

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

30 августа 2018 года

город Тула

Судебная коллегия по гражданским делам Тульского областного суда в составе:

председательствующего Назарова В.В.,
судей Пономаревой Е.И., Колотовкиной Л.И.,
при секретаре Брусовой Ю.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе представителя третьего лица УФСИН России по Тульской области по доверенности Козловой К.В. на решение Ленинского районного суда Тульской области от 05 июня 2018 года по иску 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.

Заслушав доклад судьи Пономаревой Е.И., судебная коллегия

установила:

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 приведенных координатах. 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, указанных в межевом плане от 02.04.2018 года, подготовленном кадастровым инженером Родиным А.В.

В обоснование заявленных требований истица сослалась на то, 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 данного земельного участка выявлено его пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование УФСИН России по Тульской области.

Уникальные характеристики земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, учтенные в государственном реестре недвижимости, не соответствуют фактическим границам границ объекта недвижимости на местности.

91

Границы принадлежащего ей земельного участка закреплены на местности с использованием объектов искусственного происхождения (забора). Спор по фактическим границам отсутствует.

Реестровая ошибка ответчиком 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 судебное заседание истец Баташова И.И. не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, ее представитель по доверенности Масько Ю.В. поддержал заявленные иски с учетом их уточнения, просил иск 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 рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представители третьего лица УФСИН России по Тульской области по доверенностям Сачко С.И. и Козлова К.В. в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных истцом требований, просили отказать в их удовлетворении. При этом 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, данный земельный участок имеет свое ограждение, земельный участок истца находится в границах СНТ с момента его образования, своего месторасположения не менял.

Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Решением Ленинского районного суда Тульской области от 05.06.2018 года иски Баташовой И.И. удовлетворены частично.

Признаны 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 исключены 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 приведенных в решении координатах.

Установлены 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, указанных в межевом плане от 02.04.2018 года, подготовленном кадастровым инженером Родиным А.В.

В остальной части иск Баташовой И.И. оставлен без удовлетворения.

В апелляционной жалобе УФСИН России по Тульской области просит отменить решение суда как незаконное и необоснованное, принять по делу новое решение, которым заявленные истцом требования оставить без удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие неявившихся лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, выслушав объяснения представителя УФСИН России по Тульской области Давыдовой И.И., возражения представителя Баташовой И.И., по доверенности Масько Ю.В., представителя СНТ «Здоровье» по доверенности Шарикова В.В., обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1. ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции установил обстоятельства, имеющие значение для дела, проверил доводы и возражения сторон по существу спора и обоснованно пришел к выводу о частичном удовлетворении заявленных истцом требований.

Этот вывод мотивирован в постановленном по делу решении, подтвержден имеющимися в материалах дела доказательствами, которым суд дал надлежащую оценку в соответствии с положениями ст. 67 ГПК РФ, и не противоречит требованиям материального закона, регулирующего спорные правоотношения.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Баташова И.И. 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, о чем ей администрацией Ленинского района Тульской области выдано свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей от 13.09.1993 года № 50647. Регистрация права собственности на данный земельный участок произведена 2 марта 2009 г.

Сведения об участке внесены в государственный кадастр недвижимости 13.09.1993 года, земельный участок имеет статус «актуальные, ранее учтенные». 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 Баташова И.И. обратилась в АО «ТулаГИСИЗ» для подготовки межевого плана. Кадастровым инженером Родиным А.В. 02.04.2018 года подготовлен межевой план, из которого следует, что для уточнения местоположения границ земельного участка истца использовался планшет Висхаги № 1471 масштаба 1:500 составленный 12.02.1992 года, учтено фактически сложившееся на протяжении более пятнадцати лет землепользование, а также сведения ЕГРН на смежные земельные участки, план СНТ, аэрофотосъемка масштаба 1:5000, картографическая основа ГКН.

В результате проведения кадастровых работ уточнена площадь участка, размер которого составил 1184 кв.м. Оценка расхождения – 204 кв.м, что не превышает минимальной нормы земельного участка для данного вида разрешенного использования.

Увеличение площади земельного участка на указанную величину произведено на основании решения общего собрания членов товарищества от 29.07.2000 г., что следует из соответствующего протокола собрания.

В ходе кадастровых работ выяснилось, что учтенные в ЕГРН границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, который на местности

97

не является смежными по отношению к участку истца, не соответствуют расположению фактических границ этого участка, закрепленными на местности забором. В результате неверного определения координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10 образуется пересечение границ участка с кадастровым номером 71:14:020609:57 с учтенными границами земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10.

Из материалов дела следует, 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, сведения о нем в государственный кадастр недвижимости внесены на основании Описания земельного участка, составленного ГУП «Ленземкадастр» 06.08.2003 г.

По одной из границ данного участка, закрепленной на местности забором, смежным является участок СНТ «Здоровье». Между участком, принадлежащим на праве собственности Баташовой И.И., и участком, находящимся в постоянном (бессрочном) пользовании УФСИН России, расположены земли общего пользования садоводческого товарищества.

Спор о местоположении фактических границ, закрепленных на местности с помощью объектов искусственного происхождения, отсутствует, что стороны по делу и их представители подтвердили в судебном заседании.

В соответствии с пунктом 10 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" при уточнении границ земельного 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.

На основании п. 7 ст. 36 ЗК РФ в редакции, действовавшей на момент проведения межевых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка согласно требованиям земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Согласно п. 3, 4 ст. 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ

(ред. от 3 июля 2016 года) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 2 января 2017 года) воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникающая 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 (далее - 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.

Проверив доводы и возражения сторон по делу, установив, что в состав земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10, включена часть территории, на которой расположено СНТ «Здоровье» и часть принадлежащего истцу земельного участка с кадастровым номером 71:14:020609:57, и что 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, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что при установлении границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:10 допущена реестровая ошибка, которая подлежит исправлению.

Принимая во внимание, что фактический порядок пользования участками сложился более пятнадцати лет назад, какие-либо споры о местоположении смежных границ между собственниками отсутствовали, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о возможности установления границ участка истца в соответствии с межевым планом, подготовленным 02.04.2018 года кадастровым инженером Родиным А.В.

Доводы апелляционной жалобы представителя УФСИН России по Тульской области аналогичны тем, которые являлись предметом оценки суда первой инстанции, основаны на ошибочном толковании норм материального права, регулирующего спорные правоотношения, направлены на иную оценку установленных по делу обстоятельств и представленных в их подтверждение доказательств, получивших надлежащую правовую оценку в соответствии с требованиями ст. ст. 67, 198 ГПК РФ в постановленном по делу решении и, как не опровергающие правильности выводов суда, не могут служить основанием для его отмены.

Нарушений судом норм процессуального права, которые являются безусловным основанием к отмене решения суда, или норм материального права, которые могли привести к принятию неправильного решения, судом второй инстанции не установлено.

По приведенным мотивам судебная коллегия не усматривает оснований для отмены постановленного по делу решения по доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда Тульской области от 05 июня 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу УФСИН России по Тульской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Handwritten signatures of the presiding judge and judges.



Ленинский районный суд
Тульской области
пронумеровано и скреплено
печатью 2 листов
подпись

