



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ26-79-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 октября 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Петрушкина В.А.,
Горшкова В.В., Астахова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Варламовой Светланы Юрьевны к Агаповой Анне Михайловне об исправлении реестровой ошибки, возложении обязанности перенести забор, взыскании неустойки по кассационной жалобе Варламовой Светланы Юрьевны на решение Ступинского городского суда Московской области от 7 июня 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 23 июля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 18 февраля 2026 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Варламовой С.Ю. Чумакова В.Ю., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Агаповой А.М. Томову З.А., просившую судебные постановления отменить, направить дело в суд первой инстанции, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Чумакова А.В. обратилась в суд с иском к Агаповой А.М. об исправлении реестровой ошибки, возложении обязанности перенести забор, взыскании неустойки, и просила признать реестровой ошибкой внесённые в ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым

номером [REDACTED], внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] путём исключения сведений о координатах характерных точек границ данного земельного участка, обязать ответчика освободить самовольно занятый земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] путём демонтажа и переноса забора в соответствии с правоустанавливающим документом, взыскать неустойку в размере 1 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда, начиная со дня вступления решения суда в законную силу.

Решением Ступинского городского суда Московской области от 7 июня 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 23 июля 2025 г., иск удовлетворён частично. Признаны реестровой ошибкой внесённые в ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащего на праве собственности Агаповой А.М. Внесены изменения в сведения ЕГРН в часть границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в части наложения (пересечения) с границами земельного участка Чумаковой А.В., согласно приведённым в заключении судебной экспертизы координатам. На Агапову А.М. возложена обязанность перенести забор на расстояние 1,62 м вглубь своего земельного участка, в приведённых координатах.

Судом апелляционной инстанции произведено процессуальное правопреемство на стороне истца на наследника Чумаковой А.В. Варламову С.Ю.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 18 февраля 2026 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене названных судебных актов.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 14 сентября 2026 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

В соответствии со ст. 390¹⁴ 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 настоящего дела.

При рассмотрении дела судами установлено, что Чумаковой А.В. на основании свидетельства на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей, принадлежал земельный участок площадью 500 м² с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В настоящее время собственником земельного участка является Варламова С.Ю.

Агапова А.М. является собственником смежного земельного участка площадью 1155 м² с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Как указывал истец, ответчиком был демонтирован и перенесён забор в сторону смежного земельного участка истца. Кроме того, в результате геодезического исследования было установлено, что площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] составляет 356 м², что не соответствует правоустанавливающим документам.

Согласно заключению проведённой по делу землеустроительной экспертизы ООО «Эксперт Кадастр» от 29 марта 2024 г. конфигурация границ земельного участка истца по фактическому пользованию на момент экспертного обследования не соответствует конфигурации границ по плану земельного участка от 10 декабря 2009 г. в пределах от 0,3 м до 1,77 м. Площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по фактическому пользованию на момент экспертного обследования составляет 380 м², что на 38 м² меньше, чем по плану земельного участка истца от 10 декабря 2009 г. и на 120 м² меньше, чем по правоустанавливающему документу.

Конфигурация границ земельного участка ответчика по фактическому пользованию на момент экспертного обследования не соответствует конфигурации границ по сведениям ЕГРН. Площадь земельного участка по фактическому пользованию на момент экспертного обследования составляет 1210 м², что на 55 м² больше, чем по правоустанавливающему документу,

выявлено использование ответчиком части земельного участка, принадлежащего Чумаковой А.В.

Кроме того, экспертом сделан вывод о наличии реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в части описании местоположения границ земельного участка, принадлежащего Агаповой А.М., что привело к установке забора на часть участка истца, а также предложен вариант восстановления нарушенных прав истца путём уточнения местоположения фактической границы земельного участка, принадлежащего Агаповой А.М., в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] конфигурацией и площадью в соответствии с планом земельного участка истца от 10 декабря 2009 г., в связи с чем необходимо перенести забор по указанным в экспертном заключении координатам.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, руководствуясь ст. 12, 209, 301, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 6, 15, 60, 62 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 22, 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», установив наличие реестровой ошибки в местоположении границ принадлежащего ответчику земельного участка, что привело к установке ответчиком забора со сдвигом на земельный участок истца, пришел к выводу о её исправлении в соответствии с предложенным экспертом вариантом, а также о возложении на ответчика обязанности по переносу забора.

При этом суд указал, что требования истца о взыскании с ответчика судебной неустойки на случай неисполнения судебного решения в размере 1 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда со дня вступления решения суда в законную силу, удовлетворению не подлежат.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Как предусмотрено ч. 3 ст. 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, неисполнение судебного постановления, а равно иное проявление неуважения к суду влечёт за собой ответственность, предусмотренную федеральным законом.

Согласно ч. 3 ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд по требованию истца вправе присудить в его

пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика, на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 14 ноября 2024 г. № 52-П по делу о проверке конституционности п. 1 ст. 308³ Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 3 ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и ст. 419 Трудового кодекса Российской Федерации судебная неустойка, возможность присуждения которой закреплена ч. 3 ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, предусмотрена, таким образом, как более широкий по сфере применения, чем судебная неустойка, предусмотренная п. 1 ст. 308³ Гражданского кодекса Российской Федерации, правовой институт. В свою очередь, последняя приобрела характер специальной нормы, применяемой исключительно к гражданским правоотношениям, поэтому в настоящее время сделанный в отношении пределов её применения в п. 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», вывод не может сам по себе препятствовать применению ч. 3 ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вне споров, вытекающих из гражданско-правовых отношений. Изложенное согласуется с логикой развития системы правового регулирования, которое может вносить значительные коррективы в соотношение отдельных норм и правовых институтов.

Многообразие же ситуаций, в которых судебный акт может быть исполнен только путём совершения действий ответчиком, компенсируется полномочием суда определять как наличие предусмотренных данными положениями оснований для присуждения судебной неустойки, так и её размер применительно к конкретным правоотношениям, в том числе с учётом их отраслевой специфики.

В п. 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что на основании п. 1 ст. 308³ Гражданского кодекса Российской Федерации в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определённых действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу положений пп. 31, 32 данного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в дальнейшем при его исполнении в рамках исполнительного производства (ч. 4 ст. 1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Как указано в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Исходя из приведённых выше положений, судебная неустойка является мерой ответственности за нарушение обязательства в натуре, назначается судом по заявлению кредитора, при этом обязанность по её уплате возникает у должника в случае неисполнения должником соответствующего судебного акта, поскольку целью присуждения судебной неустойки является именно побуждение должника к своевременному исполнению соответствующего обязательства, что не было учтено судом при отказе в удовлетворении исковых требований в данной части.

Согласно ч. 4 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Данные выводы согласно ч. 4 ст. 198 названного кодекса должны быть отражены в мотивировочной части решения суда.

При рассмотрении настоящего дела истец в обоснование своей позиции указывала, что между сторонами сложился порядок пользования смежными земельными участками с 2003 года, что подтверждается решением

Ступинского районного суда Московской области от 20 июня 2022 г. по делу № 2-730/2022, постановленным по спору между Чумаковой А.В. и Агаповой А.М., связанному с использованием земельными участками.

В соответствии с ч. 2 ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных этим кодексом.

При рассмотрении настоящего спора суды данное пояснение стороны по делу проигнорировали, названное решение суда от 20 июня 2022 г. при рассмотрении дела не обзревало, суждения по нему в постановленном судебном акте отсутствуют, что указывает на неисполнение судом обязанности по полному и всестороннему рассмотрению гражданского дела.

Между тем в соответствии с ч. 1 ст. 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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, могут быть получены из объяснений сторон, что суд не учёл.

При этом согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела суд обязан исследовать по существу фактические обстоятельства и не вправе ограничиваться лишь формальным исследованием условий применения правовых норм, поскольку иное приводило бы к тому, что право на судебную защиту, закреплённое ч. 1 ст. 46 Конституции Российской Федерации, оказалось бы существенно ущемлённым (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12 июля 2007 г. № 10-П).

В настоящем случае судом первой инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу решение суда первой инстанции, апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ступинского городского суда Московской области от 7 июня 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 23 июля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 18 февраля 2026 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

/