

Копия

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 октября 2017 года

пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего судьи Юдакова С.А.,
при секретаре Никишиной Н.Н.,
с участием представителя ответчика (истца по встречному исковому заявлению)
Тюриной В.Ф. по доверенности Масько Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1692/2017 по
иску Тюрина Юрия Николаевича к Тюриной Валентине Федоровне, Гореловой Марии
Егоровне о признании результатов межевания земельного участка недействительными
и исключении из государственного реестра недвижимости сведений о координатах
границ земельного участка, установлении местоположения границ земельного участка,
встречному исковому заявлению Тюриной Валентины Федоровны к Тюрину Юрию
Николаевичу об установлении площади и местоположения границ земельного участка,

установил:

Тюрин Ю.Н. обратился в суд с иском заявлением к Тюриной В.Ф., Гореловой
М.Е. в котором просил признать недействительными результаты межевания земельных
участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51, входящих в
состав единого землепользования с кадастровым номером 71:14:020311:39,
расположенных по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30, с
кадастровым номером 71:14:020311:123, расположенного по адресу: Тульская область,
Ленинский район, с.Торхово, д.34 и исключить из государственного реестра
недвижимости сведения площади, местоположении поворотных точек границ указанных
земельных участков; установить смежную границу между земельными участками с
кадастровым номером 71:14:020311:50 и земельным участком с кадастровым номером
71:14:020311:123, в координатах, указанных в межевом плане, подготовленном
01.08.2017 года, кадастровым инженером Сушкиной О.А. и установить площадь и
местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50,
расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30, в
соответствии с межевым планом от 01.08.2017 года, подготовленного кадастровым
инженером Сушкиной О.А.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что основанием для
обращения в суд послужила реестровая ошибка в сведениях единого государственного
реестра недвижимости о площади и местоположении границ земельного участка с
кадастровым номером 71:14:020311:50, принадлежащего ему на праве собственности.

Реестровая ошибка возникла при уточнении границ многоконтурного земельного
участка с кадастровым номером 71:14:020311:39, площадью 4600 кв.м., принадлежащего
на праве собственности Никитину Ф.И. Право собственности Никитина Ф.И. на данный
земельный участок, возникло на основании выписки из похозяйственной книги №826 от
02.10.2008 года. Работы по проведению межевания земельного участка и составление
плана (карты) границ земельного участка проводилось ООО «Межевик» 29.03.2009 года.
Согласно материалам землеустроительного дела №11807, земельный участок состоял из
двух частей. На части А площадью 838 кв.м. был расположен дом с надворными
постройками. На части Б площадью 3762 кв.м. строений не было. Решением
собственника Никитина А.Ф. земельный участок был разделен на земельный участок с

кадастровым номером 71:14:020311:50, площадью 838 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:51, площадью 3762 кв.м.

После смерти Никитина А.Ф. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 22.10.2013 года, право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:51 и на земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:50 с расположенным на нем жилым домом перешло к Тюриной В.Ф. которая приходится дочерью Никитина А.Ф.

Тюрина В.Ф. по договору дарения от 24.09.2015 года безвозмездно передала своему мужу Тюрицу Ю.Н. земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:50 площадью 838 кв.м. с расположенным на нем жилым домом площадью 173 кв.м. У Тюриной В.Ф. остался в собственности земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:51 площадью 3762 кв.м., являвшийся ранее частью единого землепользования – земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39, площадью 4600 кв.м.

С целью уточнения границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51 Тюрин Ю.Н. и Тюрина В.Ф. обратились в АО «ТулаГИСИЗ». В результате проведения геодезических замеров и выноса в натуру учтенных в Едином государственном реестре недвижимости координат поворотных точек границ спорных земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51, было выявлено несоответствие границ учтенных в Едином государственном реестре недвижимости и фактических границ земельных участков.

По результатам проведенных работ в связи с исправлением ошибки в местоположении границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51 кадастровым инженером Сушкиной О.А. были подготовлены межевые планы от 01.08.2017 года и от 27.07.2017 года.

В своем заключении, кадастровый инженер указала, что реестровая ошибка заключается в неверном определении координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39. Аналогичную ошибку имеет земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:51. При уточнении границ многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39, была допущена ошибка в определении местоположения границ, в результате неверного определения границ площадь уменьшилась на 300 кв.м. и составила 4300 кв.м., поэтому после раздела площадь земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51 оказалась меньше, чем она есть по фактически существующим на местности границам.

В ходе проведения кадастровых работ также было установлено, что земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:50 имеет пересечение границ с земельным участком с кадастровым номером 71:14:020311:123.

Территориальный спор между собственниками спорных участков отсутствует.

Решениями Управления Росреестра по Тульской области осуществление государственного кадастрового учета в местоположении границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51 было приостановлено.

В свою очередь Тюрина В.Ф. обратилась в суд со встречным иском заявлением к Тюрину Ю.Н., в котором просила установить площадь и местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, расположенного по адресу:

Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30, в соответствии с межевым планом от 21.07.2017 года, подготовленным кадастровым инженером Сушкиной О.А.

Требования мотивированны тем, что в сведениях о площади и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, принадлежащий ей на праве собственности кадастровым инженером Сушкиной О.А. выявлена реестровая ошибка.

Реестровая ошибка заключается в неверном определении координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, исправляемый земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:51 смещен относительно своего фактического местоположения, в результате чего огород, которым пользуется собственник, расположен фактически на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок используется под огород для выращивания плодово – ягодных насаждений.

В результате геодезической съемки было выявлено, что учтенные в Едином государственном реестре недвижимости границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, не соответствуют фактическим, закрепленным с помощью объектов искусственного происхождения, существующим более 15 лет и позволяющим однозначно определить расположение земельных участков на местности.

Территориальный спор между собственниками спорных участков отсутствует.

Определением суда от 28.09.2017 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены Андреева А.А. Чугункина Е.Ю. Фролова Л.Ю.

Определением суда от 26.10.2017 года, производство по делу в части требований о признании недействительными результатов межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:123, расположенным по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.34 и исключении из государственного реестра недвижимости сведений о площади, местоположении поворотных точек границ указанного земельного участка, было прекращено в связи с отказом от иска.

Истец (ответчик по встречному исковому заявлению) Тюрин Ю.Н. и его представитель по доверенности Раковская А.Ю. в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещались надлежащим образом.

Ответчик (истец по встречному исковому заявлению) Тюрина В.Ф. в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного заседания извещалась надлежащим образом, ее представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании встречные исковые требования поддержал, против удовлетворения первоначальных исковых требований не возражал, дополнительно пояснил, что спор между собственниками спорных земельных участков отсутствует.

Ответчик Горелова М.Е. в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, об уважительности причин неявки суду не сообщила, об отложении дела слушанием не ходатайствовала.

Третьи лица Андреева А.А. Чугункина Е.Ю. Фролова Л.Ю. в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, в адрес суда предоставили заявления, в которых указали, что спор по границам земельных участков отсутствует, против удовлетворения исковых и встречных исковых требований не возражают.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по Тульской области, в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания извещался надлежащим образом.

Суд, согласно ст.167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц. Данное право суда, вытекает из принципа самостоятельности и независимости судебной власти и направлено на реализацию задач правильного и своевременного рассмотрения и разрешения гражданских дел (ст. 2 ГПК РФ).

Заслушав пояснения представителя ответчика (истца по встречному исковому заявлению) по доверенности, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Конституционный Суд Российской Федерации в своих решениях неоднократно указывал, что право на судебную защиту, как оно закреплено ст.46 Конституции Российской Федерации, не предполагает возможность выбора гражданином по своему усмотрению конкретных форм и способов такой защиты, которые устанавливаются федеральным законом.

В соответствии с Гражданским процессуальным кодексом РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов (ч.1 ст.3). Правосудие осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 12).

В соответствии с Земельным кодексом РФ (ЗК РФ) частной собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные по основаниям, предусмотренным законодательством (ч.1 ст. 15, ст.25). Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством (п. 3 ст.3).

Гражданским кодексом РФ (ГК РФ) установлено, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (ч.1 ст.209). Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст.304). Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации (ч.1 ст. 131) в Едином государственном реестре прав и возникают с момента такой регистрации (ст.219).

Земельный кодекс Российской Федерации определяет, что земельный участок, как объект права собственности и иных прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (п.3 ст.6). Не допускается образование земельных участков, не позволяющих использования расположенных на них объектов недвижимости (п.4 ст. 11.9). Образование участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами (п.6 ст. 11.9). Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 70).

Так как земельные участки относятся к объектам недвижимости, они должны соответствовать требованиям Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в силу которого каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, имеет неизменяемый, не

повторяющийся во времени и на территории РФ кадастровый номер, который присваивается органом регистрации прав (ч.1 ст.5). Одним из документов, необходимых для осуществления кадастрового учета земельного участка, является межевой план (пп.7 ч.2 ст. 14), форма и состав которого определены ст. 22 данного закона. Межевой план содержит, как текстовую, так и графическую части. В графической части указываются сведения кадастрового плана территории, местоположение границ участка, доступ к нему от земель общего пользования (ч.6), местоположение границ участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ (ч.8). площадь определяется площадью геометрической фигуры, образованной проекцией границ участка на горизонтальную плоскость (ч.9). При уточнении границ 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 документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка (п. 10).

Порядок учета и установления границ участков регулирует Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (в редакции, действующей с 01 января 2017 года) «О кадастровой деятельности» (ранее «О государственном кадастре недвижимости»), который определяет, что кадастровой деятельностью являются выполнение кадастровым инженером работ в отношении недвижимого имущества по подготовке документов, содержащих сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета такого имущества (ч.4 ст. 1). Кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, проводится согласование местоположения границ земельного участка (ч. 4.2. ст. 1). Результат согласования местоположения границ оформляется в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана (ч. 1 ст.40).

В силу указанных положений законодательства для определения земельного участка в качестве индивидуально определенной вещи, как объекта недвижимости, его необходимо индивидуализировать на местности, описать границы, установить его конфигурацию и площадь путем проведения землеустроительных (кадастровых) работ, т.е. межевания, результатом которых является межевой план, содержащий сведения о границах участка, которые вносятся в данные кадастрового учета.

Требования к межевому плану определены Приказом Министерства экономического развития РФ от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Пункт 70 устанавливает, что местоположении границ земельного участка определяется с учетом проекта межевания территории, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности, с использованием карт (планов),

являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

Пункт 69 устанавливает, что в своем заключении кадастровый инженер в случае выявления ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, приводит предложения по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек).

Анализируя приведенную правовую норму, суд приходит к выводу, что наличие ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, может быть выявлено кадастровым инженером в ходе проведения соответствующих кадастровых работ.

В силу части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 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 именуется реестровой ошибкой.

В силу статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции, действующей с 1 января 2017 года) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Судом установлено, что согласно выписки из похозяйственной книги от 07.08.2013 года, Никитину Ф.И. на праве собственности для ведения личного подсобного хозяйства, был предоставлен на праве собственности, земельный участок, площадью 4600 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, с.Торхово, д.30.

Постановлением администрации МО Медвенское Ленинского района №117 от 16.03.2009 года, по заявлению Никитина Ф.И. было утверждено разделение земельного участка общей площадью 4600 кв.м. Утвержден проект границ образованных земельных участков: первый земельный участок площадью 838 кв.м., расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30; второй земельный участок площадью 3762 кв.м., расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, участок 30.

Никигин Ф.И. умер, наследником к его имуществу является Тюрина В.Ф., которая обратилась к нотариусу с заявлением о принятии наследства, в результате чего ей были выданы свидетельства о праве на наследство по завещанию на указанные земельные участки и жилой дом.

Согласно договору дарения земельного участка и жилого дома от 24.09.2015 года, Тюрина В.Ф. подарила Тюрину Ю.Н. в собственность земельный участок площадью 838 кв.м., с кадастровым номером 71:14:020311:50, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30 и жилой дом, расположенный по тому же адресу.

Из выписки Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 01.09.2017 года, усматривается, что Тюрин Ю.Н. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50, площадью 838+/-20,3 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30, с/п Медвенское.

В связи с исправлением ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50, кадастровым инженером Сушкиной О.А. 01.08.2017 года, был подготовлен межевой план.

Согласно заключению кадастрового инженера, ошибка заключается в неверном определении координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39. Аналогичную ошибку имеет земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:51. При уточнении границ многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39, была допущена ошибка в определении местоположения границ, в результате неверного определения границ, площадь уменьшилась и составила 4300 кв.м, поэтому после раздела площадь земельных участков с кадастровым номером 71:14:020311:50 и с кадастровым номером 71:14:020311:51 оказалась меньше, чем она есть по фактически существующим на местности границам. В результате геодезической съемки было выявлено, что учтенные в Едином государственном реестре недвижимости границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50, не соответствуют фактическим, закрепленным с помощью объектов искусственного происхождения, существующие более 15 лет и позволяющие однозначно определить расположение земельных участков на местности. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, исправляемый земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:50 смещен относительно своего фактического местоположения, в результате чего хозяйственные постройки и огород, которыми пользуется собственник, расположены фактически на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Уточнение местоположения границ земельного участка произошло за счет использования в существующих границах, закрепленных с помощью объектов искусственного происхождения существующих 15 лет и более, с помощью которых возможно на местности определить границы уточняемого участка. Границы земельного участка от т.н9 до т.н5 проходят по забору, от т.н5 до т.н9 границы ничем не закреплены и проходят по меже. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости площадь земельного участка составляет 838 кв.м., однако в результате межевания фактическая площадь оказалась равна 1989 кв.м. Оценка расхождения – 1151 кв.м. На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 71:14:020311:80.

Уведомлением Росреестра по Тульской области от 09.08.2017 года, государственный кадастровый учет в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50 был приостановлен, в связи с выявлением пересечения уточняемого земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:123 и изменением площади и местоположения земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:123, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, является Горелова М.Е., которая в добровольном порядке устранила реестровую ошибку.

Из выписки Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 01.09.2017 года, Тюрина В.Ф. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, площадью 3762+/-42,9 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, с/п Медвенское, участок 30.

В связи с исправлением ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, кадастровым инженером Сушкиной О.А. 27.07.2017 года, был подготовлен межевой план.

Согласно заключению кадастрового инженера, ошибка заключается в неверном определении координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39. Аналогичную ошибку имеет земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:50. При уточнении границ многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:39, была допущена ошибка в определении местоположения границ, в результате неверного определения границ, площадь уменьшилась и составила 4300 кв.м, поэтому после раздела площадь земельных участков с кадастровым номером 71:14:020311:50 и с кадастровым номером 71:14:020311:51 оказалась меньше, чем она есть по фактически существующим на местности границам. В результате геодезической съемки было выявлено, что учтенные в Едином государственном реестре недвижимости границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, не соответствуют фактическим, закрепленным с помощью объектов искусственного происхождения, существующие более 15 лет и позволяющие однозначно определить расположение земельных участков на местности. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, исправляемый земельный участок с кадастровым номером 71:14:020311:51 смещен относительно своего фактического местоположения, в результате чего хозяйственные постройки и огород, которыми пользуется собственник, расположены фактически на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Уточнение местоположения границ земельного участка произошло за счет использования в существующих границах, закрепленных с помощью объектов искусственного происхождения существующих 15 лет и более, с помощью которых возможно на местности определить границы уточняемого участка. Границы земельного участка от т.н1 до т.н1 ничем не закреплены и проходят по меже. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости площадь земельного участка составляет 3762 кв.м., однако в результате межевания фактическая площадь оказалась равна 2611 кв.м. Оценка расхождения – 1151 кв.м. На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

Уведомлением Росреестра по Тульской области от 21.08.2017 года, государственный кадастровый учет в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51 был приостановлен, в связи с изменением конфигурации и площади земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311: 51.

У суда нет оснований сомневаться в достоверности заключения кадастрового инженера Сушкиной О.А., в части квалификации ошибки, выявленной им в содержащихся в сведениях о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51, входящих в состав единого землепользования с кадастровым номером 71:14:02031:39, как реестровой (кадастровой) ошибки.

В частности, ошибка в местоположении границ указанных участков выявлена уполномоченным лицом - кадастровым инженером, проводившим кадастровые работы. Выявленная ошибка квалифицирована кадастровым инженером как реестровая ошибка. При этом, данный вывод мотивирован. Факт выявления ошибки отражен в документе установленной формы - заключении кадастрового инженера, включенного в межевой план земельного участка, в отношении которого проводились работы.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что в содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (государственном кадастре недвижимости) сведениях о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:020311:50 и 71:14:020311:51, входящих в состав единого землепользования с кадастровым номером 71:14:02031:39, имеется реестровая (кадастровая ошибка), подлежащая устранению.

В силу части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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.

Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков (часть 6 статьи 61 Закона).

На основании изложенного суд приходит к выводу, что устранение выявленной реестровой ошибки, препятствующей истцу в осуществлении кадастрового учета изменений принадлежащего ему объекта недвижимости (земельного участка), в порядке информационного взаимодействия невозможно. Ответчик с соответствующим

заявлением в орган кадастрового учета на момент рассмотрения дела судом, не обращался.

На основании ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Положения Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» содержащиеся в нормах вышеперечисленного ныне действующего законодательства предусматривают, что при установлении границ земельных участков должно учитываться фактически сложившиеся на местности границы смежных земельных участков и фактическое землепользование соседей.

Территориальный спор между правообладателями смежных участков отсутствует.

При таких обстоятельствах, суд считает заявленные иски требования и встречные иски требования являются обоснованными и подлежащими удовлетворению, поскольку иным образом восстановить нарушенное право сторон по делу невозможно.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ,

решил:

исковые требования Тюрина Юрия Николаевича к Тюриной Валентине Федоровне, Гореловой Марии Егоровне о признании результатов межевания земельного участка недействительными и исключении из государственного реестра недвижимости сведений о координатах границ земельного участка, установлении местоположения границ земельного участка, а также встречные иски требования Тюриной Валентины Федоровны к Тюрину Юрию Николаевичу об установлении площади и местоположения границ земельного участка, удовлетворить.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50, площадью 838 - 20,3 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30. с/п Медвенское недействительными и исключить из государственного реестра недвижимости сведения о границах указанного земельного участка.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, площадью 3762 +/- 42,9 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово. с/п Медвенское. участок 30 недействительными и исключить из государственного реестра недвижимости сведения о границах указанного земельного участка.

Установить смежную границу между земельными участками с кадастровым номером 71:14:020311:50 и земельным участком с кадастровым номером 71:14:020311:123, в координатах, указанных в межевом плане, подготовленным 01.08.2017 года, кадастровым инженером Сушкиной О.А.

Установить площадь и местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:50, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, д.30. с/п

Медвенское, в соответствии с межевым планом от 01.08.2017 года, подготовленного кадастровым инженером Сушкиной О.А.

Установить площадь и местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020311:51, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с.Торхово, с/п Медвенское, участок 30, в соответствии с межевым планом от 21.07.2017 года, подготовленным кадастровым инженером Сушкиной О.А.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд Тульской области в течении месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 31.10.2017 года.

Председательствующий

(подпись)



Ленинський районний суд
Трьохой області
пронумеровано й скреплено
печаткою 6 листами
полписте

Судовий департамент
Трьохой області