

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 декабря 2014 года

город Тула

Судебная коллегия по гражданским делам Тульского областного суда в составе: председательствующего Селищева В.В., – судей Ходаковой Л.А., Голомидовой И.В., при секретаре Дорошковой А.В. рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Кириченко Сергея Алексеевича на решение Ленинского районного суда Тульской области от 28 августа 2014 года по иску Кириченко Сергея Алексеевича к Максименкову Дмитрию Анатольевичу, Минайцевой Антонине Назаровне, Управлению Росреестра по Тульской области, администрации города Тулы, территориальному управлению администрации города Тулы по Ленинскому району, управлению администрации города Тулы по работе с территорией Хрущевское о признании недействительными сведений о местоположении границы земельного участка, обязанности не чинить препятствия в пользовании земельным участком, демонтаже забора, об установлении границы земельного участка, признании недействительным постановления о передаче земельного участка в собственность, признании недействительным свидетельства на право собственности на землю, прекращении права собственности на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, встречному искомому заявлению Максименкова Дмитрия Анатольевича к Кириченко Сергею Алексеевичу об истребовании земельного участка из незаконного владения, обязанности перенести забор.

Заслушав доклад судьи Ходаковой Л.А., судебная коллегия установила:

Кириченко С.А. обратился в суд с иском к Максименкову Д.А. об установлении границы принадлежащего ему земельного участка площадью 2200 кв.м с К№ 71:14:010818:842, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, дер. Барсуки, ул. Октябрьская, д.109, в соответствии с межевым планом, выполненным кадастровым инженером Цинковской Е.В.

В обоснование заявленных требований сослался на то, что на основании договора купли-продажи от 28.09.1996 года приобрел в собственность недостроенный жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, дер. Барсуки, ул. Октябрьская, д. 109. Данный жилой дом располагался на земельном участке площадью 2200 кв. м, который был предоставлен ему в собственность на основании постановления Главы Хрущевской сельской администрации Ленинского района Тульской области № 98 от 23 сентября 1996 года в связи с покупкой дома. Был произведен замер земельного участка в натуре с определением его границ и составлен план границ, который является неотъемлемой частью свидетельства на право собственности на землю серии РФ-XXV № 0447016 от 27.06.1997 года. Участок был огорожен забором. Впоследствии в связи со строительством дома он разгородил часть забора, в результате чего образовался неогороженный подъезд к дому. Этот проезд не являлся общим с собственником соседнего земельного участка и жилого дома № 111, так как фактически являлся частью его, истца, земельного участка.

По окончании строительства дома не стал вновь загораживать данную часть земельного участка забором, дав возможность транспорту соседей также подъезжать ближе к дому.

В 2013 году ответчик Максименков Д.А. приобрел в собственность жилой дом № 111, расположенный по соседству с его домом. Ответчик снес старый дом и построил новый, при этом используя его, истца, часть земельного участка для стоянки транспорта.

В целях оформления земельного участка и поставки его на учет в определенных границах - осенью 2013 года обратился в ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» для выполнения кадастровых работ.

Согласно заключению кадастрового инженера местоположение границ участка истца определено в соответствии с фактически сложившимся местоположением границы земельного участка на местности. Фактическая площадь земельного участка соответствует сведениям, содержащимся в свидетельстве на право собственности на землю от 27.06.1997 года, сохранена конфигурация земельного участка.

Однако, в ходе согласования местоположения границ земельного участка, ответчик-собственник земельного участка с К№ 71:14:010818:279, отказался подписывать акт согласования, а также представить в письменной форме обоснованные возражения о местоположении общей границы.

17 декабря 2013 года ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области истцу было выдано решение об отказе в учете изменений объекта недвижимости в связи с тем, что в акте согласования местоположения границы его земельного участка отсутствует личная подпись правообладателя смежного земельного участка Максименкова Д. А.

Также указал, что сведения о границах земельного участка ответчика внесены в ГКН. Полагал, что результаты межевания земельного участка Максименкова Д.А. недействительны, поскольку местоположение границы своего участка ответчик с ним не согласовал, о чем свидетельствует отсутствие его подписи в акте согласования границ, имеется лишь ссылка на публикацию извещения в газете. Считал, что отсутствовали законные основания для передачи в собственность и регистрации права собственности на земельный участок за ответчиком, поскольку его право собственности зарегистрировано не на основании правоустанавливающего документа, а на основании архивной копии постановления № 673, вынесенного органом, не имевшим соответствующих полномочий.

Уточнив в процессе рассмотрения дела заявленные требования просил суд признать недействительными внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения об описании местоположении границ земельного участка и описании поворотных точек 15-16-17-18-19-20-1 границ земельного участка ответчика Максименкова Д. А. с кадастровым номером 71:14:010818:279, находящегося по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Хрущёвское, д. Барсуки, ул. Октябрьская, д. 111, обязать ответчика не чинить препятствия в пользовании принадлежащим истцу на праве собственности земельным участком по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Хрущёвское, д. Барсуки, ул. Октябрьская, дом 109 с К№ 71:14:010818:842 путём демонтажа (сноса) самовольно установленных вдоль смежной границы на принадлежащем Кириченко С.А. земельном участке одиннадцати столбов, установить границы земельного участка площадью 2200 кв. м с К№ 71:14:010818:842, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Хрущёвское, дер. Барсуки, ул. Октябрьская, д. 109, в соответствии с межевым планом, выполненным кадастровым инженером Цинковской Е. В., признать недействительными

постановление главы администрации Хрущёвского сельского Совета Ленинского района Тульской области от 17 ноября 1992 года №673, свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю от 13.04.2010 года серии 71-АГ № 096731, свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю от 27.02.2013 года серии 71-АГ № 802857, прекратить право собственности Максименкова Д. А. на земельный участок по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Хрущёвское, дер. Барсуки, ул. Октябрьская, дом 111, снять указанный земельный участок с кадастрового учета.

Максименков Д.А. обратился в суд со встречными исковыми требованиями к Кириченко С.А. об истребовании из незаконного владения земельного участка с кадастровым номером №71:14:010818:279, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, д.Барсуки, ул. Октябрьская, д.111, в части, ограниченной пересекающимися границами смежных земельных участков, площадью равной 78 кв.м. граница земельного участка, от точки ф4 до точки ф9; в части, ограниченной пересекающимися границами смежных земельных участков площадью равна 91 кв. м. граница земельного участка от точки б5 - б12, в части, ограниченной пересекающимися границами смежных земельных участков площадью равной 94 кв.м граница земельного участка, от точки н2 – н6; обязании Кириченко С.А. перенести забор между домами №109 и №111 на границу земельного участка Максименкова Д.А. с кадастровым номером 71:14:010818:279, согласно координатам земельного участка, внесенным в кадастр недвижимости.

В обоснование заявленных требований указал, что принадлежащий ему земельный участок внесен в Государственный кадастр недвижимости 17.02.2010 на основании Постановления главы администрации о предоставлении земельного участка №673 от 17.11.1992, границы участка определены и установлены в соответствии с требованиями законодательства.

Полагал, что представленный для кадастрового учета межевой план земельного участка с кадастровым номером 71:14:010818:842 не совпадает по конфигурации и характеристикам с характеристиками, указанными в плане участка, который является приложением к свидетельству №0447016 от 27 июня 1997 года, на основании которого этот участок был предоставлен Кириченко С.А. в собственность. Согласно заключению эксперта, уникальные характеристики земельного участка, находящегося в фактическом владении и пользовании Кириченко С.А., не соответствуют уникальным характеристикам участка, указанным в правоустанавливающих документах, межевом плане, техпаспорте. В свою очередь, сведения о прохождении границы его, Максименкова Д.А., земельного участка, полученные при анализе сведений, содержащихся в межевом плане, изготовленном кадастровым инженером Родиным А. В., идентичны аналогичным сведениям, содержащимся в ГКН. Площадь участка по фактическому пользованию, составляет 1091 кв.м. Экспертным исследованием установлено, что имеется пересечение (наложение) границ земельных участков его и Кириченко С.А.

Истец Кириченко С.А. в судебном заседании заявленные требования поддержал, просил их удовлетворить, в удовлетворении встречных исковых требований Максименкова Д.А. просил отказать, считая их необоснованными.

Представитель Кириченко С.А. по доверенности Кириченко О.И. и Фролочкин И.В. требования своего доверителя поддержали, просили удовлетворить. В удовлетворении встречных исковых требований просили отказать, считая их необоснованными. Считали, что оснований для удовлетворения требований Максименкова Д.А. об истребовании имущества из чужого незаконного владения не имеется.

Землеустроительная экспертиза, на результаты которой ссылается Максименков Д.А., проведена лицом, не имеющим специальных познаний в области геодезии, кадастра и картографии. Полагали, что результаты проведенной землеустроительной экспертизы не могут быть использованы в качестве доказательства по заявленному Максименковым Д.А. иску. Возражали по заявленному ходатайству о пропуске срока исковой давности по требованию о признании недействительным постановления о передаче земельного участка в собственность Минайчевой А.Н., считали, что срок не пропущен, поскольку о наличии спорного постановления Кириченко С.А. стало известно только при рассмотрении дела в суде.

Ответчик Максименков Д.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований Кириченко С.А., просил удовлетворить его встречные исковые требования по основаниям, изложенным в иске.

Представитель Максименкова Д.А. по доверенности Масько Ю.В. поддержал позицию своего доверителя, просил удовлетворить встречные исковые требования Максименкова Д.А., указав, что Кириченко С.А. не представлено доказательств того, что постановление о предоставлении земельного участка правопродшественнику Максименкова Д.А. - Минайчевой А.Н. нарушает чьи-либо права, также указав, что требования о признании недействительным постановления о передаче в собственность Минайчевой А.Н. земельного участка заявлены за пределами сроков исковой давности, просил применить срок исковой давности.

Ответчик Минайчева А.Н. в судебном заседании не признала требования Кириченко С.А., пояснила, что являлась собственником дома № 111, ранее между участками ее и Кириченко С.А. не было ограждения, примерно 7-8 лет назад она была вынуждена разыскивать Кириченко С.А., чтобы поставить газовый счетчик, поскольку на тот момент им уже был поставлен забор, препятствующий подходу к ее дому. Кириченко С.А. обещал перенести забор, однако так этого и не сделал. Новый дом Максименкова Д.А. находится на месте старого дома.

Представитель ответчика управления администрации города Тулы по работе с территорией Хрущевское Цурбанов А.С. в судебном заседании не признал требования Кириченко С.А. о признании недействительным постановления о предоставлении Максименкову Д.А. земельного участка, согласился с доводами Масько Ю.В. о пропуске срока исковой давности, полагал, что при выделении Кириченко С.А. земельного участка была допущена ошибка при замере земельного участка, поскольку к дому, принадлежащему в настоящее время Максименкову Д.А., также должна быть выделена земля.

Представители ответчиков Управления Росреестра по Тульской области, администрации г. Тулы, территориального управления администрации г. Тулы по Ленинскому району, третьих лиц ФГБУ «ФКП Росреестра», ОАО КБ «Тульский промышленник» в судебное заседание не явились, извещены судом.

Третье лицо кадастровый инженер Родин А.В. в судебное заседание не явился, извещен судом, опрошенный ранее пояснил, что при межевании земельного участка Максименкова Д.А. был использован план БТИ от 1986 года, где указана площадь участка, соответствующая свидетельству о государственной регистрации права, границы земельного участка были установлены в соответствии с расположением дома в техпаспорте.

Суд решил: отказать Кириченко Сергею Алексеевичу в удовлетворении исковых требований к Максименкову Дмитрию Анатольевичу, Минайчевой Антонине Назаровне, Управлению Росреестра по Тульской области, администрации города Тулы, территориальному управлению администрации города Тулы по Ленинскому району, управлению администрации города Тулы по работе с

территорией Хрущевское о признании недействительными сведений о местоположении границы земельного участка и описании поворотных точек границ земельного участка Максименкова Д.А. с К№ 71:14:010818:279, обязанности не чинить препятствия в пользовании земельным участком с К№ 71:14:010818:842 путем демонтажа одиннадцати столбов, установлении границы земельного участка с К№ 71:14:010818:842 в соответствии с межевым планом, выполненным кадастровым инженером Цинковской Е.В., признании недействительным постановления главы администрации Хрущевского сельского Совета Ленинского района Тульской области от 17 ноября 1992 года № 673, признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности на землю от 13.04. 2010 года, признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности на землю от 27.02.2013 года, прекращении права собственности Максименкова Д.А. на земельный участок с К№ 71:14:010818:279, снятии его с кадастрового учета.

Удовлетворить исковые требования Максименкова Дмитрия Анатольевича частично.

Истребовать из незаконного владения Кириченко Сергея Алексеевича часть земельного участка, принадлежащего Максименкову Дмитрию Анатольевичу с К№ 71:14:010818:279, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Хрущевское, дер. Барсуки, ул. Октябрьская, д.111, обязав Кириченко Сергея Алексеевича перенести забор между домами № 109 и № 111 на границу земельного участка Максименкова Дмитрия Анатольевича с К№ 71:14:010818:279, согласно координатам земельного участка, внесенным в ГКН.

В остальной части исковых требований Максименкову Д.А. отказать.

В апелляционной жалобе Кириченко С.А. просит решение суда отменить, считая его незаконным и необоснованным, постановленным в нарушении норм материального и процессуального права.

Обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие неявившихся лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, и не представивших доказательств уважительности причин неявки в суд апелляционной инстанции, проверив материалы дела в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения Кириченко С.А., его представителей на основании ордера Шершовой И.В. и по доверенности Кириченко О.И., возражения Максименкова Д.А., его представителя по доверенности Масько Ю.В., судебная коллегия приходит к следующему.

В силу ч.2 ст.218 Гражданского кодекса РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии с п. 1, п. 2 ст. 209, 304 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Собственник имеет право требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Ст. 15 Земельного кодекса РФ установлено, что собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Граждане и

юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

Согласно ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В силу ч.1 ст.261 ГК РФ территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

В соответствии с п.7 ст. 36 ЗК РФ устанавливает, что местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Статьей 39 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" предусмотрено, что местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, обладающими смежными земельными участками, 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 государственный кадастр недвижимости.

Согласно ч.2 ст.223 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации.

В соответствии со ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является следующий документ:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на

момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

В соответствии со ст. 9.1 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 27.12.2009) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" N 221-ФЗ от 24.07.2007 года государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости осуществляются на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом для осуществления такого учета документов.

В силу ст. 23 указанного закона постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости, учет адреса правообладателя или снятие с учета объекта недвижимости осуществляются в случае

принятия органом кадастрового учета соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции Кириченко С.А. согласно договору купли-продажи от 28 сентября 1996 года приобрел недостроенный жилой кирпичный дом общей площадью 99,0 кв.м, расположенный на земельном участке площадью 2200 кв.м по адресу: Тульская область, Ленинский район, Хрущевская сельская администрация, д. Барсуки, ул. Октябрьская, д.109.

На основании постановления и. о. главы Хрущевской сельской администрации от 23.09.1996 года № 98 - в собственность Кириченко С.А. выделен земельный участок площадью 0,22 га в связи с покупкой указанного выше недостроенного жилого дома. 27 июня 1997 года Кириченко С.А. получено свидетельство на право собственности на землю № 0447016.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 5 октября 2012 года Кириченко С.А. на основании свидетельства на право собственности на землю от 27 июня 1997 года серии РФ-ХХУ № 0447016, выданного комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Ленинского района Тульской области, регистрационная запись № 15689 от 27 июня 1997 года, кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 5 сентября 2012 год, выданного Ленинским отделением Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ» является собственником жилого дома общей площадью 136,5 кв. м, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, д. Барсуки, ул. Октябрьская, д.109.

Согласно сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости, собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:010818:842, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, д. Барсуки, ул. Октябрьская, д. 109, является Кириченко С.А., участок является ранее учтенным, был внесен в государственный кадастр недвижимости 15.08.2012 года на основании свидетельства на право собственности на землю от 27.06.1997 года, регистрационная запись №15689. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. Земельный участок поставлен на кадастровый учет с декларированной площадью 2200 кв.м без установленных границ и графической привязки в базе данных кадастра недвижимости.

Максименков Д.А. на основании договора купли-продажи от 21 февраля 2013 года, заключенного между ним и Минайчевой А.Н., является собственником земельного участка с К№ 71:14:010818:279 и жилого дома общей площадью 44,1 кв.м, расположенных по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, д. Барсуки, ул. Октябрьская, д.111.

Согласно сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 71:14:010818:279, который принадлежит Максименкову Д.А., является ранее учтенным, был внесен в Государственный кадастр недвижимости 17.02.2010 на основании Постановления главы администрации о предоставлении земельного участка №673 от 17.11.1992. Данный земельный участок расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, д. Барсуки, ул.Октябрьская, д.111. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. Уточненная площадь - 1200 кв.м. Границы земельного участка, принадлежащего Максименкову Д.А., определены и установлены в соответствии с требованиями законодательства.

В обоснование заявленных требований Кириченко С.Е. сослался на то, что право собственности на земельный участок Минайчевой А.Н., а впоследствии Максименкова Д.А. оформлено не на законных основаниях, в отсутствие правоустанавливающих документов. Максименков Д.А. установил столбы для забора за пределами своего участка, на участке его, истца. Земельный участок, расположенный между его домом и домом Максименкова Д.А. не является общим с ответчиком, является частью его, истца, земельного участка. Сведения о границах земельного участка Максименкова Д.А. внесены в государственный кадастр недвижимости на основании результатов межевания, которые являются недействительными, межевание проведено с нарушением требований действующего законодательства, поскольку ответчик отмежевал земельный участок при доме, не согласовав с ним, Кириченко С.А., границы участка, чем нарушены его права.

Проверяя доводы и возражения сторон относительно заявленных требований, суд установил, что ранее собственником жилого дома общей площадью 61 кв.м, жилой 25 кв.м. расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Барсуки, ул. Октябрьская, д. 111, являлась Минайчева А.Н. на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 24 февраля 1990 года.

Постановлением главы администрации Хрушевского сельского Совета Ленинского района Тульской области от 17 ноября 1992 года № 673 Минайчевой А.Н. передан в собственность земельный участок общей площадью 1200 кв.м по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Барсуки, ул. Октябрьская, д. 111.

На основании указанного постановления № 673 Минайчева А.Н. 13 апреля 2010 года зарегистрировала свое право собственности на земельный участок с К№ 71:14:010818:279, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Согласно ч. 1 ст. 64 Земельного кодекса РСФСР, действовавшей на момент издания оспариваемого постановления, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства передавались по желанию граждан в собственность, пожизненное наследуемое владение местными Советами народных депутатов и соответствии с их компетенцией.

Постановление главы администрации Хрушевского сельского Совета Ленинского района Тульской области от 17 ноября 1992 года № 673 издано в соответствии с требованиями закона, в пределах полномочий органа местного самоуправления, в соответствии с ч. 1 ст. 64 Земельного кодекса РСФСР. Изданием указанного постановления права и свободы Кириченко С.А. не нарушены, а потому, как правильно указал суд первой инстанции, отсутствуют правовые основания, предусмотренные абз.1 ст. 13 ГК РФ для признания его недействительным.

При этом, принимая во внимание позицию Максименкова Д.А., его представителя по доверенности Масько Ю.В., представителя управления администрации города Тулы по работе с территорией Хрушевское Цурбанова А.С. о применении к спорным правоотношениям срока исковой давности, руководствуясь ст. 256 ГПК РФ, установив, что Кириченко С.А. без уважительных причин пропустил срок исковой давности по требованиям о признании недействительным постановления главы администрации Хрушевского сельского Совета Ленинского района Тульской области от 17 ноября 1992 года № 673 о предоставлении Минайчевой А.Н. в собственность земельного участка, суд правильно отказал в удовлетворении данных требований по основанию пропуска срока исковой давности.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю от 13.04.2010 года выдано Минайчевой А.Н. в соответствии с требованиями закона, на основании постановления от 17.11.1992 года № 673, подлинник которого имеется

у Минайчевой А.Н.

В свою очередь, право Максименкова Д.А. на земельный участок с К№ 71:14:010818:279 по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, дер. Барсуки, ул. Октябрьская, д.111, возникло на основании договора купли-продажи от 21 февраля 2013 года, согласно которому он приобрел у Минайчевой А.Н. земельный участок с К№ 71:14:010818:279 и жилой дом общей площадью 44,1 кв.м, расположенные по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, ул. Октябрьская, д.111. Указанный договор в установленном законом порядке не оспаривался.

Учитывая изложенное, суд также правильно отказал Кириченко С.А. в удовлетворении требований о признании недействительными свидетельства о государственной регистрации права собственности Минайчевой А.Н. на землю от 13.04.2010 года серии 71-АГ № 096731, свидетельства о государственной регистрации права собственности от 27.02.2013 года серии 71-АГ № 802857 на имя Максименкова Д.А. на земельный участок с К№ 71:14:010818:279 по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Хрущевское, дер. Барсуки, ул. Октябрьская, д.111, прекращении права собственности Максименкова Д.А. на данный земельный участок.

Также установлено, что по данным инвентарного дела первичная инвентаризация жилого дома № 109, принадлежащего Кириченко С.А., выполнена в 2012 году. В инвентарном плане землепользования указано об отводе земли согласно свидетельству на право собственности площадью 2200 кв. м, по факту используется участок площадью 1325 кв. м.

Из инвентарного дела на жилой дом № 111, принадлежащий Максименкову Д.А., следует, что первичная инвентаризация домовладения проведена в 1986 году, площадь земельного участка 1200 кв.м, жилой дом расположен на определенном расстоянии от границы соседнего земельного участка. В 2012 году инвентаризация жилого дома № 111 не проводилась. Индивидуальный план землепользования от 09.07.2012 изготовлен согласно инвентаризации 1986 года.

Из пояснений Максименкова Д.А. и прежнего собственника дома № 111 Минайчевой А.Н. следует, что Максименковым Д.А. на месте старого дома возведен новый жилой дом, в качестве доказательства того, что стена дома в точках ф8, ф7, ф6, ф5 возведена Максименковым Д.А. на месте прежней, ссылались на расположение газовой трубы по стене дома. Прохождение газовой трубы по стене дома № 111 подтверждается имеющимися в деле фотографическими снимками, не отрицалось сторонами в судебном заседании.

Допрошенная судом в качестве свидетеля работник БТИ Дворниченко Г.Н. подтвердила изложенные обстоятельства, пояснила, что сведения по кадастровому паспорту на дом № 111 соответствуют сведениям, указанным в инвентарном деле. Ширина дома составляет 11 метров, ширина участка – 16.50 метров, расстояние от дома до смежной границы 2 м.40 см.

Из пояснений кадастрового инженера Родина А.В., проводившего межевание земельного участка Максименкова Д.А., следует, что при выполнении работ по межеванию земельного участка он учитывал данные техпаспорта БТИ на 1986 год, в котором содержится графическая часть – дом и ограждение, указана площадь земельного участка, которая соответствует свидетельству о государственной регистрации права собственности.

Установленные по результатам межевания границы земельного участка соответствуют сведениям, содержащимся в данных технических паспортах БТИ, приложенных к ним планам земельных участков сторон.

Согласно заключению эксперта № 7-2014 от 7 июля 2014 года, достоверно, а именно с определением площади и размеров образуемого земельного участка, координат узловых и поворотных точек, длин проложения границ, установить как должны проходить границы земельного участка Кириченко С.А. в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства и имеющихся сведений о нем в рамках настоящей экспертизы не представляется возможным.

Также указано, что в соответствии с п.п. 7.1. СП 42.13330.2011, предыдущая редакция которого, СНиП 2.07.01-89* была включена в Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р, в районах усадебной и садово-дачной застройки расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. Согласно положениям ч.ч. 1, 4 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ч. 4 ст. 11.9 Земельного кодекса, ст. 2 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Национальные стандарты и своды правил, включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 1047-р, являются обязательными для применения.

Согласно ч. 1 ст. 90 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство: пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

Таким образом, при проектировании границ земельных участков необходимо предусмотреть наличие подъездов, подходов к участкам сторон, возможность обслуживания жилых домов, а также подъезды специальной техники к жилым домам №№ 109, 111 со стороны улицы Октябрьской.

Из заключения эксперта следует, что спорная граница земельных участков сторон по сведениям ГКН совпадает с границей по сведениям технического паспорта БТИ на жилой дом Максименкова Д.А. по состоянию на 1986 год.

Таким образом, установлено, что границы земельного участка с К№ 71:14:010818:279 установлены согласно ранее сложившемуся порядку пользования в соответствии с данными БТИ.

Установленные судом обстоятельства подтверждаются объяснениями лиц, участвующих в деле, письменными доказательствами по делу.

Допрошенная в суде апелляционной инстанции в качестве свидетеля Цуканова В.А., которая до 1997 года была собственником дома № 109, принадлежащего в настоящее время Кириченко С.А., пояснила, что между домами № 109 и 111 ранее ограждений не было, был общий проулок, по которому проходили люди к своим огородам. На месте проулка Кириченко С.А. установил забор, очень близко к дому Максименкова Д.А.

Свидетель Лобанова Т.П. указала, что со слов Кириченко С.А. ей известно, что забор от стены соседнего дома возвел он.

Свидетель Вишнякова Т.А. сослалась на то, что в 1998 году между домами сторон стоял невысокий металлический забор на расстоянии 1 м. в сторону дома Кириченко С.А.

Из представленных сторонами фотографических снимков усматривается наличие между земельными участками Кириченко С.А. и Максименкова Д.А. двух ограждений (забора и столбов), которые установила каждая из сторон. По мнению судебной коллегии, свидетельствует о том, что порядок пользования

земельными участками между сторонами не сложился, имеет место спор о границе между участками.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Кириченко С.А. в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представлено доказательств того, что при проведении работ по межеванию земельного участка ответчика нарушены его права.

Как правильно указал суд первой инстанции, само по себе нарушение процедуры в части оформления акта согласования границ земельного участка не является достаточным основанием для признания результатов межевания недействительными. Отсутствие извещения истца по поводу согласования границ земельного участка ответчика при установленных обстоятельствах не может служить безусловным основанием для признания незаконными действий по установлению границ земельного участка ответчика на местности и постановке земельного участка на кадастровый учет.

Ссылка истца на то, что смежная граница сложилась, в представленном им межевом плане граница установлена по фактическому пользованию, противоречит установленным судом обстоятельствам, указывающим на ее спорность.

Полно исследовав обстоятельства дела, дав им оценку по правилам, изложенным в ст. 67 ГПК РФ, а также, правильно руководствуясь вышеприведенными нормами материального права, суд пришел к обоснованному выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения требований Кириченко С.А. в части признания недействительными сведений о местоположении границы земельного участка и описании поворотных точек границ земельного участка Максименкова Д.А. с К№ 71:14:010818:279, обязанию не чинить препятствия в пользовании земельным участком с К№ 71:14:010818:842 путем демонтажа одиннадцати столбов, установлении границы земельного участка с К№ 71:14:010818:842 в соответствии с межевым планом, выполненным кадастровым инженером Цинковской Е.В., снятии земельного участка с К№ 71:14:010818:279 с кадастрового учета.

Принимая во внимание вышеустановленные обстоятельства, суд правильно удовлетворил искивые требования Максименкова Д.А. об истребовании части земельного участка с К№ 71:14:010818:279, обязанию Кириченко С.А. перенести забор между домами № 109 и № 111 на границу земельного участка с К№ 71:14:010818:279, согласно координатам земельного участка, внесенным в ГКН.

Апелляционная инстанция соглашается с указанными выводами суда как основанными на анализе совокупности собранных по делу доказательств и правовой оценке установленных обстоятельств, при правильном применении норм материального права.

Таким образом, проведенная судебной коллегией проверка законности решения суда свидетельствует о том, что судом при рассмотрении дела правильно установлены юридически значимые обстоятельства, доказательствам дана надлежащая оценка, закон применен правильно, процессуальных нарушений, ведущих к безусловной отмене решения, судом не допущено.

Доводы апелляционной жалобы правовых оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, к отмене решения суда не содержат, по существу сводятся к изложению обстоятельств, являющихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции и к выражению несогласия с произведенной судом оценкой представленных по делу доказательств, основаны на неправильном толковании норм

материального права, иными способами по делу не подтверждены, выводы суда не опровергаются. Судом не установлено наличие оснований для пересмотра доказательств, представленных сторонами по делу.

Всем представленным сторонами доказательствам, в том числе заключению эксперта, судом дана надлежащая правовая оценка в соответствии со ст. 67, ч.3 ст. 86 ГПК РФ. Разрешая требования сторон, суд учел фактические установленные обстоятельства дела, необходимость переездов, подходов к земельным участкам сторон, возможности обслуживания жилых домов, в том числе обслуживания газового оборудования соответствующими службами.

Руководствуясь ст. 327.1, ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда Тульской области от 28 августа 2014 года оставить неизменным, а исполнительному листу Кириченко Сергея Алексеевича – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

