23RS0058-01-2022-000268-10

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ24-324-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13 декабря 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,
судей Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску прокурора Краснодарского края – прокурора г. Сочи в интересах Российской Федерации к Шадрунову Сергею Николаевичу о признании права собственности на земельный участок отсутствующим и признании права собственности Российской Федерации

по кассационной жалобе Шадрунова Сергея Николаевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Шадрунова С.Н. и его представителя Частного С.Г., поддержавших доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., возражавшего против отмены судебных постановлений и удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

заместитель прокурора Краснодарского края – прокурор г. Сочи в интересах Российской Федерации обратился в суд с иском к Шадрунову С.Н. о признании отсутствующим права собственности ответчика,

зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 7 ноября 2019 г., на земельный участок с кадастровым номером [redacted], площадью 700 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: [redacted], а также просил признать право собственности на данный земельный участок за Российской Федерацией и указать, что решение суда является основанием для внесения в ЕГРН сведений об аннулировании права ответчика на названный земельный участок и для регистрации права собственности на него за Российской Федерацией.

В обоснование требований указано, что данный земельный участок расположен в границах Мацестинского участкового лесничества, входящего в Сочинский национальный парк. При таких обстоятельствах, по мнению прокурора, основания для возникновения у первоначального владельца права собственности на земельный участок, и соответственно, на совершение сделок по распоряжению этим участком отсутствовали, вследствие чего отсутствуют основания для возникновения права собственности и у Шадрунова С.Н.

Возражая против иска, ответчик просил применить исковую давность, а также назначить судебную землеустроительную экспертизу для определения местоположения спорных земельных участков относительно территории Сочинского национально парка.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи от 11 мая 2022 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. в удовлетворении ходатайств ответчика о привлечении к участию в деле третьего лица, истребовании доказательств и назначении землеустроительной экспертизы отказано, решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене определений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 13 сентября 2024 г. заявителю восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на указанные выше судебные постановления, а определением от 7 ноября 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 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 при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, постановлением Совета Министров РСФСР от 5 мая 1983 г. № 214 создан Сочинский национальный парк Министерства лесного хозяйства РСФСР. Этим же постановлением в пользование Сочинского национального парка предоставлены земли государственного лесного фонда.

В 1997–1998 годах лесоустроительным предприятием «Воронежлеспроект», подведомственным Федеральному агентству лесного хозяйства, проведено лесоустройство Сочинского национального парка, в результате чего в отношении 15 участковых лесничеств составлены картографические планы лесоустройства, определявшие границы Сочинского национального парка, сведения о которых впоследствии внесены в ЕГРН.

29 сентября 2005 г. на основании плана лесоустройства Мацестинского участкового лесничества Сочинского национального парка на государственный кадастровый учёт поставлен земельный участок с кадастровым номером [redacted] категории «земли особо охраняемых природных территорий».

Из материалов дела следует, что постановлением администрации г. Сочи от 12 января 1994 г. № 23/2 принято решение изъять из землепользования ТОО «Приморский» земельные участки общей площадью 18,6 га и отвести указанные земли предприятиям и организациям для создания жилищно-садовых товариществ, индивидуального жилищного строительства, выделения участков для ведения личных подсобных хозяйств с распределением площадей согласно приложению.

На основании указанного постановления 21 февраля 2008 г. за М[redacted]. зарегистрировано право собственности на земельный участок № [redacted], расположенный по адресу: [redacted], [redacted], квартал жилой застройки «[redacted]».

Впоследствии указанный земельный участок продан Д[redacted], который в свою очередь 6 ноября 2019 г. продал его Шадрунову С.Н., за которым 7 ноября 2019 г. зарегистрировано право собственности.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя требования прокурора о признании права собственности Шадрунова С.Н. на спорный

земельный участок отсутствующим, суд апелляционной инстанции, разрешая требования по правилам производства суда первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, сослался на то, что земельный участок расположен в границах земель Мацестинского участкового лесничества Сочинского национального парка, а следовательно, в силу закона является федеральной собственностью и находится в собственности Шадрунова С.Н. незаконно.

По мнению суда, земельный участок из владения Российской Федерации не выбывал, ответчик земельным участком не владеет и не пользуется.

В обоснование данных выводов суд сослался на заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» от 7 декабря 2021 г., согласно которому спорный земельный участок полностью расположен в пределах выдела 3 квартала 102 Мацестинского участкового лесничества, территория которого определена планом лесонасаждений 1997 года, которые составляли территорию Сочинского национального парка, а также на акт натурного обследования названного земельного участка от 1 декабря 2021 г., составленный специалистом управления муниципального земельного контроля администрации г. Сочи, из которого следует, что участок не огорожен, покрыт растительностью, свободен от строений, фактически не осваивается.

При этом судом отказано в применении исковой давности с указанием на то, что прокурором заявлены требования об устранении нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, а также на отсутствие волеизъявления собственника на отчуждение земельного участка.

С такими выводами согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по настоящему делу приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя ввиду следующего.

Статьёй 9 Конституции Российской Федерации установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (часть 1).

Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (часть 2).

При этом в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (часть 2 статьи 8 Конституции Российской Федерации).

В соответствии со статьями 130, 131, $141^2$ Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки относятся к недвижимым вещам, право собственности на которые подлежит регистрации.

В силу статьи $8^1$ названного кодекса государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра (абзац второй пункта 1).

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (пункт 2).

Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные.

Приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признаётся добросовестным (статьи 234 и 302), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него (пункт 6).

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что статья $8^1$ Гражданского кодекса Российской Федерации содержит основополагающие правила государственной регистрации прав на имущество, подлежащие применению независимо от того, что является объектом регистрации (права на недвижимое имущество, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью и др.). Данная норма распространяется на регистрацию в различных реестрах: Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Едином государственном реестре юридических лиц и т.д.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22) разъяснено, что доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП). При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца (абзац третий пункта 36).

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства (абзац первый пункта 52).

Из приведённых положений закона и разъяснений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации следует, что зарегистрированное право собственности на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке, при этом вследствие презумпции достоверности государственной регистрации права обязанность доказать отсутствие этого права возлагается на лицо, которое это право оспаривает.

Соответственно, все сомнения толкуются в пользу лица, право которого зарегистрировано в публичном государственном реестре.

Покупатель недвижимого имущества, полагавшийся на данные ЕГРН, признается добросовестным, пока в суде не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии у продавца права на его отчуждение.

Из установленных обстоятельств дела следует, что Шадрунов С.Н. приобрёл спорный земельный участок у лица, чьё право было зарегистрировано в ЕГРН, на данные которого она вправе была полагаться, право Шадрунова С.Н. также зарегистрировано в ЕГРН, вследствие чего при разрешении спора суд в силу приведённых выше норм материального права обязан был исходить из презумпции добросовестности ответчика как приобретателя и собственника земельного участка, пока не доказано обратное, при этом обязанность доказать обратное в данном случае должна быть возложена на прокурора.

Однако данные положения судами учтены не были, права на недвижимое имущество, зарегистрированные в ЕГРН, поставлены судом под сомнение в отсутствие надлежащих к тому оснований.

Удовлетворяя иск прокурора по настоящему делу, суд апелляционной инстанции сослался на то, что спорный земельный участок относится к землям Мацестинского участкового лесничества по данным лесоустройства 1997 года, которые составляли территорию Сочинского национального парка, и находится в федеральной собственности в составе ранее учтённого земельного участка особо охраняемой природной территории.

С этим согласился и суд кассационной инстанции.

Между тем установлено, что в качестве ранее учтённого на государственный кадастровый учёт поставлен земельный участок с

кадастровым номером [redacted] категории «земли особо охраняемых природных территорий».

Наличие пересечений или наложений границ данного земельного участка с границами спорного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0509002:402 судом не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те и обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Из данной нормы процессуального права в совокупности с приведёнными выше положениями статьи $8^{1}$ Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что при оспаривании прокурором зарегистрированного права на недвижимое имущество обязанность доказать обстоятельства, опровергающие оспариваемое право, должна быть возложена на прокурора.

Зарегистрированное право презюмируется действительным, пока не доказано обратное.

Между тем в обоснование признания зарегистрированного права отсутствующим суд апелляционной инстанции сослался только на заключение специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк», которое является заинтересованным в исходе спора лицом, участвующим в деле.

При этом каких-либо иных объективных данных о принадлежности спорного земельного участка к лесным участкам или землям особо охраняемых территорий суд не привёл.

Материалы лесоустройства, на которые ссылается как специалист ФГБУ «Сочинский национальный парк», так и суд, в материалах дела отсутствуют, что делает невозможным проверку обоснованности доводов и возражений сторон, а также выводов суда о местоположении спорных земельных участков.

По настоящему делу прокурором заявлено требование о признании зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество отсутствующим.

В соответствии со статьёй 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу статьи 301 данного кодекса собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

Статьёй 302 названного выше кодекса предусмотрено, что если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо

похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путём помимо их воли (пункт 1).

Согласно статье 304 этого же кодекса собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пункте 52 постановления № 10/22 разъяснено, что оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путём предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решён вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

В то же время решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия её недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путём признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путём предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Таким образом, требование о признании зарегистрированного права отсутствующим является исключительным способом защиты права и может быть заявлено только в интересах владеющего собственника против лица, не являющегося собственником и не владеющего спорным имуществом, за которым неосновательно зарегистрировано право на это недвижимое имущество.

В силу приведённых норм права суду апелляционной инстанции в качестве обстоятельств, подлежащих доказыванию, следовало определить отсутствие у ответчика как права собственности, так и фактического владения спорным земельным участком исходя из презумпции наличия зарегистрированного права и владения собственником имуществом.

Между тем таких обстоятельств не установлено, вследствие чего выводы о применении положений статьи 304, а не статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, и о неприменении исковой давности к спорным правоотношениям нельзя признать законными.

Не учтено судом апелляционной инстанции и то, что, предъявляя иск прокурор ставит вопрос о применении обеспечительных мер в виде запрета Шадрунову С.Н. и иным лицам производить рубку зеленых насаждений,

осуществлять строительство объектов недвижимости и т.д., запрета администрации муниципального образования г. Сочи выдавать разрешения на строительство на территории земельного участка с кадастровым номером [redacted], одновременно с этим заявляя, что спорный земельный участок из владения Российской Федерации не выбывал, что является противоречивым.

Из установленных обстоятельств дела следует, что земельный участок приобретён ответчиком по возмездной сделке в 2019 году, право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, в связи с чем обстоятельства владения этим земельным участком должны были быть поставлены на обсуждение сторон с предложением представить соответствующие доказательства, однако судом апелляционной инстанции этого сделано не было.

Данные разъяснения по настоящему делу не учтены.

Согласно Конституции Российской Федерации и Федеральному закону от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» прокуратура Российской Федерации – это единая федеральная централизованная система органов, осуществляющих от имени Российской Федерации надзор за соблюдением Конституции Российской Федерации и исполнением законов, действующих на территории Российской Федерации. Прокуратура выполняет и иные функции, установленные федеральными законами.

Так, прокурор участвует в рассмотрении дел судами в случаях, предусмотренных процессуальным законодательством Российской Федерации и другими федеральными законами.

На основании статьи 34 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор в гражданском процессе является лицом, участвующим в деле.

Согласно части 2 статьи 38 этого же кодекса лицо, в интересах которого дело начато по заявлению лиц, обращающихся в суд за защитой прав, свобод и законных интересов других лиц, извещается судом о возникшем процессе и участвует в нём в качестве истца.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Участвуя в деле, прокурор инициирует процесс, т.е. предъявляет иск, и затем поддерживает его в суде на всех стадиях рассмотрения.

При этом, предъявляя иск, прокурор не становится истцом, поскольку он действует в чужих интересах.

Согласно пункту 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации Российская Федерация, субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономная

область, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений – гражданами и юридическими лицами.

В силу пункта 1 статьи 125 этого же кодекса от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

По настоящему делу прокурор просил признать право собственности на спорный земельный участок за Российской Федерацией, то есть иск фактически предъявлен в интересах Российской Федерации.

В силу приведённых выше норм материального и процессуального права суд обязан был определить и привлечь к участию в деле в качестве истца соответствующий государственный орган, имеющий право выступать от имени Российской Федерации.

Однако судом этого сделано не было, дело рассмотрено без участия Российской Федерации как истца в спорных материально-правовых отношениях.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации все равны перед законом и судом (часть 1 статьи 19).

Согласно части 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Указанный принцип также закреплён в части первой статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создаёт условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел (часть 2 статьи 12 данного кодекса).

В развитие указанных принципов часть первая статьи 56 данного кодекса предусматривает, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и

возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов (абзацы первый и второй части первой статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3).

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 (часть 4).

При этом достаточность доказательств – это качественно-количественная характеристика доказательств. Цель определения достаточности доказательств – в соответствии с качественными свойствами (относимость, допустимость, достоверность) произвести отбор доказательств в количестве, позволяющем сделать обоснованный вывод о наличии или отсутствии искомых фактов. Достаточным может быть и одно доказательство, из которого следует однозначный вывод о факте.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон суд по каждому делу обеспечивает равенство прав участников судебного разбирательства по представлению и исследованию доказательств и заявлению ходатайств.

Между тем, судом апелляционной инстанции данные основополагающие принципы нарушены, равенство прав участников судебного разбирательства по представлению и исследованию доказательств не соблюдено.

Возражая против иска, ответчик представил заключение специалиста (строительно-техническое экспертное исследование) от 26 мая 2023 г., согласно которому по адресу: [redacted], участок № [redacted] расположен объект капитального строительства, пригодный для эксплуатации и проживания.

Изложенное, по мнению ответчика, подтверждает факт ошибки при проведении осмотра специалистом.

Однако суд апелляционной инстанции уклонился от выяснения обстоятельств дела и от оценки всех доказательств по делу в их взаимосвязи и совокупности, фактически придав заключению специалиста ФГБУ «Сочинский национальный парк» характер доказательства заранее установленной силы.

Судом апелляционной инстанции не учтено, что согласно части 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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.

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию кадастровым инженером (часть 4.2 статьи 1, статья 37 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Принимая во внимание, что данный вопрос требует специальных познаний, которыми суд не обладает, необходимые сведения для правильного разрешения дела могли быть получены посредством проведения судебной экспертизы в соответствии со статьёй 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В нарушение положений статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции не создал условия для установления фактических обстоятельств дела и необоснованно отклонил ходатайство ответчика о назначении по делу землеустроительной судебной экспертизы с целью надлежащей проверки вопроса о наложении границ земельных участков.

При этом заключение специалиста не является экспертным заключением по смыслу статей 55 и 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, такие заключения могут быть признаны судом письменными доказательствами, подлежащими оценке в совокупности с другими доказательствами по правилам, установленным гражданским процессуальным законодательством.

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

Как разъяснено в пунктах 2 и 3 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, или основано на применении в необходимых случаях

аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Состоявшиеся по делу судебные постановления данным требованиям не соответствуют.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить принятые по делу судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями $390^{14}$, $390^{15}$, $390^{16}$ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи