Судья: Кармашев В.В.

УИД: 77RS0035-02-2022-005337-45

№33-1021/2025

№2-200/2023

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

28 мая 2025 года г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего судьи

судей Суслова Д.С.,

при секретаре

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи

гражданское дело № 2-200/2023 по апелляционной жалобе истца ... на решение Троицкого районного суда г. Москвы от 20 июня 2023 г., которым постановлено:

Исковые требования ... к ... о признании сведений ЕГРН о площади и границах земельного участка ошибочными, исправлении сведений ЕГРН, установлении площади и границ земельного участка - оставить без удовлетворения,

УСТАНОВИЛА:

Истец ... обратился в суд с иском к ответчику .... о признании сведений ЕГРН о площади и границах земельного участка ошибочными, исправлении сведений ЕГРН, установлении площади и границ земельного участка, указав, что стороны являются владельцами земельных участков для ИЖС на территории ЗАО «Яхонт» в д. Фоминское Первомайского поселения в г. Москве, которые были сформированы на основании постановления главы Наро-Фоминского района Московской области от 17.11.1999 г. №1848 и поставлены на кадастровый учет площадью по 1500 кв.м каждый.

... приобрел свой земельный участок №38 «В» с кадастровым №5062660191209:37 в 2005 г., подъезд к данному участку с момента его формирования осуществлялся по асфальтированной межмуниципальной дороге по ул. Парковая вдоль земельного участка №37 «В» с кадастровым №550626:0191209:36, принадлежащего ответчику, где располагались коммуникации для эксплуатации земельного участка истца (канализационная труба, труба водоснабжения, газовая труба и электрическая сеть), оплаченные первоначальным собственником земельного участка истца.

После приобретения земельного участка в 2021 г. ответчик ... обратился в Росреестр за исправлением реестровой ошибки, в результате чего изменился адрес участка и была увеличена его площадь с 1500 кв.м до 2085 кв.м за счет земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и истец утратил доступ к своему земельному участку, произошел переход права собственности на элементы улично-дорожной инфраструктуры (дороги местного или муниципального значения, коммуникации), в создании которых имелся вклад истца, в связи с чем полагал, что границы и площадь земельного участка с кадастровым №50:26:0191209:36 следует привести в первоначальное состояние.

Истец просил суд признать внесенные в ЕГРН в 2022 г. сведения о площади и границах земельного участка с кадастровым №50:26:01911209:36 ошибочными, исправить их, установив его границы и площадь в размере 1500 кв.м по данным, существовавшим с 1999 г. по 2021 г.

Судом первой инстанции постановлено указанное выше решение, не согласившись с которым, истец ... подал апелляционную жалобу, в которой просит отменить решение суда, указывая на то, что решение суда является незаконным.

Судебная коллегия определением от 28.03.2024 г. перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ, к участию в деле в качестве в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ТСН «КП «Согласие».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14.05.2024 г. решение Троицкого районного суда г. Москвы от 20.06.2023 г. отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований ... к ... о признании сведений ЕГРН о площади и границах земельного участка ошибочными, исправлении сведений ЕГРН, установлении площади и границ земельного участка отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14.05.2024 г. отменено, дело направлено на новое апелляционное рассмотрение.

В ходе нового апелляционного рассмотрения дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ, истец ... уточнил исковые требования и просил суд признать реестровой ошибкой сведения, внесенные в 2022 г. в ЕГРН о местоположении и границах земельного участка в площади 2085 кв.м с кадастровым номером 50:26:0191209:36, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. городской округ Троицк, деревня Фоминское, ул. Парковая, земельный участок 1; исключить из ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191209:36 площадью 2085 кв.м, расположенного по вышеуказанному адресу, и установить и внести границы земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191209636 в ЕГРН в площади 1 500 кв.м по фактическому пользованию с 1999 г. по 2022 г. и согласно данных ЕГРН с 1999 г. по 2022 г. в течение 22 лет.

Истец ... в судебное заседание суда апелляционной инстанции явился, исковые требования с учетом уточнений поддержал.

Представитель ответчика ... по доверенности ... в судебном заседании суда апелляционной инстанции против удовлетворения исковых требований возражал.

Представитель третьего лица ТСН КП «Согласие» ... в судебном заседании суда апелляционной инстанции полагал исковые требования подлежащими удовлетворению.

Представитель третьего лица ДГИ г. Москвы по доверенности ... в судебном заседании суда апелляционной инстанции также полагал исковые требования подлежащими удовлетворению.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом, доказательств уважительности причин неявки не представили, об отложении дела слушанием не ходатайствовали.

Судебная коллегия, руководствуясь ст.167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав явившихся участников судебного разбирательства, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в постановлении «О судебном решении», решение суда 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. 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.

В силу ч. 1 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Обжалуемое решение в полной мере приведенным требованиям закона не отвечает, в связи с чем подлежит отмене, как постановленное с существенным нарушением гражданско-процессуального законодательства, без учёта фактических обстоятельств дела и требований действующего законодательства.

Из материалов дела следует, что истец ... является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191209:37 площадью 1500 кв.м, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, д. Фоминское, ЗАО «Яхонт», уч-к 38 В, право собственности на который зарегистрировано 18.08.2005 г.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0191209:36 площадью 2085 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, д. Фоминское, ул. Парковая, земельный участок 1 (ранее - г. Москва, пос. Первомайское, д. Фоминское, ул. Парковая, з/у Владение 1), принадлежит на праве собственности .., право собственности зарегистрировано 17.03.2021 г., поставлен на кадастровый учет 26.11.1999 г., вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

Обращаясь в суд с иском, .... указал, что в результате устранения Росреестром кадастровой ошибки по заявлению .... произошло увеличение площади земельного участка, принадлежащего ответчику, с 1 500 кв.м до 2 085 кв.м за счет земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, вследствие чего истец ... утратил возможность единственного проезда к принадлежащему ему земельному участку, который ранее он осуществлял вдоль земельного участка ответчика по дороге общего пользования, поставленной на кадастровый учет.

Судебной коллегии представлена незаверенная светокопия постановления следователя 2 отдела СЧ по РОПД СУ УВД по ТиНАО ГУ МВД России по г. Москве от 28.04.2025 г., в соответствии с которым ... признан гражданским истцом по уголовному делу, возбужденному 03.07.2024 г. по признакам преступления, предусмотренного ч.4 ст.159 УК РФ.

В ходе предварительного следствия по уголовному делу установлено, что в точно не установленное следствием время, но не позднее 20.09.2021 г., не установленные следствием лица в не установленном следствием месте при неустановленных обстоятельствах, руководствуясь корыстным мотивом, вступили в предварительный сговор, направленный на приобретение путем обмана права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:26:0191209:36, площадью 585 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, вн. тер. г. пос. Первомайское, д. Фоминское, ул. Парковая, з/у Владение №1, стоимостью не менее 2 500 000 руб., действуя из корыстной заинтересованности, с целью его дальнейшей продажи и получения от этого материальной выгоды, изготовили заведомо подложные, не соответствующие действительности документы, а именно: межевой план с недостоверными сведениями о границах вышеуказанного земельного участка, в соответствии с которыми площадь участка 1 500 кв.м увеличена на 585 кв.м, на основании которых 17.03.2021 г. в ЕГРН внесена запись о регистрации за ... права собственности на вышеуказанный земельный участок с не соответствующей действительности площадью 2 085 кв.м.

Потерпевшим по данному уголовному делу признан ДГИ г. Москвы. В ходе предварительного следствия от представителя ТСН «КП» Согласие» ... поступило заявление, в котором он указал, что преступлением ТСН «КП» Согласие» причинен материальный ущерб на сумму 1 160 609 руб. 48 коп.

В связи с возникновением в ходе судебного разбирательства вопросов, требующих специальных знаний, определением судебной коллегии от 10.12.2024 г. по гражданскому делу назначена судебная землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Кэтро».

В соответствии с экспертным заключением ООО «Кэтро» №250312-ШС, имеется наложение земельного участка с кадастровым номером 50:26:00191209:36, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, д. Фоминское, ул. Парковая, земельный участок 1, на капитальное сооружение с кадастровым номером 77:18:0191201:22 (автодороги коттеджной застройки (I-III) очереди) по адресу: Московская область, Наро-фоминский район, Первомайский с.о., у д. Фоминское. Площадь наложения составляет 181 кв.м, в заключении приведены координаты поворотных точек границ наложения.

При уточнении площади и местоположения участка с кадастровым номером 50:26:00191209:36 допущена реестровая ошибка, выражающаяся в наложении данного земельного участка на капитальное сооружение с кадастровым номером 77:18:0191201:22 и увеличении площади земельного участка с кадастровым номером 50:26:00191209:36 с 1 500 кв.м до 2 085 кв.м.

Часть капитального сооружения с кадастровым номером 77:18:0191201:22 (автодороги коттеджной застройки (I-III) очереди) ранее располагалась на части земельного участка, присоединенного к участку с кадастровым номером 50:26:00191209:36.

На момент проведения экспертизы не обнаружено действующих коммуникаций, проходящих к земельному участку с кадастровым номером 50:26:00191209:37 через вновь образованный участок с кадастровым номером 50:26:00191209:36. Согласно сведениям ЕГРН к участку с кадастровым номером 50:26:00191209:37 через вновь образованный участок с кадастровым номером 50:26:00191209:36 проходит капитальное сооружение с кадастровым номером 77:18:0191201:15 (водопроводные сети коттеджной застройки (I-III) очереди).

Заключение судебной экспертизы соответствует требованиям, предъявляемым законом, в заключении даны ответы на поставленные вопросы, не допускающие с учетом доказательств, имеющихся в материалах дела, противоречивых выводов или неоднозначного толкования. Оснований не доверять экспертному заключению не имеется, поскольку эксперты, подготовившие заключение, обладают соответствующей квалификацией и правом на проведение экспертиз, что подтверждается соответствующими документами, которые содержатся в данной экспертизе, при проведении экспертизы эксперты были предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, полученные экспертами результаты основаны на действующих правилах и методиках проведения экспертиз, выводы, изложенные в заключении, носят четкий, однозначный характер, заключение является определенным, полным и мотивированным, противоречий, свидетельствующих об ошибочности выводов экспертов, не имеется.

В силу пп.4 п.2 ст.60 Земельного кодекса РФ, действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно [ч. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=574), [ч. 1.1 ст. 43](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=1161) Федерального закона от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" Государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, 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, сведения о котором, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871) требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описании местоположения границ которого выявлена ошибка, указанная в [части 3 статьи 61](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=1279) настоящего Федерального закона

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. При уточнении границ земельных участков допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в [пунктах 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=227) и [32.1 части 1 статьи 26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=228) настоящего Федерального закона. В межевом плане приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условий, указанных в [пунктах 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=227), [32.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=228) и [45 части 1 статьи 26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=1244) настоящего Федерального закона, государственным регистратором прав не осуществляется.

В силу [п. 31 ч. 1 ст. 26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=100411) Федерального закона от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ.

В соответствии с [ч. 8 ст. 22](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=100340) Федерального закона от 13.07.2015 г. N 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.

В силу [ч. 3 ст. 61](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871&dst=1279) Федерального закона от 13.07.2015 г. N 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 комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871), либо в порядке, установленном до дня вступления в силу настоящего Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=456871) (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке межведомственного 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 (документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда). Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в порядке:

1) осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости;

2) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке;

3) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке.

Разрешая заявленные ... исковые требования, исходя из фактических обстоятельств, установленных в ходе судебного разбирательства, и приведенных выше положений действующего законодательства, судебная коллегия приходит к выводу о том, что в 2022 г. по заявлению ответчика ... в ЕГРН внесены недостоверные сведения в отношении принадлежащего ему участка, что повлекло незаконное увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 50:26:00191209:36 с 1 500 кв.м до 2 085 кв.м. и одновременное наложение границ данного земельного участка с границами расположения на капитальное сооружение с кадастровым номером 77:18:0191201:22 (автодороги коттеджной застройки (I-III) очереди), в связи с чем признает заявленные требования об исправлении реестровой ошибки и внесении соответствующих изменений в ЕГРН обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

отменить решение Троицкого районного суда г. Москвы от 20 июня 2023 г.

Принять по делу новое решение.

Признать реестровой ошибкой сведения, внесенные в 2022 г. в ЕГРН о местоположении и границах земельного участка в площади 2085 кв.м с кадастровым номером 50:26:0191209:36, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. городской округ Троицк, деревня Фоминское, ул. Парковая, земельный участок 1.

Исключить из ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191209:36 площадью 2085 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. городской округ Троицк, деревня Фоминское, ул. Парковая, земельный участок 1.

Установить границы земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191209636, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. городской округ Троицк, деревня Фоминское, ул. Парковая, земельный участок 1, в ЕГРН, существовавшие по состоянию на 01 февраля 2022 г.

Настоящее решение является основанием для внесения в ЕГРН соответствующих сведений.

Апелляционное определение в окончательной форме изготовлено 29 августа 2025 г.

Председательствующий:

Судьи: