущена лишь ошибка в квалификации спорных правоотношений и в применении норм материального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит возможным решение суда и апелляционное определение в части удовлетворения исковых требований Юдиной О.В. к кадастровому инженеру Чувашину А.Ю., а также определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции

от 30 ноября 2023 г. отменить и принять в этой части новое решение об отказе в удовлетворении названных выше исковых требований.

Вместе с тем доводы кассационной жалобы по существу спора Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит необоснованными.

Согласно частям 8 и 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) 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.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закреплённые с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В силу части 1 статьи 69 указанного закона права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

Судами установлено, что право собственности Юдиной О.В. на земельный участок возникло до вступления в силу закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, местоположение данного участка нанесено на карту

использования земель территории Давыдовского сельсовета Дубовского района Волгоградской области.

Исследовав и оценив доказательства, в том числе заключение судебных экспертиз, суды первой и апелляционной инстанций установили факт наложения границ принадлежащих сторонам земельных участков, которое произошло в результате межевания принадлежащего в настоящее время Глушко Д.А. земельного участка с КН [redacted], право на который возникло позже права истца на земельный участок с КН [redacted]1.

Доводы кассационной жалобы заявителя в части несогласия с такими выводами по существу сводятся к несогласию с оценкой судами доказательств и с выводами о фактических обстоятельствах дела.

Однако такие доводы не могут являться основанием для кассационного пересмотра вступивших в силу судебных постановлений, поскольку в соответствии с частью 2 статьи 390^{15} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

Определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2024 г., принятое по кассационной жалобе Глушко Д.А., поступившей в этот суд после рассмотрения кассационной жалобы кадастрового инженера Чувашина А.Ю., предметом рассмотрения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации по настоящему делу в силу части 2 статьи 390^{13} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не является.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Дубовского районного суда Волгоградской области от 23 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 14 сентября 2023 г. в части удовлетворения исковых требований Юдиной Ольги Васильевны к кадастровому инженеру Чувашину Артёму Юрьевичу и в части взыскания с кадастрового инженера Чувашина Артёма Юрьевича в пользу Юдиной Ольги Васильевны возмещения расходов на уплату государственной пошлины, а также в части взыскания с кадастрового инженера Чувашина Артёма Юрьевича в солидарном порядке возмещения расходов на проведение экспертиз в пользу федерального бюджетного учреждения «Волгоградская лаборатория судебных экспертиз Министерства юстиции Российской Федерации» и автономной некоммерческой организации «Судебно-экспертный центр», а также определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 г. отменить.

В указанной выше части принять новое решение, которым в удовлетворении иска Юдиной Ольги Васильевны к кадастровому инженеру Чувашину Артёму Юрьевичу отказать.

Председательствующий

Судьи