

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

пос. Ленинский

7 июня 2018 года

Ленинский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего Юдакова С.А.,
при секретаре Никишиной Н.Н.,
с участием истца ТСН «Металлург-4» в лице председателя правления
Большаковой И.Г., представителя истца ТСН «Металлург-4» по доверенности Масько
Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-773/2018 по
исковому заявлению Товарищества собственников недвижимости «Металлург-4» к
Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области,
Холоповой Елене Евгеньевне о признании права собственности на земельные
участки, признании недействительными результатов межевания земельного участка,
исключении из государственного реестра недвижимости сведений о местоположении
границ земельного участка, установлении границы земельного участка,

установил:

ТСН «Металлург-4» обратилось в суд с иском к Министерству имущественных
и земельных отношений Тульской области, Холоповой Е.Е. в котором просило
признать недействительными результаты межевания земельного участка с
кадастровым номером 71:14:0210201:86, расположенного по адресу: Тульская
область, Ленинский район, с/о Бежковский, СНТ «Металлург №4», участок №31 и
исключить из государственного реестра недвижимости сведения о местоположении
границы данного земельного участка. Установить границу земельного участка общего
пользования ТСН «Металлург-4», площадью 9539 кв.м в координатах, указанных в
межевом плане, подготовленном 26.03.2018 года кадастровым инженером Родиным
А.В. и проекте межевания территории ТСН «Металлург-4», утвержденном
Постановлением администрации г. Тулы от 28.12.2017 года №4708. Признать за ТСН
«Металлург-4» право собственности на земельный участок площадью 0,9539 га,
расположенный по адресу: Тульская область, МО г. Тула, Пролетарский округ, ТСН
«Металлург №4» являющийся участком общего пользования. Признать за ТСН
«Металлург-4» право собственности на земельный участок №17 площадью 678 кв.м, с
кадастровым номером 71:14:021021:416, расположенный по адресу: Тульская область,
МО г. Тула, Пролетарский округ, ТСН «Металлург №4» являющийся участком
общего пользования.

В обоснование заявленных требований истец указал, что на основании
договора АО «ТулаТИСИЗ» был разработан проект межевания на территорию,
которая включает в себя земли ТСН «Металлург №4», представляющие собой
совокупность садовых земельных участков и проездов между ними, расположенные
по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, Пролетарский
округ, ТСН «Металлург №4».

На право пользования вышеуказанными землями 09.10.1989 года научно
производственному объединению «Тулачермет» был выдан Государственный акт А-1
№356188.

Постановлением главы администрации Ленинского района Тульской области
от 27.11.1992 №1193, в соответствии с Земельным кодексом РСФСР, ст.7 закона
РСФСР «О земельной реформе» земельные участки, принадлежавшие ранее
организациям, предприятиям, учреждениям были перерегистрированы в

собственность для коллективного садоводства и переданы бесплатно членам садоводческих товариществ.

Земли общего пользования были переданы бесплатно в совместную собственность членам садоводческих товариществ без права раздела.

На основании Постановления главы МО Ленинского района Тульской области от 27.11.2000 года №1063 и Постановления главы МО Ленинского района Тульской области от 19.12.2000 года №1152 было зарегистрировано садоводческое некоммерческое товарищество «Металлург №4».

Деятельность СНТ «Металлург №4» была прекращена в связи с исключением его из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа на основании п.2 ст.21.1 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

В связи с прекращением регистрации СНТ, собственниками земельных участков было принято решение об образовании нового товарищества - Товарищество собственников недвижимости в границах земельного участка, ранее существовавшего СНТ «Металлург №4».

Протоколом учредительного собрания ТСН «Металлург №4» от 20.11.2015 был утвержден устав товарищества собственников недвижимости «Металлург №4», которое было зарегистрировано в ЕГРЮЛ.

Указывает, что товарищество собственников недвижимости «Металлург №4» является добровольным объединением собственников недвижимого имущества, созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Как следует из протокола №2 общего собрания ТСН «Металлург №4» от 20 ноября 2015 года в соответствии со ст.40 ФЗ №66-ФЗ земельный участок общего пользования (дороги, проезды), земельный участок № 17 (сторожка), все объекты инфраструктуры (насосная станция, водопровод, водонапорные башни, объекты электроснабжения, общие ворота и заборы, площадка для сбора мусора и прочее), права на которые сохранились за бывшими членами, ликвидированного СНТ «Металлург №4» - нынешними членами ТСН «Металлург №4», были единогласно переданы в собственность вновь созданного юридического лица Товарищество Собственников Недвижимости «Металлург №4».

Территория межевания граничит с севера с землями СНТ «Металлург-3», с востока и юга землями СНТ «Металлург-5», с запада с землями СНТ «Металлург-2». Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 71:14:021021, 71:14:021001 на землях сельскохозяйственного назначения. В границах территории, занимаемой ТСН «Металлург №4» ранее было зарегистрировано и постановлено на государственный учет в уточненных границах 29 земельных участков, а также еще на 147 земельных участков зарегистрированы права, но их границы не уточнены в установленном законом порядке. В процессе подготовки проекта межевания было выявлено, что 16 земельных участков, стоящих на государственном учете, имеют неправильное местоположение границ фактического землепользования. Проект межевания территории был выполнен применительно к территории, подлежащей застройке, расположенной по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, Пролетарский округ, ТСН «Металлург №4».

Проект межевания территории ТСН «Металлург №4», был утвержден Постановлением администрации города Тулы от 28.12.2017 г. №4708.

На основании проекта межевания территории кадастровым инженером Родиным А.В., являющимся членом Ассоциации СРО «ОПКД» №152 проводились кадастровые работы в связи с образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, Пролетарский округ, ТСН «Металлург №4».

Проектом межевания всего садоводческого товарищества были выявлены реестровые ошибки, в результате чего было предусмотрено исправление данных ошибок. Большинство собственников участков во внесудебном порядке обратилось за производством кадастровых работ по исправлению выявленных ошибок, однако собственник земельного участка №31 Холопова Е.Е. отказалась исправлять реестровую ошибку. Вследствие этого обстоятельство пересечение границ её земельного участка и участка общего пользования ТСН «Металлург №4» делают невозможным завершение кадастровых работ по образованию земельного участка - земель общего пользования.

Для обращения в суд с целью исключения сведений о координатах поворотных точек границ земельных участков, в отношении которых допущены реестровые ошибки, был сформирован межевой план.

Земельный участок №31 с кадастровым номером 71:14:0210201:86 принадлежит ответчику Холоповой Е.Е. на праве собственности на основании свидетельства на право собственности.

Целью разрешения спора является устранение неопределенности в прохождении границы принадлежащего истцу и ответчику Холоповой Е.Е. земельного участков.

ТСН «Металлург №4» обратилось с заявлением в МИЗО Тульской области с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка общего пользования и земельного участка с кадастровым номером 71:14:021021:416.

В письме МИЗО Тульской области от 19.02.2018 №29-01-1У/2429 в адрес ТСН «Металлург №4» в предоставлении в собственность ТСН «Металлург № 4» земельного участка общего пользования и земельного участка с К№ 71:14:021021:416 было отказано.

Отказ был мотивирован тем, что правоустанавливающие (правоустанавливающие) документы (постановление главы администрации Ленинского района Тульской области от 27 ноября 1992 года и постановление главы муниципального образования Ленинский район Тульской области от 27 ноября 2000 года №1063) не являются правоустанавливающими документами на земельный участок, составляющий территорию ТСН «Металлург № 4», предоставленный до дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

МИЗО ТО указало, что вышеуказанные документы являются правоустанавливающими документами на территорию, исключенного из реестра, СНТ «Металлург № 4» Ленинского района Тульской области. Документов о том, что ТСН «Металлург №4» является правопреемником СНТ «Металлург № 4» не представлено.

Как указано в письме МИЗО ТО земельный участок №17 с кадастровым номером 71:14:021021:416, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, ТСН «Металлург № 4», был предоставлен в собственность правлению коллективного сада №4 АК «Тулачермет». В настоящее время, в связи с исключением сведений о СНТ «Металлург № 4», сведения о действующем полномоченном

правления СНТ «Тулачермет» в министерстве отсутствуют. В силу вышеназванных обстоятельств МИЗО ТО разъяснило, что разрешение спорной ситуации возможно в судебном порядке в соответствии с пунктом 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации.

ТСН «Металлург №4» считает отказ МИЗО ТО предоставить испрашиваемые земельные участки в собственность неправомерными.

В спорной ситуации членам СНТ «Металлург №4» не были выплачены доли (в денежном выражении по ст.42 ФЗ №66-ФЗ) от имущества общего пользования ликвидированного юридического лица - земельного участка, предоставленного в собственность и предназначенного для обеспечения в пределах садоводческого объединения потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, следовательно, им продолжают принадлежать права на данное имущество (ст.28 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

Все собственники земельных участков, расположенных в границах ликвидированного СНТ «Металлург №4» стали учредителями и, соответственно, членами ТСН «Металлург №4» на основании решения общего собрания от 20.11.2015 года.

Товарищество собственников недвижимости «Металлург №4» расположено в границах того же земельного участка, что и существовавший ранее СНТ «Металлург №4», поскольку его учредителями и членами являются граждане, являвшиеся членами ликвидированного ранее юридического лица, совместно владеющие земельным участком площадью 9 539 кв.м и земельным участком №17 с кадастровым номером 71:14:02021:416, в тех же границах по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, Пролетарский округ, ТСН «Металлург №4».

20 ноября 2015 года решением общего собрания ТСН «Металлург №4» (членов ликвидированного СНТ «Металлург №4») было принято решение о передаче земельного участка площадью 9 539 кв.м и земельного участка №17 с кадастровым номером 71:14:02021:416 в собственность вновь образованного юридического ТСН «Металлург №4».

В спорной ситуации, основанием возникновения права собственности является решение членов ликвидированного садового товарищества «Металлург №4», образовавших новое юридическое лицо ТСН «Металлург №4», сохранивших права на земельные участки и другое недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, право на которые возникло на основании Государственного акта А-1 №356188, постановления главы администрации Ленинского района Тульской области от 27.11.1992 №1193.

Истец ТСН «Металлург-4» в лице председателя правления Большаковой И.Г. и представитель ТСН «Металлург-4» по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании заявленные иски требования поддержали в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просили их удовлетворить.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, предоставил в адрес суда возражения на исковое заявление, в которых указал, что истцу необходимо установить факт, имеющий юридическое значение, о том, что ТСН «Металлург №4» является правопреемником СНТ «Металлург №4», также просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Ответчик Холопова Е.Е. в судебное заседание не являлась, извещена надлежащим образом, ранее в ходе судебного разбирательства дела пояснила, что не возражает против удовлетворения заявленных исковых требований. В ближайшем

будущем планирует исправить реестровую ошибку в отношении своего земельного участка.

С учетом мнения сторон, в соответствии со ст.167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся 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 сторон, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела 27.11.1992 года Постановлением Главы администрации Ленинского района Тульской области №1193 А.К. «Тулачермет» ранее НПО «Тулачермет» СНТ «Металлург-4» был предоставлен земельный участок общей площадью 14,6 га, земли передаваемые в собственность бесплатно членам СНТ – 13,5 га, земли общего пользования 1,1 га и выдан государственный акт А-1 №356188.

Указанные обстоятельства лицами, участвующими в деле, не оспариваются.

На основании Постановления главы МО Ленинского района Тульской области от 27.11.2000 года №1063 и Постановления главы МО Ленинского района Тульской области от 19.12.2000 года №1152 было зарегистрировано садоводческое некоммерческое товарищество «Металлург №4».

30.12.2014 года СНТ «Металлург-4» было исключено из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа как фактически прекратившее деятельность на основании ст. 21.1 Федерального закона № 129-ФЗ от 08.08.2001 года.

В соответствии с п.3 ст.49 ГК РФ правоспособность юридического лица возникает в момент его создания и прекращается в момент внесения записи о его прекращении.

Таким образом, с момента внесения в ЕГРЮЛ записи о прекращении деятельности организация утратила свою правоспособность, заключающуюся в возможности иметь гражданские права и нести соответствующие обязанности.

Поскольку СНТ «Металлург-4» прекратило свою деятельность и исключено из Единого государственного реестра юридических лиц, доводы ответчика о необходимости установления наличия правопреемства между СНТ «Металлург-4» и Товариществом собственников недвижимости «Металлург-4» является несостоятельным. ТСН «Металлург-4» является вновь созданным юридическим лицом. 30.11.2015 года была проведена регистрация ТСН «Металлург-4» регистрирующим органом.

В то же время в соответствии со ст. 40 ФЗ № 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», при ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Согласно ст. 42 Закона N 66-ФЗ, в соответствии с которой земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов такого объединения проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а

вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам такого объединения в равных долях.

В рассматриваемом случае членам СНТ «Металлург-4» не были выплачены доли (в денежном выражении по ст. 42 ФЗ № 66-ФЗ) от имущества общего пользования ликвидированного юридического лица – земельного участка, предоставленного в собственность и предназначенного для обеспечения в пределах садоводческого объединения потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, следовательно, им продолжают принадлежать права на данное имущество (ст. 28 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

Согласно представленным протоколам 100% членов ранее существовавшего садоводческого некоммерческого товарищества «Металлург-4» стали впоследствии членами ТСН «Металлург-4».

20.11.2015 года решением общего собрания, на основании заявлений все собственники земельных участков, расположенных в границах ликвидированного СНТ «Металлург-4» были приняты в учредители и соответственно в члены ТСН «Металлург-4». Копия протокола представлена в материалы дела.

В соответствии с п. 10 ст. 21 ФЗ № 66-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относятся вопросы принятия решений о формировании и об использовании имущества объединения.

Товарищество собственников недвижимости «Металлург-4» расположено в границах того же земельного участка, что и существовавший ранее коллективный сад СНТ «Металлург-4», поскольку его учредителями и членами являются граждане являвшиеся членами ликвидированного ранее юридического лица, владеющие земельными участками в тех же границах.

20.11.2015 года решением 100% общего собрания ТСН «Металлург-4» (членов ликвидированного СНТ «Металлург-4») было принято решение о передаче земельного участка общего пользования, включающего в себя все дороги и проезды на территории товарищества, земельный участок №17, именуемый «Сторожка» в собственность юридического лица ТСН «Металлург-4».

Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества (п. 1 ст. 123.13 ГК РФ).

Объекты общего пользования в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществах принадлежат членам соответствующего товарищества собственников недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом (п. п. 2 - 3 ст. 123.13 ГК РФ). Для садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений состав общего имущества перечислен в ст. 1 Закона о садоводах.

Согласно ст. 1 ФЗ № 66-ФЗ имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные

площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Согласно пункту 4 статьи 14 указанного федерального закона земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность. Принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов в силу подпункта 10 пункта 1 статьи 21 названного федерального закона отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных).

Таким образом, вопрос об использовании имущества садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (имущества общего пользования), в том числе об использовании земельного участка, находящегося в его собственности, должен решаться общим собранием членов такого объединения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» имущество общего пользования может находиться как в совместной собственности членов некоммерческих объединений граждан, так и в собственности такого объединения. Имущество общего пользования в виде земельного участка может находиться исключительно в собственности некоммерческого объединения (раздел 2.4 «Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 год» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014).

В тоже время в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зарегистрированном праве собственности на земли общего пользования СНТ «Металлург-4» с/о Бежковский, Ленинского района Тульской области.

Верховный Суд Российской Федерации и Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в своем совместном постановлении пленумов от 29 апреля 2010 г. N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (пункты 58, 59) разъяснил, что лицо, считающее себя собственником имущества, находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Согласно п. 59 названного Постановления Пленума, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

Признание права является одним из способов защиты права. При этом лицо, считающее себя собственником спорного имущества, должно доказать законность оснований возникновения права собственности на недвижимость (ст. 12 ГК РФ).

В данном случае суд исходит из того, что истцом доказаны основания возникновения права собственности - решение членов ликвидированного садового товарищества, сохранивших права на земельные участки и другое недвижимое имущество, в том числе на земельный участок, являющийся имуществом общего пользования, право на которое возникло на основании Постановления Главы администрации Ленинского района Тульской области №1193 от 27.11.1992 года, и после ликвидации СНТ «Металлург-4» не было переоформлено в порядке ст. 42 Закона N 66-ФЗ, о передаче земельных участков общего пользования в собственность юридического лица ТСН «Металлург-4», поэтому исковые требования подлежат удовлетворению. С учетом указанных оснований для отнесения указанных земель к неразграниченным землям не имеется, привлечение Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в качестве ответчика носит формальный характер.

Разрешая заявленные исковые требования ТСН «Металлург-4» о признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из государственного реестра недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, установлении смежной земельного участка, суд приходит к следующему.

Положениями ст.209 ГК РФ предусмотрено, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. ст. 3, 4 ГПК РФ, ст. 11 ГК РФ защите подлежит лишь нарушенное право. При этом способ восстановления нарушенного права должен соответствовать объему такого нарушения.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ к способам защиты гражданских прав относится, в том числе, и восстановление положения, существовавшего до нарушения права и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

По смыслу ст. ст. 304, 305 ГК РФ собственник, а также лицо, хотя и не являющееся собственником, но владеющее имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как следует из п. п. 45 - 47 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца. Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как

запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Согласно п. 2 ч. 1 и п. 4 ч. 2 ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае его самовольного занятия, а действия, нарушающие права на землю, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

В соответствии с п. 2 ст. 62 ЗК РФ 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 (сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Согласно п. 3 ст. 76 ЗК РФ приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков осуществляются юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Как усматривается из материалов дела ТСН «Металлург-4» обратилось в АО «Тула ТИСИЗ» для разработки проекта межевания на территорию, которая включает в себя земли ТСН «Металлург-4».

Из заключения кадастрового инженера АО «Тула ТИСИЗ» Родина А.В. усматривается, что в ходе кадастровых работ было выявлено пересечение границ образуемого земельного участка с кадастровым номером 71:14:021021:86. Данное пересечение вызвано наличием реестровых ошибок, допущенных при первоначальном межевании. Собственник данного земельного участка в виду различных причин отказался исправлять реестровую ошибку, вследствие чего, пересечение границ делает невозможным завершение кадастровых работ по образованию земель общего пользования ТСН «Металлург-4».

Материалами дела также установлено, что земельный участок с кадастровым номером 71:14:021021:86, общей площадью 790 кв.м, расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/о Бежковский, СНТ «Металлург №4», участок №31 (ныне ТСН «Металлург-4»), на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для коллективного садоводства, принадлежит на праве собственности Холоповой Е.Е., о чем в ЕГРН 07.07.2004 года сделана запись о регистрации.

Земельный участок имеет статус «актуальные, ранее учтенные», дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 12.03.1993 года.

У суда нет оснований сомневаться в достоверности заключения кадастрового инженера, в части квалификации ошибки, выявленной им в содержащихся в ЕГРН сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:021021:86 как реестровой ошибки.

В частности, ошибка в местоположении границ указанного участка 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 сведениях о местоположении границ

земельного участка с кадастровым номером 71:14:021021:86 имеется реестровая 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 участков отсутствует.

Исходя из установленных в судебном заседании обстоятельств дела и вышеизложенных правовых норм, суд приходит к выводу о необходимости частичного удовлетворения исковых требований истца, поскольку ответчиком Холоповой Е.Е. признаны обстоятельства, на основании которых истец основывает свои иски требования, иным образом восстановить нарушенное право истца невозможно.

В силу ст. 64 ЗК РФ в случае возникновения спора о границах земельного участка, суд обязан разрешить по существу вопрос об их установлении.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ,

решил:

исковые требования Товарищества собственников недвижимости «Металлург-4» к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Холоповой Елене Евгеньевне о признании права собственности на земельные участки, признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из государственного реестра недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, установлении границы земельного участка, удовлетворить частично.

Признать за Товариществом собственников недвижимости «Металлург-4» (ИНН/КПП 7105044978/710501001, ОГРН 1157154031671) право собственности на земельный участок площадью 0,9539 га, расположенный по адресу: Тульская область, МО г. Тула, Пролетарский округ, ТСН «Металлург №4», являющийся участком общего пользования.

Признать за Товариществом собственников недвижимости «Металлург-4» (ИНН/КПП 7105044978/710501001, ОГРН 1157154031671) право собственности на земельный участок №17, площадью 678 кв.м с кадастровым номером 71:14:021021:416, расположенный по адресу: Тульская область, МО г. Тула, Пролетарский округ, ТСН «Металлург №4» являющийся участком общего пользования.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:0210201:86, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/о Бежковский, СНТ «Металлург №4», участок №31 (в настоящее время ТСН «Металлург №4») и исключить из государственного реестра недвижимости сведения о местоположении границы данного земельного участка.

Установить между землями общего пользования Товарищества собственников недвижимости «Металлург-4» и земельным участком с кадастровым номером 71:14:0210201:86 смежную границу по следующим точкам с координатами:

№ точки	X	Y
н216	740790.82	271298.85
н217	740789.51	271289.22
н218	740788.79	271283.15
н219	740787.84	271278.48
н220	740786.85	271276.57
н221	740785.19	271274.87
н222	740782.85	271273.79
н223	740780.31	271273.92
н144	740777.81	271274.37
н145	740770.79	271277.51
н146	740755.08	271285.50

В остальной части заявленные иски Товариществом собственников недвижимости «Металлург-4» оставить без удовлетворения.

Настоящее решение является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

Мотивированное решение изготовлено 09.06.2018 года.

Председательствующий *(подпись)*



Ленинский районный суд
Тувльской области
прогумеровано и скреплено
печатью
подпись



[Handwritten signature]