

**ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ**

ул. Московская, д. 55,
г. Саратов, 410031

Тел.: (8452) 98-27-06,
(8452) 98-29-95
E-mail: 1kas@sudrf.ru

06.02.2023 года № 88-3058/2023
На № _____ от _____

Заказное с уведомлением

Галицкая Валентина Васильевна
115304, г. Москва, ул. Медиков, д. 28, корп. 2,
кв. 72

ТСН «Россиянка»
142850, Московская область, Ступинский район,
д. Ламоново

председатель ТСН «Россиянка»
Хмельницкая Анна Игоревна
✓ 141008, Московская область, г. Мытищи,
ул. Колпакова, д. 40, корп. 3, кв. 65

127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 15, кв. 357

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Московской области
142800, Московская область, г. Ступино,
пр-т Победы, д. 51

Направляю Вам копию определения от 25 января 2023 года по гражданскому делу № 2-31/2022 по иску ТСН «Россиянка» к Галицкой Валентине Васильевне о внесении изменений в сведения ЕГРН в порядке устранения реестровой ошибки, обязанности освободить земельный участок общего пользования, перенести гараж и забор, восстановить ограждение по границе участка, о возмещении судебных расходов.

Приложение: копия определения от 25 января 2023 года на 5 листах.

Судья



М.А. Князьков

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-3058/2023,
№ 2-31/2022

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Саратов

25 января 2023 г.

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

председательствующего судьи Шостак Р.Н.,
судей Князькова М.А. и Гольман С.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСН «Россиянка» к Галицкой Валентине Васильевне о внесении изменений в сведения ЕГРН в порядке устранения реестровой ошибки, обязанности освободить земельный участок общего пользования, перенести гараж и забор, восстановить ограждение по границе участка, о возмещении судебных расходов

по кассационной жалобе Галицкой Валентины Васильевны на решение Ступинского городского суда Московской области от 31 января 2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 июня 2022 г.

Заслушав доклад судьи Князькова М.А., выслушав объяснения Галицкой В.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, судебная коллегия

установила:

ТСН «Россиянка» обратилось с учетом уточнений с иском к Галицкой В.В. о внесении изменений в сведения ЕГРН в порядке устранения реестровой ошибки путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 50:33:0020442:7, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский район, д. Ломаново, ТСН «Россиянка», об обязанности Галицкой В.В. своими силами и за счет собственных средств освободить земельный участок общего пользования с кадастровым номером 50:33:0020442:86, прилегающий к земельному

участку с кадастровым номером 50:33:0020442:7, освободить земли общего пользования ТСН «Россиянка» (проезд) с опорной линии электропередач, перенести капитальный гараж и капитальный забор с участков земли общего пользования, нежилые строения Н1 и Н2 в соответствии с землеустроительной экспертизой от 31 августа 2021 г. с участка земель общего пользования, восстановить ограждение по границе участка, установив срок для освобождения земель общего пользования ТСН «Россиянка» в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу, взыскании расходов за производство экспертизы в размере 36 000 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб., расходов по оплате юридических услуг в размере 7 000 руб.

Иск обоснован тем, что ответчик совершил самовольный захват имущества товарищества – опоры ЛЭП, частично земли общего пользования ТСН. Добровольно ответчик не желает устранить допущенные нарушения, что послужило основанием обращения в суд с настоящим иском.

Решением Ступинского городского суда московской области от 31 января 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 июня 2022 г., исковые требования удовлетворены частично.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

В соответствии с частью 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, находя участвующих в деле лиц извещенными о времени и месте судебного заседания согласно требованиям главы 10 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, судебная коллегия рассматривает дело в отсутствие не явившихся в судебное заседание участвующих в деле лиц.

В силу статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, и в той части, в которой они обжалуются, не находя оснований для выхода за пределы доводов кассационных жалобы.

Судебная коллегия, исследовав материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений по доводам кассационной жалобы не установлено.

Из материалов дела и обжалуемых судебных постановлений следует, что ТСН (СНТ) «Россиянка» является собственником земельного участка 1,68 га по адресу: Московская область, Ступинский район, д. Ламоново. Границы земельного участка не зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

Ответчик является собственником земельного участка № 59 в ТСН «Россиянка», с кадастровым номером 50:33:0020442:7, площадью 1 600 кв.м, а также расположенного на участке жилого строения лит. 1, А, а, а1, а2, Г, Г1, Г2, Г3. Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством.

Протоколом № 27 общего собрания членов ТСН «Россиянка» от 27 июня 2020 г. принято решение об освобождении земель общего пользования Галицкой В.В. с выделением столба уличного освещения на основании постановления от 1996 г., переносе забора с земель общего пользования ТСН.

Правлением ТСН «Россиянка», согласно протоколу № 5 от 26 сентября 2020 г., принято решение выдать Галицкой В.В. предписание об освобождении земель общего пользования.

В обоснование своих возражений ответчик указывает на то, что правлением СНТ «Россиянка», согласно выписке из протокола № 5 заседания членов правления от 25 октября 2000 г., было разрешено перенести ворота в сторону дороги.

Из выписки из протокола № 5 заседания членов правления от 25 октября 2000 г. Галицкой В.В. разрешено перенести ворота в сторону проезжей части дороги на 8 м для удобного заезда.

В соответствии с положениями Устава, утвержденного общим собранием членов СНТ от 21 октября 1992 г., делами садоводческого

товарищества управляет общее собрание членов товарищества, являющегося его высшим органом, в период между собраниями - правление товарищества.

Анализ Устава товарищества привел суд первой инстанции к выводу, что в полномочия правления СНТ «Россиянка» не входило распоряжение землями общего пользования СНТ.

Как установлено судом первой инстанции, при утверждении генерального плана в нем сделаны изменения: на основании письма № 549 от 9 декабря 1993 г. считать недействительными изменения в генплане по переносу ворот на 13 м в сторону дороги на участке № 59, внесенные 21 сентября 1993 г.

Согласно акту от 10 сентября 1993 г., комиссией членов СНТ «Россиянка» проведены контрольные обмеры земельных участков членов СНТ и установлено, что ворота на участке № 59 установлены на проезжей части дороги 6 м, площадь участка 9,46 соток. Комиссией предложено Галицкой Г.В. перенести ворота на границу участка в недельный срок после получения акта, уменьшить участок на 1,43 сотки.

Решением Ступинского городского суда Московской области от 27 марта 1996 г. Галицкая В.В. обязана перенести ворота и калитку на границу принадлежащего ей садового участка № 59.

Согласно протоколу заседания правления садового товарищества «Россиянка» от 16 октября 1996 г. (протокол № 19) в ответ на заявление Галицкой В.В. от 4 октября 1996 г. отказано заявителю в переносе электрического столба, т.к. он установлен на земле общего пользования, а не на территории садового участка № 59. По генплану площадь участка составляет 9,46 соток, а свидетельство на частную собственность только на 8 соток. Решение архитектора от 21 сентября 1993 г. о расширении участка № 59 за счет тупика отменено 9 декабря 1993 г. Принято решение: правлению садового товарищества обратиться к судебному исполнителю о невыполнении Галицкой В.В. постановлений суда.

Исходя из представленных документов, решением общего собрания членов СНТ «Россиянка» от 8 июля 1995 г. предписано Галицкой В.В. в недельный срок, перенести ворота согласно письму исполкома (пункт 6).

Решением Ступинского городского суда Московской области от 27 марта 1996 г. Галицкая В.В. обязана перенести ворота и калитку на границу принадлежащего ей садового участка № 59.

14 мая 1998 г. в адрес Галицкой В.В. направлено письмо о переносе ограждения.

4 октября 2000 г. проведено заседание членов правления с/т «Россиянка» (протокол № 4), на котором постановили: Галицкой В.В. перенести забор на 13 м от дороги, согласно плану.

Из выписки из протокола № 5 заседания членов правления от 25 октября 2000 г. следует, что Галицкой В.В. разрешено перенести ворота в сторону проезжей части дороги на 8 м для удобного заезда.

Обоснование изменения решения и принятие нового решения правлением не представлено. Представитель истца пояснил, что сам протокол заседания правления № 5 от 25 октября 2000 г. отсутствует, имеется аналогичная выписка заседания правления.

В целях установления значимых по делу обстоятельств, судом первой инстанции назначена судебная землеустроительная экспертиза и впоследствии была назначена дополнительная судебная землеустроительная экспертиза.

Экспертным путем установлено, что фактическое местоположение (координаты) границ земельного участка с кадастровым номером 50:33:0020442:7, принадлежащего ответчику не соответствует сведениям, содержащимся в ЕГРН, пересекают по сведениям ЕГРН границы земельного участка 50:33:0020442:86, принадлежащего СНТ «Россиянка».

Выявленные несоответствия границ земельного участка является следствием реестровой ошибки. Конфигурация и площадь по фактическому пользованию не соответствуют конфигурации по размерам, указанным в генеральном плане.

Признав заключение допустимым доказательством по делу, суд первой инстанции пришел к выводу, что оснований для отказа в исправлении реестровой ошибки не имеется.

В дополнительном заключении экспертом представлен вариант установления границ земельного участка ответчика в порядке исправления реестровой ошибки площадью 1 600 кв.м, исключающий зоны наложения № 1, № 2, № 3 с учетом правоустанавливающих документов, что соответствует площади по сведениям ЕГРН, в ранее учтенной конфигурации.

Ввиду отсутствия оснований для изменения площади и конфигурации земельного участка в описание границ земельного участка за исключением

установленных несоответствий, суд первой инстанции принял вариант установления границ земельного участка, принадлежащего ответчику, установленных экспертом в дополнительном заключении землеустроительной экспертизы. По фактическому пользованию земельного участка с кадастровым номером 50:33:0020442:7 имеется (зона наложения 1) с границами земель общего пользования ТСН, которая подлежит исключению в координатах, представленных в дополнительном заключении эксперта.

При оценке наличия захвата земельного участка – зона наложения № 1 экспертом принят во внимание генеральный план, в который 21 сентября 1993 г. главным архитектором г. Ступино Володиным С.В. внесены изменения согласно письму № 30 от 30 августа 1993 г., ворота на участке № 59 перенесены на 13 м в сторону дороги. На момент обследования линии проходит на расстоянии 3,46 до 5,51 м, что не является захватом. При этом экспертом не приняты во внимание внесенные изменения на основании письма № 549 от 9 декабря 1993 г. Таким образом, суд принял во внимание, что в данной части имеется со стороны ответчика запользование земельного участка земель общего пользования ТСН «Россиянка», в связи с чем, данная зона наложения подлежит исключению.

Суд первой инстанции также указал, что подлежат исключению зоны наложения № 2 и № 3 по заключению эксперта с земельным участком истца, ограниченные забором ТСН «Россиянка» (описание площади данных зон представлено в заключении дополнительной экспертизы, также отражены и в первоначальном заключении эксперта). Данные зоны исключаются при установлении границ земельного участка по варианту, предложенному экспертом в дополнительном заключении. Забор подлежит установлению по границам, установленным судом. При этом из пользования ответчика исключаются зоны наложения № 2 и № 3, которые подлежат освобождению Галицкой В.В.

Поскольку забор в зонах наложения № 2 и № 3 огораживает территорию ТСН, установлен товариществом, суд первой инстанции пришел к выводу, что отсутствуют основания для возложения на ответчика обязанности своими силами и за счет собственных средств восстановить ограждения по границе участка.

В связи с тем, что нежилые строения Н1 и Н2 по фактическому пользованию не входят в границы земельного участка, принадлежащего Галицкой В.В., выходят за границы земельного участка с кадастровым номером 50:33:0020442:7, расположены на земельном участке СНТ «Россиянка» с кадастровым номером 50:33:0020442:86, суд первой инстанции пришел к выводу о необходимости их переноса в пределах границ земельного участка ответчика, установленных решением суда, в течение 5

месяцев с даты вступления решения суда в законную силу, учитывая зимний период.

Поскольку экспертом установлено, что кирпичный гараж и кирпичный забор расположены в границах земельного участка № 59 ТСН «Россиянка», и доказательств нарушения прав со стороны ответчика членов ТСН «Россиянка» не представлено, принимая во внимание, что данные строения не мешают проезду транспорта с учетом нормативов ширины дороги общего пользования, не находятся на территории ТСН, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для возложения на ответчика обязанности перенести забор и гараж.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции не находит оснований для отмены или изменения обжалуемых судебных постановлений.

В силу статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно статье 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Исходя из положений статьи 60, пункта 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации, нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путём восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре.

В силу статьи 43 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные

участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами.

Частью 2 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

В силу положений статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Судом установлено, что местоположение земельного участка ответчика определено собственником этого участка не правильно, поэтому выводы суда о восстановлении местоположения спорного земельного участка и тем самым восстановление нарушенного права истца, являются законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы об ошибках в установлении значимых по делу обстоятельств, фактически направлены на переоценку доказательств по делу и установленных на основе их оценки обстоятельств.

Между тем, несогласие с оценкой судом доказательств и установленными судом обстоятельствами не может служить основанием для

пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку в соответствии с частью 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции 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.

Спор разрешен судом исходя из установленных по делу обстоятельств и правоотношений сторон, а также с учетом закона, который подлежит применению по данному делу.

Всем собранным по делу доказательствам в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дана надлежащая правовая оценка.

Предусмотренных пунктом 4 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации нарушений не установлено.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции не находит предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены судебных постановлений.

Руководствуясь статьями 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции

определила:

решение Ступинского городского суда Московской области от 31 января 2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 1 июня 2022 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Галицкой Валентины Васильевны – без удовлетворения.

Председательствующий

подпись

Судьи

подписи

Копия верна:

Судья Первого кассационного суда
общей юрисдикции



М.А. Князьков

Первый кассационный суд
общей юрисдикции
протокол заседания
печатью
подпись

