

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

01 июля 2015 года Рузский районный суд Московской области в составе председательствующего судьи Кривенцовой Н.Н., с участием адвоката И., при секретаре Андреевой К.О., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Федорович Е. Т. к Nikolaev B. I., Кругленко M. A., Цукур A. I. о внесении изменений в описание поворотных точек границ земельных участков, установлении границ земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Представитель истца просит суд исключить из ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: (адрес), согласно таблицы:

(таблица)

внести в ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, согласно таблицы:

(таблица)

исключить из ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: (адрес), согласно таблицы:

(таблица)

внести в ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, согласно таблицы:

(таблица)

исключить из ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, местоположение: (адрес), согласно таблицы:

(таблица)

внести в ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, согласно таблицы:

(таблица)

установить границы земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, местоположение: (адрес), в координатах:

(таблица)

мотивируя просьбу тем, что истца является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, расположенного по вышеуказанному адресу, что подтверждается свидетельством о праве собственности на землю № от (дата) Ответчик Цукур А.И. является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №. Ответчик Кругленко М.А.

является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №. Ответчик Николаев В.И. является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №.

Границы земельных участков ответчиков, установленные в ГКН, не соответствуют фактическому расположению земельных участков. Федорович Е.Т. считает, что при выполнении кадастровых работ при определении границ земельных участков, принадлежащих на праве собственности ответчикам, была допущена кадастровая ошибка, которая в настоящее время препятствует ей осуществить уточнение границ земельного участка и внести в ГКН сведения о координатах поворотных точек принадлежащего ей на праве собственности земельного участка. В связи с невозможностью решить возникший спор в досудебном порядке, истец вынужден обратиться в суд с вышеуказанным иском.

Истец Федорович Е.Т. в судебное заседание не явилась, о дате и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Представитель истца в судебное заседание явился, заявленные требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Ответчики Николаев В.И., Кругленко М.А., Цукур А.И. в судебное заседание не явились, о дате и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Представитель ответчиков в судебное заседание явился, с иском согласен.

Представители третьих лиц Администрации ... муниципального района ... области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по ... области, Администрации сельского поселения ... муниципального района ... области в судебное заседание не явились, о дате и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Проверив материалы дела, выслушав явившихся участников процесса, суд считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст.6 ЗК РФ, объектами земельных отношений являются: земельные участки.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

В соответствии со ст.60 ЗК РФ, нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем: признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего Кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления; приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления; приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии со ст.1 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) 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.7 Федерального закона 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости: вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства); кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости; описание местоположения границ объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

В соответствии со ст.16 Федерального закона 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее - постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (далее также - снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 9, 11 - 21.1, 25 - 30 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, никто не вправе требовать иначе как на основании решения суда, в том числе в связи с совершением сделки, от собственника поставленного на учет объекта недвижимости или от иного лица осуществления учета изменений данного объекта недвижимости.

В соответствии с ч.ч.1, 4, 5 ст.28 Федерального закона 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ошибками в государственном кадастре недвижимости являются:

1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (далее - техническая ошибка в сведениях);

2) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (далее - кадастровая ошибка в сведениях).

Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона

заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастровый недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа кадастрового учета, вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки в сведениях.

В соответствии со ст.38 ФЗ «О государственном кадастре 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. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

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.

По делу установлено, что истец является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым № категории земель – не установлена, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение: (адрес), что подтверждается свидетельством на право собственности на землю № от (дата) г., копия которого имеется в материалах дела. Согласно кадастровой выписки на вышеуказанный земельный участок, границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Ответчик Цукур А.И. является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для дачного строительства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: (адрес), что подтверждается свидетельством на право собственности на землю серия № от (дата) г., копия которого имеется в материалах дела. Из кадастровой выписки на указанный земельный участок следует, что его границы определены и учтены в ГКН.

Ответчик Кругленко М.А. является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: (адрес). Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права НА № от (дата) г., копия которого имеется в материалах дела. Из кадастровой выписки на указанный земельный участок следует, что его границы определены и учтены в ГКН.

Ответчик Николаев В.И. является собственником земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для выращивания сельскохозяйственной продукции и ведения личного подсобного хозяйства, местоположение: (адрес). Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № от (дата) г., копия которого имеется в материалах дела. Из кадастровой выписки на указанный земельный участок следует, что его границы определены и учтены в ГКН.

По пояснению представителя истца, границы земельных участков ответчиков, установленные в ГКН, не соответствуют фактическому расположению земельных участков; земельный участок с кадастровым №, принадлежащий Николаеву В.И., расположен на месте земельного участка истицы. Федорович Е.Т. считает, что при определении границ земельных участков ответчиков была допущена кадастровая ошибка. В обоснование указанных доводов истец представил суду заключение кадастрового инженера, из которого следует, что геодезистом был произведен обмер и восстановление поворотных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами №, №, №. В результате ведения геодезических и кадастровых работ в отношении земельных участков с кадастровыми номерами №, № было выявлено следующее: границы земельных участков не закреплены объектами искусственного и природного происхождения. По фактическому пользованию участки расположены в едином заборе с земельными участками с кадастровыми номерами №, №, внутренних границ между указанными земельными участками не установлено. Границы земельных участков с кадастровыми номерами №, №, установленные в ГКН, выходят за фактические границы земельных участков, расположенных в едином заборе на ... кв.м. и ... кв.м. соответственно. Фактические границы земельных участков с кадастровыми номерами №, № выходят за границы, установленные в ГКН, на ... кв.м. и ... кв.м. соответственно. В результате ведения геодезических и кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым №, было выявлено следующее: границы земельного участка не закреплены объектами искусственного и природного происхождения. При восстановлении поворотных точек границ земельного участка выявлено, что земельный участок расположен на месте земельного участка с кадастровым №, в границах которого расположены фундамент жилого дома и часть фундамента другого жилого дома. Кадастровый инженер делает вывод о том, что произошла кадастровая ошибка при определении координат земельных участков с кадастровыми номерами №, №, №, и предлагает вариант исправления кадастровой ошибки. В результате исправления кадастровых ошибок, границы земельных участков будут установлены по фактическому землепользованию. Наложения границ земельных участков не возникнет, а существующее фактическое наложение границ землепользователей (кадастровые номера №, №, №, №) будет полностью устранено.

Учитывая приведенные выше нормы права и установленные обстоятельства по делу, суд считает исковые требования о внесении изменений в описание поворотных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами №, №, № подлежащими удовлетворению.

Суд также считает возможным удовлетворить требования Федорович Е.Т. об установлении границ принадлежащего ей земельного участка с кадастровым № площадью ... кв.м. в границах, согласно заключению кадастрового инженера, поскольку установление таким образом границ земельного участка не затрагивает права третьих лиц.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Федорович Е. Т. удовлетворить.

Исключить из ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для дачного строительства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: (адрес), согласно таблицы:

(таблица)

Внести в ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, согласно таблицы:

(таблица)

Исключить из ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: (адрес), согласно таблицы:

(таблица)

Внести в ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, согласно таблицы:

(таблица)

Исключить из ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для выращивания сельскохозяйственной продукции и ведения личного подсобного хозяйства, местоположение: (адрес), согласно таблицы:

(таблица)

Внести в ГКН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, согласно таблицы:

(таблица)

Установить границы земельного участка площадью ... кв.м. с кадастровым №, категория земель – не установлена, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение: (адрес), в координатах:

(таблица)

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Рузский районный Московской области суд в течение одного месяца.

Судья: Н.Н.Кривенцова