

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

22 февраля 2022 года

город Владивосток

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

председательствующего Мертиковой В.А.

судей Воробьевой Н.В., Юдановой С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Матухновой Татьяны Андреевны, Ахьямутдинова Марата Фнуновича к ООО «ЯкутСтройСити» об установлении границ земельного участка, по кассационной жалобе Матухновой Татьяны Андреевны, Ахьямутдинова Марата Фнуновича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 6 октября 2021 года.

Заслушав доклад судьи Мертиковой В.А., выслушав объяснения представителя истцов Бубякина А.В., представителя ООО «ЯкутСтройСити» Красноштанова А.С., представителя Окружной администрации г. Якутска Степановой А.Н., судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

Матухнова Т.А., Ахьямутдинов М.Ф. обратились в суд с указанным иском, сославшись на то, что ответчик до настоящего времени не приступил к строительству многоквартирного жилого дома, квартиры в котором он обязался построить и передать в собственность истцов. Истцам на праве собственности принадлежали квартиры по адресам: <адрес> и <адрес>. Указанные дома были признаны аварийными и подлежащими сносу за счет застройщика ООО «ЯкутСтройСити», однако строительство дома не начато, поскольку возникла необходимость установить месторасположение фактических границ земельного участка путем сравнения его фактической площади с площадью, указанной в правоустанавливающих документах, с помощью существующих на местности природных или искусственных ориентиров (многолетних насаждений, жилого дома, хозяйственных и бытовых построек и др.).

Истцы полагали, что из-за неправильного определения фактических границ, ответчиком были уменьшены границы земельных участков, существовавшие более <данные изъяты> лет на местности, и находившихся в фактическом пользовании жильцов <данные изъяты> многоквартирных домов, в которых в том числе проживали и истцы. Из-за неправильного определения границ земельных участков право истцов на получение жилых помещений на месте снесенных домов стало невозможным, так как строительство не ведется, тем самым нарушаются права и законные интересы жильцов. Истцы просили суд установить границы земельных участков под многоквартирными домами по адресу: <адрес>, существовавшие до образования земельных участков с кадастровыми номерами <данные изъяты>.

Указанный иск был рассмотрен по существу с вынесением решения Якутским городским судом Республики Саха (Якутия) от 23 июля 2020 года об удовлетворении исковых требований.

Определением Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 9 декабря 2020 года указанное решение было отменено по вновь открывшимся обстоятельствам по заявлению Матухновой Т.А. Производство по делу возобновлено.

Уточнив заявленные требования, истцы просили суд установить площадь земельного участка с придомовой территорией под многоквартирными жилыми домами по адресу: <адрес> до образования земельных участков с кадастровыми номерами <данные изъяты> установленную дополнительной экспертизой в размере <данные изъяты> кв.м; установить границы земельного участка с придомовой территорией под указанными многоквартирными домами до образования названных участков по координатам поворотных точек, описанным дополнительной судебной экспертизе от ДД.ММ.ГГГГ, с последующим внесением изменений в единый государственный реестр недвижимости и государственный кадастр недвижимости; снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами <данные изъяты>

<данные изъяты> удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от ДД.ММ.ГГГГ решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе истцы просят суд отменить апелляционное определение, оставить в силе решение суда первой инстанции.

В возражениях на кассационную жалобу Окружная администрация г. Якутска просит оставить кассационную жалобу без удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Таких нарушений судом при разрешении спора не допущено.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истцы являлись собственниками квартир в многоквартирных жилых домах <адрес>. Указанные жилые дома в <данные изъяты> году в рамках реализации муниципальной целевой программы на основании распоряжения Окружной администрации г. Якутска были расселены и снесены ООО «ЯкутСтройСити».

Между ответчиком и Матухновой Т.А. ДД.ММ.ГГГГ заключен договор № участия в долевом строительстве жилого дома «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями» в <адрес>

Между Ахьямутдиновым М.Ф. и ответчиком ДД.ММ.ГГГГ заключен предварительный договор о подготовке и заключении в последующем договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями» в <адрес>

В связи с невыполнением ООО «ЯкутСтройСити» условий названных договоров, истцы обратились в суд с указанным иском.

Отменяя решение суда первой инстанции, удовлетворившего требования истцов, суд апелляционной инстанции исходил из того, что выбранный истцами способ защиты нарушенного права должен быть адекватен нарушению права, то есть должен приводить к восстановлению нарушенного права.

Такой вывод суда апелляционной инстанции является верным.

Обращаясь с иском об определении границ земельных участков, являвшихся придомовыми по отношению к многоквартирным домам, снесенным в <данные изъяты> году, целью своего обращения в суд истцы имели восстановление своих прав на приобретение в собственность жилых помещений в домах, которые должен был возвести застройщик на земельных участках, расположенных на месте снесенных объектов.

Между тем, такой способ защиты не приведет к восстановлению нарушенных прав истцов.

Как верно указал суд апелляционной инстанции, судом первой инстанции не учтено, что земельные участки, которые находились под многоквартирными домами по адресу: <адрес> были перераспределены и в результате возникли новые земельные участки с иными кадастровыми номерами, а кроме того, право собственности истцов на земельные участки, на которых располагались дома, в которых проживали истцы перешло к ООО «ЯкутСтройСити», поэтому права на формирование земельного участка Матухнова Т.А. и Ахкямутдинов М.Ф. не имеют.

Выводы суда соответствуют правильно примененным судом апелляционной инстанции нормам статей 8.1, 12, 244 ГК РФ, статьи 36 Жилищного кодекса РФ.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о неправильном применении судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права, которые бы привели к неправильному разрешению спора.

В силу части 1 статьи 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов, вместе с тем, истцами в обоснование заявленных требований не указано, каким образом установление границ чужого земельного участка приведет к восстановлению их прав, вытекающих из договора долевого участия в строительстве и нарушенных застройщиком.

Ссылка на отсутствие у суда права привлекать к участию в деле соответчиков по своей инициативе и без согласия истцов не указывает на допущенные судом нарушения, поскольку из материалов дела следует, что при разрешении спора суд апелляционной инстанции не вышел за пределы заявленных требований, рассмотрев иск, заявленный к ООО «ЯкутСтройСити». Окружная администрация г. Якутска в качестве соответчика к участию в деле не привлекалась, являлась третьим лицом.

Указание на заинтересованность судьи, входящего в состав судебной коллегии, в разрешении спора по существу, не подтверждено соответствующими доказательствами и не влияет на правильность принятого судом решения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 390 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции

о п р е д е л и л а:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 6 октября 2021 года оставить без изменения, кассационную жалобу Матухновой Татьяны Андреевны, Ахкямутдинова Марата Фнуновича - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи