

## ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 21 декабря 2023 г. N 88-43627/2023

Дело N 2-18/2023  
УИД 23RS0023-01-2022-001301-27

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Думушкиной В.М.,  
судей Авериной Е.Г., Парамоновой Т.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Д. к И., Ф.Г. о признании необоснованными возражений на проект межевания земельного участка, признании проекта межевания земельного участка согласованным, внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении, границ и площади земельного участка, встречному исковому заявлению Ф.Г., И. к Д. об установлении бессрочного сервитута и платы за него, обеспечении беспрепятственного доступа к канализационной системе общего пользования, по кассационной жалобе Д. на решение Крыловского районного суда Краснодарского края от 07 апреля 2023 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 07 сентября 2023 года.

Заслушав доклад судьи Думушкиной В.М., пояснения Д. и его представителя по доверенности П., поддержавших требования кассационной жалобы по изложенным в ней основаниям, судебная коллегия

установила:

Д. обратился в суд с иском к Ф.Г. и И. о признании необоснованными возражений на проект межевания принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 23:14:0101001:407, площадью 990 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; признании проекта межевания земельного участка согласованным, внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении, границ и площади данного земельного участка.

Заявленные исковые требования мотивированы тем, что Д. является собственником земельного участка с кадастровым номером N, площадью 990 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>. С целью установления границ указанного земельного участка по его заказу кадастровым инженером ООО "Крыловской земельный центр" Ю. подготовлен межевой план, на который смежными землевладельцами Ф.Г. и И. поданы возражения, мотивированные тем, что установление границ в соответствии с межевым планом приведет к нарушению их прав на свободное и беспрепятственное использование канализационной системой общего пользования. В результате поступивших возражений границы земельного участка истца не были согласованы. Между тем, доводы ответчиков надуманы и не обоснованы, поскольку доступ к канализационной яме ничем не ограничен, канализационный люк расположен за границей его земельного участка, оснований для предъявления оспариваемых возражений не имеется. Возражая против согласования смежных границ земельного участка, ответчики ссылались на то, что канализационная яма расположена на земельном участке истца, работы по уточнению границ земельного участка лишат жильцов многоквартирных домов, для обслуживания которых она организована, возможности свободного доступа и использования сливной ямой.

Несогласие с существом заявленных Д. исковых требований послужило основанием для предъявления в суд Ф.Г. и И. встречных исковых требований об установлении бессрочного частного сервитута, платы за него, обеспечения беспрепятственного доступа к канализационной системе общего пользования.

Требования встречного иска Ф.Г. и И. мотивировали тем, что канализация, оказавшаяся фактически расположенной на земельном участке, принадлежащем Д., находится в общем пользовании двух многоквартирных домов, расположенных в <адрес>. Доступ к общему, основному люку канализационной системы (яме) ограничен

и находится на земельном участке Д., который при проведении межевания земельного участка заявил, что жильцы МКД не лишены возможности за счет собственных средств построить для личного пользования еще одну канализацию яму. Использование канализационной ямы в связи с доказанностью факта ее размещения на участке Д. без установления сервитута невозможно. Добровольно Д. доступ к канализационной системе не предоставляет, а установление сервитута позволит собственникам смежного земельного участка в любое время в случае возникновения необходимости иметь доступ к канализационной системе общего пользования с целью ее обслуживания.

Решением Крыловского районного суда Краснодарского края от 07.04.2023 г. иски Д. удовлетворены частично - установлены границы и площадь земельного участка с кадастровым номером N, расположенного по адресу: <адрес>, в соответствии с межевым планом от 09.12.2020 г., подготовленным кадастровым инженером ООО "Крыловский земельный центр" Ю., с учетом установления бессрочного частного сервитута в пользу Ф.Г. и И. в соответствии с заключением эксперта N 1-2880 Э/2022 от 12.01.2023 г. в целях прохода и проезда для обслуживания канализационной системы (ямы) на земельном участке с кадастровым номером N. Встречные иски Ф.Г. и И. удовлетворены в полном объеме - установлен бессрочный частный сервитут в отношении части земельного участка с кадастровым номером N, расположенного по адресу: <адрес>, в границах координат, установленных заключением эксперта N 1-2880 Э/2022 от 12.01.2023 г., в целях прохода и проезда для обслуживания канализационной системы (ямы) на земельном участке с кадастровым номером N, в интересах Ф.Г. и И., собственников смежного земельного участка с кадастровым номером N, расположенного по адресу: <адрес>, определив плату за его использование в размере 851,48 руб. ежегодно в равных долях с Ф.Г. и И. не позднее первого июля каждого календарного года. Постановленным решением на Д. возложена обязанность обеспечить беспрепятственный доступ к канализационной системе (яме) общего пользования собственникам смежного земельного участка с кадастровым номером N Ф.Г. и И. С Д. взысканы судебные расходы в размере 34000,00 руб. и расходы на проведение экспертизы в размере 60000,00 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 07.09.2023 г. решение Крыловского районного суда Краснодарского края от 07.04.2023 г. оставлено без изменения.

Д. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене постановленных по делу решения и апелляционного определения ввиду существенного нарушения судами обеих инстанций норм материального и процессуального права. Текст кассационной жалобы содержит требование о принятии судом кассационной инстанции по делу нового решения об удовлетворении заявленных Д. требований.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы.

В силу ч. 5 ст. 379.5 ГПК РФ неявка в судебное заседание кассационного суда общей юрисдикции лица, подавшего кассационные жалобу, представление, и других лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не препятствует рассмотрению дела в их отсутствие.

Д. и его представитель П. в ходе судебного заседания требования кассационной жалобы поддержали по изложенным в ней основаниям.

Иные участники в судебное заседание не явились.

Руководствуясь положениями ч. 5 ст. 379.5 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников.

В соответствии с ч. 1 ст. 379.6 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции рассматривает дело в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении.

Согласно ч. 1 ст. 379.7 ГПК РФ 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные Д. в кассационной жалобе, судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда

общей юрисдикции находит, что оснований, предусмотренных ст. 379.7 ГПК РФ, для отмены обжалуемых судебных постановлений в кассационном порядке не имеется.

Из материалов дела следует, что Д. является собственником земельного участка с кадастровым номером N, площадью 990 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>.

Граница указанного земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Ф.Г. и И. являются собственниками в праве общей долевой собственности смежного земельного участка с кадастровым номером N, расположенного по адресу: <адрес>.

С целью установления границ земельного участка Д. обратился к кадастровому инженеру, которым был подготовлен межевой план. На данный межевой план Ф.Г. и И. поданы возражения, мотивированные тем, что установление границ в соответствии с межевым планом приведет к нарушению их прав на свободное и беспрепятственное использование канализационной системы общего пользования, в результате чего границы земельного участка не были согласованы.

Оценивая доводы заявленных требований, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для установления сервитута в отношении земельного участка Д., поскольку между сторонами существует неопределенность по вопросу возможности использования встречными истцами Ф.Г. и И. части спорного участка для прохода и проезда с целью обслуживания канализационной системы (ямы), которая находится в общем пользовании жильцов двух двухквартирных домов.

С целью установления обстоятельств о фактическом местоположении канализационной системы, находящейся в общем пользовании жильцов многоквартирных домов, проверки обоснованности доводов поданных Ф.Г. и И. возражений на проект межевания земельного участка Д., судом по делу была назначена комплексная судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено ООО "Экспертная служба "Экспертиза Недвижимости".

Как следует из заключения эксперта N 1-2880 Э/2022 от 12.01.2023 г., фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером N, расположенного по адресу: <адрес>, собственником которого является Д., составляет 1019 кв. м, площадь участка согласно сведениям ЕГРН составляет 900 кв. м.

Фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером N расположенного по адресу: <адрес>, собственниками которого являются Ф.Г. и И. составляет 930 кв. м, площадь участка согласно сведениям ЕГРН составляет 900 кв. м.

Установлено, что канализационная система (яма), расположенная на земельном участке с кадастровым номером N, является единственной и неотъемлемой частью канализационной системы, расположенной на смежном земельном участке с кадастровым номером N

Техническая необходимость обеспечения доступа собственникам смежного земельного участка с кадастровым номером N к канализационной системе (яме), расположенной на земельном участке с кадастровым номером N отсутствует.

На момент проведения экспертного исследования доступ к канализационной системе общего пользования (яме), расположенной на земельном участке с кадастровым номером N, собственниками смежного земельного участка с кадастровым номером N непосредственно с земельного участка с кадастровым номером N не осуществлен.

Свободный доступ (проход, проезд для обслуживания) к канализационной системе (яме), расположенной на земельном участке с кадастровым номером N непосредственно с земельного участка с кадастровым номером N без установления сервитута отсутствует.

Проход и проезд с целью обслуживания канализационной системы (ямы), расположенной на земельном участке с кадастровым номером N без установления сервитута невозможен. Доступ к системе канализации на земельном участке с кадастровым номером N возможно обеспечить с территории общего пользования с тыльной стороны по следующим координатам: в точке N

Размер платы за пользование сервитутом по подготовленному варианту установления сервитута составляет 41722,50 руб., годовая плата за сервитут составляет 851,48 руб.

Данное заключение эксперта признано допустимым доказательством по делу и положено в основу постановленного по делу решения.

Так, приняв во внимание результаты экспертного исследования, оценив имеющиеся в деле доказательства в их совокупности, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии иной разумной, справедливой и целесообразной возможности прохода и проезда с целью обслуживания канализационной системы (ямы) которая находится в общем пользовании жильцов двух двухквартирных домов без обременения сервитутом части земельного участка Д., в связи с чем, удовлетворил требования встречного иска Ф.Т. и И. в полном объеме.

С учетом удовлетворения судом требований встречного иска и установлением сервитута в отношении части земельного участка Д. и тем самым признания обоснованности возражений Ф.Г. и И. на проект межевания земельного участка, принадлежащего Д., суд первой инстанции усмотрел основания для удовлетворения требований первоначального иска лишь в части установления границ и площади земельного участка с кадастровым номером N в соответствии с межевым планом, подготовленным кадастровым инженером ООО "Крыловской земельный центр", с учетом установления бессрочного частного сервитута в пользу Ф.Г. и И. по координатам характерных точек в соответствии с заключением эксперта N 1-2880 Э/2022 от 12.01.2023 г.

Суд апелляционной инстанции признал выводы суда первой инстанции произведенными с правильным применением норм материального права, нарушений норм процессуального права не установил.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции соглашается с выводами судов, изложенными в обжалуемых судебных постановлениях, поскольку они являются правильными, соответствуют фактическим обстоятельствам дела, основаны на верном применении норм материального права, на представленных сторонами доказательствах, которым судами по правилам ст. 67 ГПК РФ дана надлежащая оценка.

Судом кассационной инстанции дело рассмотрено исключительно в пределах доводов кассационной жалобы.

Согласно ст. 216 ГК РФ сервитут, наряду с правом собственности, является вещным правом.

Нормами ст. 23 ЗК РФ предусмотрена возможность права ограниченного пользования чужим земельным участком путем установления частного и публичного сервитута.

Правила и порядок предоставления и установления сервитута содержатся в ст. 274 - 276 ГК РФ.

Положениями п. 1 ст. 274 ГК РФ предусмотрено, что собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В силу п. 3 ст. 274 ГК РФ сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Как следует из положений п. 10.1 ст. 1 ГрК РФ, к линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Инженерные сети прямо не упомянуты в качестве линейных объектов в нормативно-правовых актах. Вместе с тем, согласно позиции Министерства регионального развития РФ, изложенной в письме Минрегиона России от 20.05.2011 г. N 13137-ИП/08 "О государственной экспертизе проектной документации на

строительство, реконструкцию и капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения", инженерно-технические сети, обеспечивающие два и более объекта капитального строительства, рассматриваются как отдельный линейный объект, к которым можно отнести квартальный газопровод и другие линейные объекты (водопровод, канализация, линейно-кабельные сооружения связи и пр.).

Таким образом, вопреки доводам кассационной жалобы, абз. 2 п. 1 названной статьи Кодекса предусматривает, что собственник недвижимого имущества вправе требовать предоставления как сервитута прохода (проезда), так и сервитута эксплуатации линейных сооружений.

Как следует из разъяснений, приведенных в Определении Конституционного Суда РФ от 23.06.2016 г. N 1286-О, абз. 2 п. 1 ст. 274 ГК РФ, содержащий условия, при которых может быть установлен сервитут, направлен на поддержание баланса между интересами собственника земельного участка и нуждами других лиц, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. При этом и возможность установления сервитута как права ограниченного пользования соседним участком и пределы такого пользования должны определяться судами в рамках их дискреционных полномочий с учетом фактических обстоятельств конкретного дела, заслуживающих внимания доводов сторон, а также исходя из общеправового принципа справедливости.

Правильно применив при разрешении спора приведенные требования материального права и установив юридически значимые обстоятельства по делу, суд первой инстанции, с выводами которого согласился суд апелляционной инстанции, с учетом собранных по делу доказательств, которым дал должную правовую оценку, установив по материалам дела, пояснениям сторон, что указанный в заключении судебной экспертизы вариант является оптимальным и единственным для обеспечения потребностей истца как собственника недвижимого имущества, так и соблюдения прав ответчика, часть земельного участка которого используется расположенным на нем линейным сооружением, приняв во внимание, что у истцов по встречному иску отсутствует возможность доступа к принадлежащему имуществу на участке ответчика по встречному иску без установления сервитута, обоснованно пришел к выводу о возникновении совокупности условий для защиты вещного права истца избранным способом.

Вопреки доводам кассационной жалобы Д., заявителем в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ не представлено суду доказательств наличия иной разумной, справедливой и целесообразной возможности обеспечения доступа к линейной канализации необходимой для обслуживания многоквартирных домов без использования земельного участка, являющегося собственностью Д.

Изложенные Д. в кассационной жалобе доводы о несогласии с выводами судебной экспертизы выражают субъективное мнение стороны о полноте и достоверности доказательств по делу, правильности разрешения спора и направлены по существу на иную оценку представленных доказательств и установленных судом обстоятельств, что не может служить основанием к отмене обжалуемых судебных постановлений в силу ч. 1 ст. 379.7, ч. 3 ст. 390 ГПК РФ.

Экспертиза была назначена судом и проведена в соответствии с порядком, установленным положениями ст. 79, 82, 84, 85, 86 ГПК РФ, в целях установления по делу значимых обстоятельств, требующих специальных познаний в соответствующей области исследования, по иску лица, требующего установления сервитута, защиты нарушенного права и с учетом возложенного на стороны бремени доказывания.

Нарушений при производстве судебной экспертизы и даче заключения требованиям ФЗ РФ от 31.05.2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", положениям ст. 79, 83 - 86 ГПК РФ, которые бы свидетельствовали о неполноте, недостоверности и недопустимости заключения экспертизы и неправильности сделанных выводов суда по доводам кассационной жалобы не установлено.

В целом при разрешении доводов кассационной жалобы Д., направленных исключительно на оспаривание приведенных выше выводов суда по существу спора, учитывается, что по смыслу ч. 3 ст. 390 ГПК РФ суд кассационной инстанции, в силу его компетенции, при рассмотрении жалобы должен исходить из признанных установленными нижестоящими судами фактических обстоятельств, проверяя лишь правильность применения и толкования норм материального и процессуального права судами первой и апелляционной инстанций, тогда как правом переоценки доказательств он не надделен.

Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену судебных постановлений, вопреки доводам кассационной жалобы, допущено не было.

Судебная коллегия не находит предусмотренных ст. 379.7 ГПК РФ оснований для удовлетворения кассационной жалобы Д.

Руководствуясь ст. 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции

определила:

решение Крыловского районного суда Краснодарского края от 07 апреля 2023 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 07 сентября 2023 года оставить без изменения, кассационную жалобу Д. - без удовлетворения.

Председательствующий  
В.М.ДУМУШКИНА

Судьи  
Е.Г.АВЕРИНА  
Т.И.ПАРАМОНОВА