

13 ноября 2019 года

город Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Кулешова А.В.,
при секретаре Дергачевой Н.А.,
с участием представителя истца Ляпиной Н.Ф. по доверенности Масько Ю.В.,
представителя ответчика ГПК "Автокооператив № 9 Привокзального района г. Тулы" в лице председателя Баранова А.А.,
рассматривал в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-1293/19 по исковому заявлению Ляпиной Нины Филипповны к гаражному потребительскому кооперативу "Автокооператив № 9 Привокзального района г. Тулы" о признании результатов межевания недействительными, установлении границ земельного участка,

установил:

Ляпина Н.Ф. обратилась в суд с исковыми требованиями к гаражному потребительскому кооперативу "Автокооператив № 9 Привокзального района г. Тулы" о признании результатов межевания недействительными, установлении границ земельного участка, по следующим основаниям. Истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 71:30:020402:52, площадью 20 кв.м., с расположенным на нем гаражом общей площадью 20,8 кв.м, по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Седова, дом №7А, ГПК «Автокооператив №9 Привокзального района города Тулы», бокс №4, гараж №52. Фактическая площадь земельного участка под гаражом, которым владеет и пользуется Ляпина Н.Ф. составляет 23 кв.м, что на 3 кв.м превышает площадь земельного участка, на который зарегистрировано право собственности Ляпиной Н.Ф. На основании изложенного, истец просила признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:30:020402:52, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Седова, дом №7А, ГПК «Автокооператив №9 Привокзального района города Тулы», бокс №4, гараж №52, принадлежащего на праве собственности Ляпиной Нине Филипповне, исключив из Единого кадастра недвижимости сведения о координатах характерных точек и площади земельного участка с кадастровым номером 71:30:020402:52; установить границы земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Седова, дом №7А, ГПК «Автокооператив №9 Привокзального района города Тулы», бокс №4, гараж №52, с кадастровым номером 71:30:020402:52, площадью 23 кв.м в координатах, указанных в обзорном плане, подготовленном АО «ТулаТИСИЗ».

Истец Ляпина Н.Ф. в судебное заседание не явилась, о времени и месте слушания дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила.

Представитель истца Ляпиной Н.Ф. по доверенности Масько Ю.В. заявленные исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ГПК "Автокооператив № 9 Привокзального района г. Тулы" Баранов А.А. в судебном заседании исковые требования признал в полном объеме.

Третьи лица кадастровый инженер Родин А.В., Авотынь Б.А., Тихонов А.И., Орехов А.Л., Серегин Ю.В., в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили.

Суд рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц, в порядке п. 3 ст. 167 ГПК РФ.

Пунктом 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантирована судебная защита его прав и свобод.

Статьей 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ) определено, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В соответствии со ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 305 ГК РФ права предусмотренные ст. 304 ГК РФ принадлежат также лицу, не являющемуся собственником, но владеющим имуществом по основаниям предусмотренным Законом.

В силу положений ч. 1 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению.

Согласно п. 4 ч. 2 ст. 60 ЗК РФ, действия нарушающие права на землю граждан могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

По правилам ст. 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Статья 11 ГК РФ предусматривает, что судом осуществляется защита нарушенных или оспоренных гражданских прав.

Защита нарушенного права может осуществляться в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (ст. 12 ГК РФ).

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса.

Согласно разъяснений, содержащихся в абзаце втором пункта 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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" разъяснено, что 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.

Согласно ч. 4 ст. 1 ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее - кадастровый инженер).

В соответствии с ч. 4.1 ст. 1 ФЗ "О кадастровой деятельности" в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координаты характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства, 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.

Согласно ч. 1 ст. 39 ФЗ "О кадастровой деятельности" 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.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц, или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая (ч. 2 ст. 40).

Частью 3 ст. 39 указанного Федерального закона определено, что согласование местоположения границ проводится, в том числе, с лицами, обладающими смежными земельными участками собственности.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка 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.

В соответствии с ч. 5 ст. 40 названного Закона споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Исходя из анализа приведенных выше положений этого Федерального закона, исковые требования об установлении местоположения границ, смежной границы между земельными участками, когда собственник смежного земельного участка (ответчик) отказался согласовать данную границу в соответствии с результатами межевания земельного участка истца, подлежат удовлетворению, если предложенный вариант установления границы соответствует общеправовому принципу справедливости, обеспечивает баланс прав и законных интересов каждой из сторон.

Согласно статье 15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В силу пункта 3 статьи 6 ЗК РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных данным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить его в качестве индивидуально определенной вещи.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются в том числе, вступившие в законную силу судебные акты.

Согласно части 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Согласно части 10 статьи 22 Федерального закона N 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.

Согласно статье 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, В соответствии с постановлением главы администрации Привокзального района г. Тулы № 1540 от 20.11.1992 Автокооперативу № 9 было выдано свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (рег. № 2833 от 28.12.1993). Общая площадь отведенного участка составила 4855,2 кв.м.

Истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 71:30:020402:52 площадью 20 кв.м. с расположенным на нем гаражом общей площадью 20,8 кв.м, по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Седова, дом №7А, ГПК «Автокооператив №9 Привокзального района города Тулы», бокс №4, гараж №52 (выписка из ЕГРН № 71-0-1-21/4006/2019-24430 от 03.10.2019).

Фактическая площадь земельного участка под гаражом, которым владеет и пользуется Ляпина Н.Ф. составляет 23 кв.м, что на 3 кв.м превышает площадь

земельного участка, на который зарегистрировано право собственности Ляпиной Н.Ф. Данное обстоятельство подтверждается обзорным планом на земельный участок, подготовленным по заказу Ляпиной Н.Ф. АО «ТулаТИСИЗ», а также заключением кадастрового инженера.

С целью разрешения спорной ситуации истец обращалась в администрацию города Тулы с заявлением от 30.01.2019 (вх. № ПЛ-601 от 30.01.2019) о порядке приобретения права собственности на земельный участок под гаражом.

В ответе от 26.02.2019 №ПЛ-601/2 Ляпиной Н.Ф. было рекомендовано обратиться в суд с исковым заявлением о признании права собственности на спорный земельный участок.

Право собственности истца на гараж, расположенный на спорном участке, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 482727 от 15.11.2004.

Согласно выписке (справке) из технического паспорта на объект недвижимого имущества (гараж), подготовленной филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по городу Туле от 14.06.2004 №601/КФ, размеры гаража гараж № 52 в ГСК № 9 Привокзального района города Тулы по внешнему контуру составляют 6,3 м x 3,87 м.

Однако из представленного в суд свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения землёй Ляпиной Н.Ф. как члену ГСК №9 Привокзального района города Тулы 28.12.1993 года было выдано свидетельство о праве пожизненного владения землей для закрепления фактически занимаемой территории гаража на 18 кв.м.

Из заключения кадастрового инженера АО «ТулаТИСИЗ» Родина А.В. (аттестат К/И 71-10-29) следует, что земельный участок с кадастровым номером 71:30:020402:52 является ранее учтенным, дата постановки на кадастровый учет - 28.12.1993, вид разрешенного использования - для закрепления фактически занимаемой территории гаража, категория земель - земли населенных пунктов, общая площадь 20 кв.м. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Гараж с кадастровым номером 71:30:020402:207 по данным технической инвентаризации от 31.05.2004 построен в 1963 году, имеет площадь застройки - 24,4 кв.м., площадь по внутреннему обмеру 20,8 кв.м., то есть гараж существовал на момент выдачи документов на землю. Сопоставляя внешние размеры гаража и земельного участка, можно сделать вывод, что свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения землей Рег.№ Пг-009052, дата выдачи 28.12.1993 площадью 18,00 кв.м было выдано без учета габаритов существующего здания. Площадь, указанная в свидетельстве на землю, меньше площади застройки гаража на 6,4 кв.м. Таким образом, в свидетельстве о праве пожизненного наследуемого владения землей Рег.№ Пг-009052, дата выдачи 28.12.1993 площадью 18,00 кв.м., была допущена ошибка в части указания общей площади земельного участка, необходимого для эксплуатации гаража, вместо 24,4 кв.м., была указана площадь 18,00 кв.м. При проведении кадастровых работ площадь земельного участка была установлена по внутреннему обмеру гаража.

АО «ТулаТИСИЗ» был подготовлен обзорный план расположения земельного участка на кадастровом плане. В соответствии с обзорным планом фактическая площадь земельного участка под гаражом составила 23 кв.м. со следующими координатами:

	X	Y	L
1	741141.05	259860.68	3.18
2	741139.26	259863.31	0.44
n1	741 139.01	259863.67	6.31

н2	741133.84	259860.05	0.43
3	741134.06	259859.68	1.35
4	741134.76	259858.52	1.82
5	741135.70	259856.96	6.40
6	741140.95	259860.62	0.12
1	741141.05	259860.68	

Фактическое расположение границы земельного участка по вновь установленным координатам ответчиками, третьими лицами не оспаривается. Встречных требований об установлении границ земельного участка в иных координатах заявлено не было.

При таких обстоятельствах, исковые требования об установлении границ земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, ул. Седова, д. 7А, ГПК «Автокооператив № 9 Привокзального района города Тулы» бокс №4, гараж № 52 с кадастровым номером 71:30:020402:52, площадью 23 кв.м, согласно обзору плану, выполненному АО «ТулаТИСИЗ», подлежат удовлетворению.

Вместе с тем, исходя из приведенных выше норм закона следует, что предметом кадастрового учета является земельный участок в определенных границах, исключение из сведений ЕГРН отдельных координат характерных точек границ земельного участка, не предусмотрено, такое исключение технически неисполнимо. В связи с чем, из ЕГРН подлежат исключению сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:020402:52, площадью 20 кв.м., поскольку в результате межевания данного земельного участка координаты по сведениям ЕГРН смещены.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Ляпиной Нины Филипповны удовлетворить.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:30:020402:52, площадью 20 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, ул. Седова, д. 7А, ГПК «Автокооператив № 9 Привокзального района города Тулы», бокс №4, гараж № 52, принадлежащего на праве собственности Ляпиной Нине Филипповне, исключив из Единого государственного реестра недвижимости сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:020402:52, площадью 20 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, ул. Седова, д. 7А, ГПК «Автокооператив № 9 Привокзального района города Тулы», бокс №4, гараж № 52.

Установить границы земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, ул. Седова, д. 7А, ГПК «Автокооператив № 9 Привокзального района города Тулы» бокс №4, гараж № 52 с кадастровым номером 71:30:020402:52, площадью 23 кв.м, согласно обзору плану, выполненному АО «ТулаТИСИЗ» согласно координатам:

	X	Y	L
1	741141.05	259860.68	3.18
2	741139.26	259863.31	0.44
н1	741139.01	259863.67	6.31
н2	741133.84	259860.05	0.43
3	741134.06	259859.68	1.35

4	741134.76	259858.52	1.82
5	741135.70	259856.96	6.40
6	741140.95	259860.62	0.12
1	741141.05	259860.68	

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тульский областной суд путём подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г. Тулы в месячный срок со дня его изготовления в окончательной форме.

Председательствующий:

Морис

Подпись судьи
«КОПИЯ ВЕРНА»
Наименование должности
уполномоченного работника аппарата
федерального суда общей юрисдикции
18.11.2011 (Инициалы, фамилия)

Подлинное решение (определение)
находится в гражданском деле
№ 2-1293/18 года в
Привокзальном районном суде г. Тулы
Подпись *[Signature]*

подпись _____
пронумеровано и сериально
печатью _____ листов



Судья
[Illegible text]