

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

5 июня 2018 года

пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего Юдакова С.А.,
при секретаре Никишиной Н.Н.,

с участием представителя истца Баташовой И.И. по доверенности Масько Ю.В., представителей третьего лица УФСИН России по Тульской области по доверенностям Сачко С.И. и Козловой К.В., третьего лица в лице председателя СНТ «Здоровье» Простянкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-762/2018 по исковому заявлению Баташовой Инны Ивановны к Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях о признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, установлении границ земельного участка,

установил:

Баташова И.И. обратилась в суд с иском к Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях в котором с учетом уточнения заявленных исковых требований просила признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Медвенское, с. Дорофеево, исключив из ГКН сведения о местоположении границ названного земельного участка согласно ситуационному плану, изготовленному кадастровым инженером Родиным А.В., в части пересечения с земельным участком с кадастровым номером 71:14:020609:57 в следующих координатах:

№ точки	X	Y
б/н	75423.11	274516.85
н9	754260.06	274503.05
н10	754270.60	274508.20
н1	754272.92	274510.58
н2	754273.02	274513.69
б/н	754272.46	274525.87

Установить границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020609:57, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Медвенское, СНТ «Здоровье», участок №30 в координатах указанные в межевом плане от 02.04.2018 года, подготовленном кадастровым инженером Родиным А.В.

В обоснование заявленных требований истец Баташова И.И. указала, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:020609:57, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Медвенское, СНТ «Здоровье», участок №30. В ходе проведения работ по уточнению местоположения границы и площади названного земельного участка было выявлено его пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, принадлежащего Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях. Названный земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование УФСИН России по Тульской

области. По сведениям ЕГРН площадь ее земельного участка составляет 980 кв.м, однако в результате межевания фактическая его площадь оказалась 1184 кв.м. Ученные в ЕГРН границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, который является летним лагерем и ее земельный участок на местности фактически не являются смежными. Уникальные характеристики земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, учтенные в государственном реестре недвижимости, не соответствуют реальному расположению границ объекта недвижимости на местности. Ее земельный участок фактически используется в границах, которые закреплены на местности с использованием объектов искусственного происхождения – забор. Спор по фактическим границам между истцом и ответчиком отсутствуют. Реестровая ошибка ответчиком до настоящего времени не исправлена. Данные обстоятельства лишают ее возможности осуществить государственный кадастровый учет уточнения местоположения и площади земельного участка с кадастровым номером 71:14:020609:57

Определением суда от 10.05.2018 года к участию в деле в качестве третьего лица привлечено СНТ «Здоровье» в лице его председателя Простянкина В.А.

В судебное заседание истец Баташова И.И. не явилась, извещена надлежащим образом, ее представитель по доверенности Масько Ю.В. поддержал заявленные исковые требования в полном объеме, с учетом их уточнения, по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещался своевременно и надлежащим образом, об уважительности причин неявки суду не сообщил, об отложении дела слушанием не ходатайствовал.

Представители третьего лица УФСИН России по Тульской области по доверенностям Сачко С.И. и Козлова К.В. в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных исковых требований, просили отказать в их удовлетворении в полном объеме, в дополнение указали, что УФСИН России по Тульской области не претендует на территорию земельного участка истца, фактически споров по границам земельных участков, месте расположения ограждений у УФСИН России по Тульской области и истца не имеется.

Третье лицо председатель СНТ «Здоровье» Простянкин В.А. в судебном заседании не возражал против удовлетворения заявленных исковых требований, также пояснил, что порядок пользования между спорными земельными участками давно сложился, между СНТ и земельным участком с кадастровым номером 71:14:020601:10 имеется проезд, более того данный земельный участок имеет свое ограждение, земельный участок истца находится в границах СНТ с момента его образования, своего месторасположения не менял.

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, допросив свидетеля, 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 ГК 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 постановлением Главы администрации Ленинского района Тульской области №1164 от 23.11.1992 года в собственность СНТ «Здоровье» было выделено 3 га из земель сельскохозяйственного назначения для коллективного садоводства, из них: в собственность членов товарищества – 2,09 га, земли общего пользования – 0,91 га. Местоположение земель было определено

ситуационным планом от 20.02.1991 года с учетом естественных ориентиров дорог, водоема, искусственных ограждений смежных земель, в том числе земель базы отдыха Тульского КБП.

В свидетельстве о государственной регистрации права от 10.08.2009 год указано, что СНТ «Здоровье» является собственником земельного участка общей площадью 9200 кв.м на основании вышеназванного постановления №1164 постановления Главы МО Медвенское Ленинского района от 07.11.2008 года №365 свидетельства на право собственности на землю, пожизненное наследуемое владение постоянное (бессрочное) пользование землей от 18.09.1993 года №4599.

Истец Баташова И.И. на основании свидетельства на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей от 13.09.1993 года №50647, выданного администрацией Ленинского района Тульской области является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:020609:57, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для коллективного садоводства, общей площадью 980 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Медвенское, СНТ «Здоровье», участок №30.

Земельный участок имеет статус «актуальные, ранее учтенные». Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 13.09.1993 года. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

С целью уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020609:57 истец Баташова И.И. обратилась в АО «ТулаТИСИЗ» для подготовки межевого плана. Кадастровым инженером Родиным А.В. был подготовлен 02.04.2018 года межевой план и как усматривается из заключения кадастрового инженера для уточнения местоположения границ земельного участка истца им использовался планшет Висхаги №1471 масштаба 1:500 составленный 12.02.1992 года, а также фактически сложившееся землепользование, более 15 лет, сведения ЕГРН на смежные земельные участки, план СНТ, аэрофотосъемка масштаба 1:5000, картографическая основа ГКН.

По сведениям ЕГРН площадь земельного участка составляет – 980 кв.м, вместе с тем, в результате межевания фактическая площадь оказалась равной 1184 кв.м. Оценка расхождения – 204 кв.м, что не превышает минимальной нормы земельного участка для данного вида разрешенного использования.

В ходе кадастровых работ выяснилось, что границы, учтенные в ЕГРН, земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, который является летним лагерем и фактически на местности данные участки не являются смежными, не соответствуют правильному расположению фактических границ на местности. Поэтому имеет место быть пересечение границ участок с кадастровым номером 71:14:020609:57 и с кадастровым номером 71:14:020601:10, которое произошло из-за неверного определения координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10.

Материалами дела также установлено, что земельный участок с кадастровым номером 71:14:020601:10, общей площадью 34000 кв.м, расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, Медвенское с/п, с. Дорофеево, на землях особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для эксплуатации лагеря отдыха, принадлежит на праве собственности Российской Федерации, находится на постоянном (бессрочном) пользовании у Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Тульской области, о чем в ЕГРН 07.08.2009 года сделана запись о регистрации.

Земельный участок имеет статус «актуальные, ранее учтенные», дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 08.09.2003 года.

Границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10 установлены в соответствии с действующим законодательством в государственном реестре недвижимости.

По данному делу с учетом заявленных сторонами исковых требований и их обоснованием юридически значимым и подлежащим доказыванию обстоятельством является выяснение вопроса об истинном местоположении, границах (сложившихся на момент проведения межевых работ) принадлежащих сторонам земельных участков с учетом их согласования, возможности их пересечения, причинах таких пересечений и способах их устранения.

В силу положений статьи 56 ГК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Допрошенный в ходе судебного разбирательства дела по ходатайству стороны истца свидетель Шариков В.В., который являлся председателем правления СНТ «Здоровье» с августа 2008 года по август 2015 года, пояснил суду, что земельный участок истца Баташовой И.И. располагается в юго-западной части СНТ «Здоровье» и примыкает к проезду, через проезд располагается забор летнего лагеря, который был установлен несколько десятков лет назад. На протяжении 25 лет никаких споров между СНТ и КБП, а также УФСИН России по Тульской области по границам участков не было. Участок истца Баташовой И.И. имеет ограждение, его месторасположение не менялось с момента образования СНТ.

У суда нет оснований не доверять показаниям свидетеля, поскольку они последовательны, согласуются с объяснениями сторон по делу, в силу чего суд придает данным показаниям доказательственное значение.

Как установлено судом, территориальный спор между правообладателями спорных участков, а также смежных участков с истцом отсутствует, что подтверждается пояснениями представителя истца, представителей третьего лица УФСИН России по Тульской области, председателя СНТ «Здоровье», а также, ситуационным планом, заявлением смежного землепользователя, предоставленными в адрес суда.

У суда также нет оснований сомневаться в достоверности заключения кадастрового инженера, в части квалификации ошибки, выявленной им в содержащихся в ГКН сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, 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 изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что в содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10 имеется реестровая ошибка, подлежащая устранению.

Так в состав земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, включена часть территории, на которой расположено СНТ «Здоровье» и сам земельный участок истца с кадастровым номером 71:14:020609:57, а местоположение границы участка ответчика, учтенной в государственном реестре недвижимости не соответствует местоположению забора, являющегося фактической границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10.

В нарушение положений ст.56 ГПК РФ ни стороной ответчика, ни третьим лицом УФСИН России по Тульской области не представлено доказательств, подтверждающих соответствие спорных границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10 фактическому сложившемуся порядку землепользования относительно земельного участка Баташовой И.И.

Каких-либо достоверных и допустимых доказательств изменения истцом Баташовой И.И. границ своего земельного участка, а также границ СНТ «Здоровье» стороной ответчика также не представлено. Требований об освобождении незаконно занятого земельного участка, УФСИН России по Тульской области не заявлялось.

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. Собственник земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10 с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на момент рассмотрения дела судом, не обращался.

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

Таким образом, суд находит подлежащими частичному удовлетворению исковые требования Баташовой И.И. и полагает необходимым признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10 в части пересечения его границ с границами земельного участка с кадастровым номером: 71:14:020609:57, установить границы земельного

участка истца Баташовой И.И. согласно межевому плану, подготовленному 02.04.2018 года кадастровым инженером Родиным А.В. Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ,

решил:

исковые требования Баташовой Инны Ивановны удовлетворить частично.

Признать недействительными в части результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Медвенское, с. Дорофеево, и исключить из государственного реестра недвижимости сведения о местоположении границы данного земельного участка в части пересечения с земельным участком с кадастровым номером 71:14:020609:57 в следующих координатах:

№ точки	X	Y
б/н	754253.11	274516.85
б/н	754272.46	274525.87

Установить границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020609:57, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Медвенское, СНТ «Здоровье», участок №30 в координатах указанные в межевом плане от 02.04.2018 года, подготовленном кадастровым инженером Родиным А.В.

В остальной части заявленные искивые требования Баташовой И.И. оставить без удовлетворения.

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)



Тулской области
прочитыванию и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____



[Handwritten signature]