

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 июля 2018 года

[REDACTED] суд [REDACTED] области в составе:
председательствующего судьи [REDACTED],
при секретаре [REDACTED].

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] к [REDACTED] МО [REDACTED]
сельсовет [REDACTED] района [REDACTED] области, [REDACTED] МО [REDACTED]
район [REDACTED] области об исправлении реестровой ошибки, признании результатов
кадастровых работ недействительными, согласовании местоположения границы,

УСТАНОВИЛ:

Истцы [REDACTED] обратились в суд с указанным иском, мотивируя свои
требования тем, что являются собственниками земельного участка, расположенного по адресу:
[REDACTED] район, с. [REDACTED] ул. [REDACTED] д. [REDACTED], участок № [REDACTED],
кадастровый номер [REDACTED]. В 2006 году бывший собственник земельного участка
[REDACTED] обратилась в [REDACTED] для проведения кадастровых работ по
уточнению границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. В 2018 году
в рамках технического осмотра было обнаружено, что при уточнении границ земельного
участка в 2006 году была допущена реестровая ошибка в определении границ земельного
участка, состоящая в следующем.

В составе землеустроительного дела имеется схема границ земельного участка №23, из
которой следует, что передняя межа проходит одной линией с соседними участками по правой
и левой стороне.

Однако на кадастровом учете в настоящий момент передняя межа земельного участка
расположена в глубине участка.

На карте (план) границ земельного участка, входящей в состав землеустроительного дела
видно, что между жилым домом и передней межей земельного участка расстояние
незначительное, граница определена практически вплотную к жилому дому и нежилому
строению, длина левой межи между точками 4и 5 составляет 39,92 м.

Между тем на генеральном плане земельного участка от 10.03.2006 года расстояние от
жилого дома до правой межи составляет 11, 47 м., в правом нижнем углу вдоль правой границы
имеются хозяйственные постройки, длина левой межи составляет 48, 90 м.

Забор, ограждающий земельный участок и отраженный на генеральном плане от
10.03.2006 года существует в настоящий момент, его местоположение не менялось.

В целях исправления реестровой ошибки в описании местоположения истцы обратились
в [REDACTED] которое формировало землеустроительное дело от 28.03.2006 года. По
результатам проведения кадастровых работ [REDACTED] подготовило межевой план от
13.03.2018 года.

В заключении кадастрового инженера указано, что при выполнении кадастровых работ
земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] было выполнено исправление
ошибки местоположения границ и площади данного земельного участка.

На основании изложенного, с учетом уточнения исковых требований просят суд
признать реестровой ошибкой сведения о местоположении границ земельного участка,
расположенного по адресу: [REDACTED] район, с. [REDACTED] ул. [REDACTED] д.
[REDACTED] участок №23, кадастровый номер [REDACTED]; признать недействительными
результаты межевания земельного участка, расположенного по адресу: [REDACTED] с.
[REDACTED] ул. [REDACTED] д. [REDACTED] участок №23, кадастровый номер
[REDACTED] оформленные межевым планом от 17.05.2006 года в части описания
местоположения границ земельного участка от точки 1 до точки 5 и исключить эти сведения об
описании местоположения границы из ЕГРН; установить границы указанного земельного
участка в следующих координатах характерных точек:

С
Е
У
Г
У
М
С
М
О
З

Г
Л
Л

Обозначение характерных точек границ	Уточненные координаты, м.	
	X	Y
5	435866.78	2296108.35
4	435885.41	2296143.65
3	435876.59	2296148.62
2	435859.71	2296157.74
1	435840.41	2296122.48
H1	435835.63	2296113.60
H2	435862.51	2296100.14
5	435866.78	2296108.35

В судебном заседании истец [] и его представитель Горяинов А.А. требования поддержали, просили их удовлетворить.

В судебное заседание истец [], представители ответчиков, представители третьих лиц [] [] [], Филиал []

[] кадастровый инженер [] []

[] не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте слушания по делу.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В силу ст. 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно п. 1 ст. 15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Со дня вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и не требующими дополнительного подтверждения.

Согласно ч. 8, 9 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 года № 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.

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

Аналогичные положения воспроизводились в ч. 7, 8 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» при этом предусматривалось, что местоположение отдельных частей границ земельного участка также могло устанавливаться 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.

Согласно ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 года № 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.

В ч. 3 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте - плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы исправляется на основании документов 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.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровой ошибкой в сведениях признавалась воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Исходя из требований ч. 4 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», кадастровая ошибка в сведениях подлежала 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 кадастр 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.

В настоящее время возможность устранения ошибок, допущенных при проведении кадастровых работ по установлению границ земельных участков предусмотрена статьей 61 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которой воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая 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 (ч. 3).

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав (ч. 4).

Согласно ч. 9 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ (в редакции, действовавшей до 01.01.2017 года) «О государственном кадастре 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 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.

Согласно ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», местоположение границ земельных участков подлежит, в установленном федеральным законодательством порядке, обязательному согласованию с заинтересованными лицами 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.

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).

Исходя из положений ч. 1 ст. 45 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права, на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости [] и [] являются собственниками земельного участка кадастровый номер [], расположенного по адресу: [] район, с. [] ул. [], д. [], участок №23, на земельном участке расположен жилой дом № 10, на основании договоров купли-продажи и дарения от 10.04.2009 года и 14.02.2014 года, соответственно.

В ЕГРН содержатся следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером [], данный земельный участок был поставлен на учет 13.06.2006 года, на основании свидетельства на право собственности на землю № [] от 24.08.1995 года, площадь составляла []

22.04.2011 года на основании заявления бывшего собственника земельного участка [] описания земельного участка от 10.05.2006 года, подготовленного [] внесены изменения в сведения земельного участка, площадь составила 1189+/- 24 кв.м.

Из землеустроительного дела в отношении земельного участка № 23, расположенного по адресу: [] район, с. [] ул. [], д. [] участок №23, кадастровый номер [] следует, что указанный участок был предоставлен [] на основании решения исполнительного комитета [] района № 4П от 24.09.1991 года, о чем было выдано свидетельство.

По левой межи земельный участок истцов имеет смежную границу с земельным участком №24, расположенного по адресу: [] район, с. [], ул. [], кадастровый номер [], площадью 1452 кв.м., принадлежащего [] на основании решения [] районного суда [] области от 29.12.2011 года.

Из карты (план) границ земельного участка от 17.05.2006 года, входящей в состав землеустроительного дела земельного участка, принадлежащего истцам следует, что между жилым домом и передней межей земельного участка расстояние незначительное, граница определена практически вплотную к жилому дому и нежилому строению, длина левой межи между точками 4и 5 составляет 39,92 м.

Между тем на генеральном плане земельного участка от 10.03.2006 года расстояние от жилого дома до правой межи составляет 11, 47 м., в правом нижнем углу вдоль правой границы имеются хозяйственные постройки, длина левой межи составляет 48, 90 м.

Кроме того, из технического проекта межевания спорного земельного участка, имеющегося в составе землеустроительного дела, следует, что по передней межи спорный земельный участок проходит одной линией с соседними земельными участками.

Юридически значимым обстоятельством при рассмотрении данного гражданского дела, является принадлежность спорного объекта лицу в месте оспариваемой части границы и его назначение, поскольку граница между участками должна определяться по существующим знакам и фактическим границам.

Из показаний допрошенных в качестве свидетелей [REDACTED], [REDACTED] (позднее привлеченной к участию в деле в качестве третьего лица), [REDACTED] [REDACTED] следует, что они являются соседями истцов, передняя граница земельного участка истцов не менялась с 1997 года, ранее был деревянный забор, разделяющий спорный земельный участок с проездом, на его месте поставили металлический, все земельные участки по ул. [REDACTED] с. [REDACTED] по передней межи проходят одной линией с соседними земельными участками.

Суд принимает показания указанных свидетелей, поскольку они согласуются друг с другом и материалами дела, свидетели предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, заинтересованности в деле не установлено, оснований им не доверять не имеется.

Таким образом, суд находит установленным тот факт, что забор, ограждающий земельный участок по передней межи с проездом и отраженный на генеральном плане от 10.03.2006 года существует в настоящий момент, его местоположение не менялось более 15 лет.

Судом также установлено, что местоположение границы между земельными участками № 23 и № 24, было согласовано в 2006 году прежними собственниками, сведения о данной границе были внесены в ЕГРН.

Согласно заключению кадастрового инженера [REDACTED] от 29 июня 2018 года в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по определению фактических границ было выявлено, что точки 2,3,4,5,6 соответствуют сведениям о границах внесенных в ЕГРН, а точки Н1, Н7 не соответствуют сведениям о границах внесенных в ЕГРН, существование которых подтверждается генеральным планом от 2006 года, фактически площадь спорного земельного участка составляет 1478 кв.м.

В межевом плане спорного земельного участка указаны следующие характерные точки спорной границы уточняемого земельного участка:

Обозначение характерных границ	точек	Уточненные координаты, м.	
		Х	У
5		435866.78	2296108.35
4		435885.41	2296143.65
3		435876.59	2296148.62
2		435859.71	2296157.74
1		435840.41	2296122.48
Н1		435835.63	2296113.60

Н2	435862.51	2296100.14
----	-----------	------------

Таким образом, из материалов дела, пояснений истца и его представителя, землеустроительного дела, генерального плана, заключения кадастрового инженера, показаний свидетелей, судом установлено, что граница между земельным участком по передней межи исторически сложилась по существующему забору более 15 лет, проходила она одной линией с соседними земельными участками, и ответчики не оспаривали данные границы, доказательств обратного не представлено.

была проведена проверка координат. В случае исключения из ЕГРН сведений обо всех координатах характерных точек границ спорного земельного участка и внесения координат, содержащихся в искомом заявлении выявлено, что описание местоположения границ земельного участка по передней межи имеет/будет иметь единую линию с соседними земельными участками. В случае исключения из ЕГРН сведений обо всех координатах характерных точек смежной границы земельного участка с кадастровым номером [] и внесения в смежную границу земельного участка координат, содержащихся в искомом заявлении выявлено, что площадь указанного земельного участка составит 1478 кв.м. На дату проведения проверки пересечение границ спорного земельного участка с границами других земельных участков не выявлено.

Судом установлено, что местоположение границы по передней межи между земельным участком истца и земельным участком, право собственности на который не разграничено и находится в ведении [] МО [] район [] области было установлено без учета имеющегося забора.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что в данном случае имеет место реестровая ошибка, которая подлежит устранению путем установления координат смежной границы по передней межи между земельным участком истца и земельным участком, право собственности на который не разграничено в соответствии с межевым планом, подготовленным инженером [], поскольку указанные координаты соответствуют фактическим границам, существующим на момент выполнения работ по их уточнению в 2006 году, существующими в течение более 15 лет и в настоящее время, в связи с чем требования законны и обоснованы и подлежат удовлетворению.

При установлении существующих фактически границ, площадь земельного участка истца изменится и будет составлять размер, установленный представленной проверкой ФКП.

Площадь земельного участка, принадлежащего [], не изменится.

Оснований для исключения всех координат земельного участка не имеется.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [], [] удовлетворить.

Признать наличие реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу: [] область [] район, с. [] ул. [], д. [], кадастровый номер [] в точках согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости:

Точка 1 координата X 21747189,26 координата Y 21360568,80

Точка 5 координата X 21747207,61 координата Y 21360604,58

Признать результаты кадастровых работ земельного участка с кадастровым номером [] выполненные 28.03.2006 года муниципальным унитарным предприятием «Застройщик», недействительными в части установления местоположения смежной границы в точках:

Точка 1 координата X 21747189,26 координата Y 21360568,80

Точка 5 координата X 21747207,61 координата Y 21360604,58

Установить границу земельного участка, расположенного по адресу: [] область [] район, с. [] ул. [], д. [], кадастровый номер [], согласно межевому плану, подготовленному 13.03.2018 года кадастровым инженером [] в следующих координатах:

Обозначение характерных границ	точек	Уточненные координаты, м. X	Уточненные координаты, м. Y
5		435866.78	2296108.35
4		435885.41	2296143.65
3		435876.59	2296148.62
2		435859.71	2296157.74
1		435840.41	2296122.48
N1		435835.63	2296113.60
N2		435862.51	2296100.14

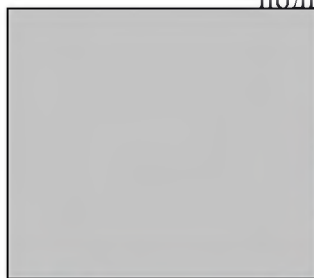
Площадь земельного участка с кадастровым номером [redacted] оставляет 1478 кв.м.,

Решение суда может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в [redacted] областной суд через [redacted] районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 30.07.2018 года.

Судья

подпись



Копия «верна»

Судья:

Секретарь:

Подлинник хранится в материалах гражданского дела [redacted] районном суде [redacted] области

