

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-10828/2020,
2-736/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Саратов

10 июня 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего судьи Асатиани Д.В.,
судей Князькова М.А. и Сосновской К.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску садоводческого товарищества собственников недвижимости «Дзержинец» к Минаеву Станиславу Валерьевичу об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, по встречному иску Минаева Станислава Валерьевича к садоводческому товариществу собственников недвижимости «Дзержинец» об исправлении реестровой ошибки

по кассационной жалобе Минаева Станислава Валерьевича на решение Дмитровского городского суда Московской области от 31 мая 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2019 г.

Заслушав доклад судьи Князькова М.А., выслушав представителя Минаева С.В. – Ярилова В.Ю., поддержавшего доводы кассационной жалобы, судебная коллегия

установила:

СТСН «Дзержинец» обратилось в суд с иском к Минаеву С.В. в котором просили истребовать из чужого незаконного владения земельный участок площадью 398 кв.м с кадастровым номером 50:04:0280102:1895 по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Якотское, в районе пос. Рыбное, обязать ответчика демонтировать существующий на земельном участке забор в пределах его границ, согласно сведений ЕГРН и привести земельный участок с кадастровым номером 50:04:0280102:1895 в первоначальное состояние – освободить от многолетних растений и инородных тел.

В обоснование иска указали, что СТСН «Держинец» на праве собственности принадлежит спорный земельный участок на основании решения арбитражного суда, которым установлено что ответчик, имея в собственности участок площадью 843 кв.м фактически запользовал и огородил участок 1 241 кв.м, самовольно захватив участок площадью 398 кв.м, который принадлежит истцу.

Минаев С.В. предъявил встречный иск, в котором просил исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 50:04:0280102:1895, ссылаясь на то, что право собственности истца на данный земельный участок возникло на основании решения Арбитражного суда, при этом границы земельного участка не устанавливались. По сведениям генерального плана СТСН «Держинец», а так же выкопировки из генерального плана в месте расположения спорного земельного участка по сведениям ЕГРН, не имеется самостоятельного земельного участка, что так же установлено решением суда от 22 декабря 2015 г. При формировании земельного участка допущена реестровая ошибка в части описания местоположения его границ.

Решением Дмитровского городского суда Московской области от 31 мая 2019 г., оставленного без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2019 г., исковые требования удовлетворены, в удовлетворении встречного иска отказано.

В кассационной жалобе Минаев С.В. ставит вопрос об отмене состоявшихся судебных постановлений, ссылаясь на нарушения норм материального и процессуального права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующим выводам.

Как установлено судами и следует из материалов дела, Минаеву С.В. в порядке наследования принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 50:04:0280102:238 площадью 843 кв.м по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос. Рыбное, СТСН «Держинец», участок 15-1. Границы земельного участка по данным ЕГРН не установлены.

Решением Дмитровского городского суда Московской области по делу № 2-3224/2015 от 22 декабря 2015 г. иск Минаева С.В. к СТСН «Держинец» об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок и встречный иск СТСН «Держинец» к Минаеву

С.В. об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, – оставлены без удовлетворения. В ходе рассмотрения дела судом установлено, что при проведении межевания земельного участка истца (Минаева С.В.) выяснилось, что фактическая площадь принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером 50:04:0280102:238 составляет 1 248 кв.м, что превышает площадь по правоустанавливающим документам на 405 кв.м. Решением Арбитражного суда Московской области от 11 декабря 2014 г. удовлетворён иск СНТ «Дзержинец» к Администрации Дмитровского муниципального района Московской области и за товариществом признано право собственности на земли общего пользования площадью 571 кв.м, 762 кв.м, 6 173 кв.м, 12 718 кв.м, 514 кв.м, 18 225 кв.м, 199 кв.м, 878 кв.м, 931 кв.м, 3 448 кв.м, 1 010 кв.м. В соответствии с протоколом собрания уполномоченных СНТ «Дзержинец» от 26 августа 2006 г. вынесено предупреждение всем садоводам о переносе заборов и восстановлении границ участков, в том числе и Минаеву С.В.

В соответствии с протоколом заседания правления СНТ «Дзержинец» № 3 от 14 июня 2014 г. вопрос о передаче Минаеву С.В. в собственность около 4 соток земель общего пользования вынесен на рассмотрение общего собрания. Решением правления СНТ «Дзержинец» № 2 от 21 февраля 2015 г. Минаеву С.В. предложено заключить с товариществом предварительный договор о возмездной передаче земельного участка из состава земель общего пользования, при условии согласия Минаева С.В. оплатить кадастровую стоимость, указанного земельного участка.

В рамках рассмотрения гражданского дела № 2-3224/2015 была проведена судебная землеустроительная экспертиза, согласно которой в фактическом пользовании Минаева С.В. находится земельный участок площадью 1 241 кв.м, который огорожен по всему периметру; превышение площади относительно правоустанавливающих документов на 398 кв.м; предельно допустимая погрешность определения площади земельного участка составляет 20 кв.м; фактическое местоположение границ земельного участка Минаева С.В. не соответствует генеральному плану СТСН «Дзержинец»; имеет место запользование участка площадью 398 кв.м, относящегося к землям общего пользования товарищества, где располагаются единичные плодово-ягодные насаждения – отдельно растущие ягодные кусты и фруктовые деревья, а так же объекты не капитального строительства.

Судом при рассмотрении гражданского дела № 2-3224/2015 установлено, что спорный земельный участок площадью 398 кв.м не входит по кадастровым границам в состав земельных участков, на которые решением Арбитражного суда Московской области от 11 декабря 2014 г. за СНТ «Дзержинец» признано право собственности, и спорный земельный

участок на период рассмотрения дела СТСН «Держинец» на праве собственности не принадлежит. Поскольку судом не установлена принадлежность спорного земельного участка ответчику, как и возможность существования данного земельного участка в качестве самостоятельного объекта с видом разрешённого использования «садоводство», суд не нашел законных оснований для применения статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с чем требования Минаева С.В. к СТСН «Держинец» об установлении по фактическому пользованию границ земельного участка площадью 398 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Дмитровский район, СНТ «Держинец», непосредственно примыкающего к земельному участку площадью 843 кв.м с кадастровым номером 50:04:0280102:238, оставлены судом без удовлетворения.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-70457/16 от 25 июня 2018 г. удовлетворены иски требования, за СТСН «Держинец» признано право собственности на земельный участок общего пользования площадью 398 кв.м из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Якотское, в районе пос. Рыбное, СТСН «Держинец».

Поведенной по данному делу экспертизой установлено, что в фактическом пользовании ответчика Минаева С.В. находится земельный участок с кадастровым номером 50:04:0280102:238 площадью 1 241 кв.м, участок огорожен, но определить соответствие фактического землепользования Минаева С.В. границам земельного участка с кадастровым номером 50:04:0280102:238 содержащимся в ЕГРН, не представляется возможным, поскольку сведения о координатах характерных точек границ участка не внесены в ЕГРН, однако его фактическая площадь относительно правоустанавливающих документов превышена на 398 кв.м.

Земельный участок с 50:04:0280102:1895, принадлежащий СТСН «Держинец» площадью 398 кв.м на местности не обозначен, но полностью находится в фактических границах участка, занимаемого Минаевым С.В. Границы участка, фактически занимаемого Минаевым С.В. не соответствуют границам участка № 15 согласно Генеральному плану и выкопировке, по площади, конфигурации и размерам границ, увеличение участка произведено за счет земель общего пользования по западной и южной границам.

Эксперт указал, что: земельный участок с 50:04:0280102:1895 согласно сведениям ЕГРН полностью расположен в фактических границах участка, занимаемого Минаевым С.В. Имеет место наложение координат характерных

точек границ земельного участка с 50:04:0280102:1895 площадью 398 кв.м. на границы участка № 15 согласно Генеральному плану и Выкопировке из Генерального плана СТСН «Дзержинец» площадью 73 и 95 кв.м соответственно.

Эксперт так же указал, что принимая во внимание, что право собственности истца на земельный участок площадью 398 кв.м возникло на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 25 июня 2018 г. по делу № А41-70457/2016, границы участка с кадастровым номером 50:04:0280102:1895 входили в состав земельного участка площадью 18 225 кв.м, границы которого определены межевым планом от 2 марта 2014 г. по делу № А41-37863/14, констатация факта наличия либо отсутствие реестровой ошибки в описании границ земельного участка с кадастровым номером 50:04:0280102:1895 выходит за рамки специальных знаний эксперта-землеустроителя.

Удовлетворяя иски требования и отказывая в удовлетворении встречного иска, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 301, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в пункте 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 исходил из того, что спорный земельный участок относится к землям общего пользования СТСН «Дзержинец» и поэтому требования об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, являются обоснованными.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда согласилась с выводами суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции находит выводы судов в части истребования земельного участка из чужого незаконного владения, возложении обязанности демонтировать забор и в отказе удовлетворения встречного иска правомерными.

Вместе с тем, судом первой инстанции на Минаева С.В. возложена обязанность привести земельный участок с кадастровым номером 50:04:0280102:1895 в первоначальное состояние – освободить от многолетних растений и инородных тел.

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

В пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» (далее - Постановление Пленума о судебном решении) разъяснено, что решением является постановление суда первой инстанции, которым дело разрешается по существу.

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, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3 Постановления Пленума о судебном решении).

Исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств. В связи с этим в ней должно быть четко сформулировано, что именно постановил суд как по первоначально заявленному иску, так и по встречному требованию, если оно было заявлено, кто, какие конкретно действия и в чью пользу должен произвести, за какой из сторон признано оспариваемое право (пункт 11 Постановления).

Возложенная на ответчика обязанность освободить земельный участок от многолетних растений и инородных тел не соответствует требованиям приведенных норм процессуального права, поскольку решение суда в указанной части не содержит указаний на конкретные предметы, подлежащие удалению с земельного участка, что делает решение суда в этой части не исполнимым.

На основании изложенного, доводы кассационной жалобы о неисполнимости решения суда в указанной части, заслуживают внимания.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами

норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Названные выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, допущенные судом первой инстанции нарушения не устранены.

С учетом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), судебная коллегия находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2019 г. в части возложения обязанности на Минаева С.В. привести земельный участок с кадастровым номером 50:04:0280102:1895 в первоначальное состояние – освободить от многолетних растений и инородных тел с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 4 декабря 2019 г. в части возложения обязанности на Минаева Станислава Валерьевича привести земельный участок с кадастровым номером 50:04:0280102:1895 в первоначальное состояние – освободить от многолетних растений и инородных тел отменить, дело направить на новое рассмотрение в указанной части в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий
Судьи



КОПИЯ
СУДЬЯ
ГОРСУД
СЕКРЕТА

