ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ13-566

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 14 января 2014 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Федина А.И.,
членов коллегии Манохиной Г.В.,
Крупнова И.В.

при секретаре Диордиеве А.И.

с участием прокурора Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Серова В[redacted] А[redacted] о признании частично недействующей сноски 12 к строке 14 раздела КП.1 формы кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 3), утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 831,

по апелляционной жалобе Серова В.А. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 11 октября 2013 г., которым в удовлетворении заявленного требования отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Федина А.И., объяснения Серова В.А., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, заключение прокурора Масаловой Л.Ф., полагавшей апелляционную жалобу необоснованной,

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

сноска 12 к строке 14 раздела КП.1 формы кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 3), утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (далее –Минэкономразвития России) от 28 декабря 2012 г. № 831 (далее – Форма кадастрового плана), содержит пояснение о том, что при отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, указываются слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Серов В.А., являющийся собственником земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, просит Верховный Суд Российской Федерации признать недействующим приведенное выше положение в части содержащегося в нем указания о внесении в кадастровый паспорт слов «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства». Заявитель полагает, что данная запись противоречит статье 11^{1} Земельного кодекса Российской Федерации, которая не допускает существование земельного участка, границы которого не установлены. В обоснование заявленного требования также ссылается на положения части 9 статьи 38 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о государственном кадастре недвижимости), в силу которых при отсутствии сведений о координатах характерных точек границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющие определить местоположение границ земельного участка. В связи с этим, по мнению заявителя, оспариваемая им запись не позволяет расценивать земельный участок в качестве объекта гражданско-правовых отношений.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 11 октября 2013 г. в удовлетворении заявления Серову В.А. отказано.

В апелляционной жалобе Серов В.А. просит об отмене указанного выше решения по мотиву его принятия при неправильном толковании закона и признании недопустимым противоречия, вызванного оспариваемой им записью. Полагает, что для ранее учтенных земельных участков в соответствии с действовавшим в то время законодательством без указания сведений о координатах характерных точек границ такого земельного участка имеющаяся формулировка некорректна.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для её удовлетворения.

В силу статьи 11^1 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Закон о государственном кадастре недвижимости устанавливает требования к описанию местоположения границ земельного участка.

Согласно части 7 статьи 38 часть 7 названного закона 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. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Часть 6 статьи 38 Закона о государственном кадастре недвижимости определяет, что в текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также в установленном частью 1 статьи 39 данного Федерального закона случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Статья 7 названного Федерального закона включает в состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости в качестве его уникальных характеристик кадастровый номер, дату его внесения в государственный кадастр недвижимости и описание местоположения границ этого объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок (пункты 2 и 3 части 1).

Как правильно указано в обжалованном решении суда, обозначения характерных точек границы земельного участка, описание их закрепления на местности, координаты характерных точек подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости на основании межевого плана и являются наряду с кадастровым номером уникальными характеристиками земельного участка. Наличие кадастровых сведений о земельном участке в указанном объеме представляет собой установленное Федеральным законом требование к описанию местоположения его границ, которое позволяет определить такой земельный участок в качестве индивидуально-определенной вещи.

Согласно статье 25 Закона о государственном кадастре недвижимости кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании этого Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее – уточнение границ земельного участка).

С учетом изложенного выше суд первой инстанции правильно исходил из того, что кадастровые сведения о ранее учтенном земельном участке могут не соответствовать установленным данным Федеральным законом требованиям к описанию местоположения границ земельного участка и указанное несоответствие может выражаться в отсутствии сведений о координатах характерных точек таких границ либо в определении этих координат с точностью ниже нормативной.

При этом в качестве особенности кадастрового учета такого земельного участка часть 3 статьи 25 Закона о государственном кадастре недвижимости предусматривает проведение самостоятельной кадастровой процедуры, связанной с изменением описания местоположения его границ, – уточнения границ такого земельного участка, по результатам совершения которой описание местоположения границ приводится в соответствие с требованиями, установленными этим Федеральным законом.

Оспариваемое нормативное предписание, предусматривающее внесение в форму кадастрового плана записи «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства» при отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, основано на приведенных законоположениях и не противоречит действующему федеральному законодательству.

Довод апелляционной жалобы о целесообразности изменения формулировки оспариваемой записи сводится к требованию об осуществлении нормативного правого регулирования. Решение данного вопроса в силу статьи 10 Конституции Российской Федерации не относится к компетенции судов общей юрисдикции. Кроме того, положение формы кадастрового паспорта земельного участка о том, что при отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного

целевого назначения, указываются слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства» тождественно положениям Закона о государственном кадастре недвижимости, предполагающего учет и тех участков, для которых в силу ранее действовавшего законодательства описание координат характерных точек их границ не являлось обязательным для постановки на государственный учет. При этом отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, которое требуется в соответствии с действующим в настоящее время земельным законодательством, не означает отсутствие такого земельного участка как объекта недвижимости, юридическим моментом возникновения которого является постановка его на кадастровый учет.

Довод апелляционной жалобы Серова В.А. о том, что оспариваемая запись, имеющаяся в кадастровом паспорте земельного участка, не позволяет расценить такой земельный участок в качестве объекта гражданско-правовых отношений, судом первой инстанции проверялся и правильно был признан необоснованным.

Часть 1 статьи 16 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» устанавливает, что кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее – постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 10-21, 25-29 части 2 статьи 7 Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

Согласно части 1 статьи 45 поименованного Федерального закона государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу этого Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с данным Федеральным законом (далее – ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Таким образом, постановка объекта на кадастровый учет, в том числе осуществленный в установленном законодательством порядке до дня

вступления в силу Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» или в переходный период его применения, означает образование или создание объекта недвижимости. При этом право собственности и другие вещные права на объект недвижимости, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение в силу пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии со статьями 251, 253 ГПК РФ судом рассматриваются заявления о признании нормативных правовых актов противоречащими полностью или в части федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу.

Вывод о законности оспариваемого положения нормативного правового акта сделан судом исходя из компетенции правотворческого органа, его издавшего, и содержания изложенных в нём норм на основе надлежащего анализа норм законодательства, непосредственно регулирующего правоотношения в рассматриваемой сфере.

Выводы суда основаны на нормах материального права, проанализированных в решении, предусмотренных законом оснований для отмены решения суда в апелляционном порядке не имеется.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 11 октября 2013 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Серова В[redacted] А[redacted] – без удовлетворения.

Председательствующий [redacted] А.И. Федин

Члены коллегии [redacted] Г.В. Манохина

И.В. Крупнов