

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 октября 2016 года

суд [redacted] области в составе:

председательствующего судьи [redacted]

при секретаре [redacted]

с участием [redacted]

истца [redacted]

представителя истца [redacted]

ответчика [redacted]

ответчика [redacted]

представителя ответчика [redacted]

представителя третьего лица заявляющего самостоятельные требования [redacted]

Горяинова Александра Александровича,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [redacted]

[redacted] к [redacted] филиалу ФГУ

[redacted] о признании незаконными, недействительными и

исключении из государственного кадастра недвижимости сведений об описании местоположения

границ земельных участков,

по иску третьего лица [redacted], заявившего самостоятельные требования

относительно предмета спора к [redacted], [redacted]

[redacted] о признании незаконными и недействительными и исключении из государственного

кадастра недвижимости сведений об описании местоположения границ земельных участков,

УСТАНОВИЛ:

[redacted] обратился в суд с иском к [redacted] филиалу ФГБУ

[redacted] по [redacted] области, в котором указал, что Решением [redacted]

[redacted] народных депутатов № 116 от 16.04.1991 г. ему, на праве пожизненно

наследуемого владения предоставлен земельный участок площадью 33 га для ведения

крестьянского (фермерского) хозяйства на территории [redacted] сельсовета [redacted]

района [redacted] области. В целях закрепления земельного участка на местности был

составлен План землепользования колхоза « [redacted] » [redacted] района. Оригинал

указанного плана хранится в [redacted]

[redacted] по

[redacted] области. Распоряжением Администрации [redacted]

области от 26.03.1992 г. № 265-р предоставленный ему ранее земельный участок был увеличен до

37 га и предоставлен ему на праве собственности, что подтверждается выданным Свидетельством

на право собственности на землю. Согласно п. 2 Распоряжения Администрации [redacted]

района [redacted] области от 26.03.1992 г. № 265-р земельный комитет обязывался произвести

закрепление границ на местности вновь отведенного участка крестьянскому хозяйству [redacted]

[redacted]. Т.о. предоставленный ему земельный участок подлежал государственному кадастровому

учету с присвоением статуса «ранее учтенный». В настоящий момент земельный участок

поставлен на кадастровый учет под кадастровым номером [redacted]. С момента

предоставления ему указанного земельного участка он непрерывно, в течении 23 (двадцати трех)

лет, использовал его в пределах площади 37 га по назначению, для сельскохозяйственного

производства и выращивания бахчевых культур. Однако, весной 2016 года он установил, что на

территории его земельного участка, в границах которого он с момента его предоставления

осуществлял сельскохозяйственную деятельность, ведут сельскохозяйственные работы

посторонние лица, а именно [redacted] и [redacted]. В добровольном порядке уточнить

границы участка с кадастровым номером [redacted] в другом месте [redacted]

отказался. [redacted] также в добровольном порядке уточнить границы участков с

кадастровыми номерами [redacted] и [redacted] в другом месте отказался. В

результате его обращения к кадастровому инженеру установлено, что на фактической территории

его земельного участка помимо указанных выше земельных участков также определены границы

земельных участков с кадастровыми номерами: [redacted], [redacted] и

██████████. Указанные земельные участки носят статус «временный», согласно сведениям из ЕГРП право собственности на данные участки на момент подачи настоящего искового заявления не зарегистрированы. В настоящий момент он обратился в филиал ██████████ по ██████████ области с заявлением о постановке на кадастровый учет принадлежащего ему земельного участка. Однако, в связи с тем, что на месторасположении его земельного участка уже уточнены границы других участков, кадастровый учет земельного участка был приостановлен. Указывает, что Решение ██████████ Совета народных депутатов № 116 от 16.04.1991 г. и ██████████ Администрации ██████████ района ██████████ области от 26.03.1992 г. № 265-р, которыми ему предоставлен земельный участок площадью 37 га, вынесены до приватизации колхоза «██████████». При этом, на момент приватизации колхоза он уже не являлся его членом, и земельный участок предоставлялся ему не в порядке приватизации как земельная доля (пай), а на основании его заявления как главе крестьянского (фермерского) хозяйства. Таким образом, территория предоставленного ему земельного участка площадью 37 га, границы которого отражены в Плане землепользования колхоза «██████████» района, не входила и объективно не могла входить в территорию земельного участка с кадастровым номером ██████████ переданного членам колхоза в долевую собственность в порядке приватизации. Просил суд, признать:

незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 24.05.2012 г. на основании межевого плана от 01.10.2014 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 24.05.2012 г. на основании межевого плана от 01.10.2014 г.;

незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 19.03.2015 г. на основании межевого плана от 18.03.2015 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 19.03.2015 г. на основании межевого плана от 18.03.2015 г.;

незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 19.03.2015 г. на основании межевого плана от 18.03.2015 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 19.03.2015 г. на основании межевого плана от 18.03.2015 г.;

незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 19.03.2015 г. на основании межевого плана от 18.03.2015 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 19.03.2015 г. на основании межевого плана от 18.03.2015 г.;

незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015 г.;

незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ██████████, поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015 г..

В последствии истец ██████████ уточнил свои требования, а именно указал, что собственником земельных участков с кадастровыми номерами ██████████ и ██████████ согласно выписки из ЕГРП является Абдулова Б.Ж., в связи с чем просил заменить ненадлежащего ответчика Абдулова М.К., надлежащим - Абдуловой Б.Ж. Кроме того, дополнительно просил изменить площадь земельных участков с кадастровыми номерами

_____, _____, _____, _____, _____, _____ с уточненной на декларированную до внесения новых описаний местоположений границ указанных земельных участков в государственный кадастр недвижимости.

Определением _____ районного суда от 25.07.2016 года была произведена замена ненадлежащего ответчика _____ на надлежащего ответчика _____.

Определением суда от 03.10.2016 года к участию в деле в качестве ответчика был привлечен _____ по уточненному иску _____ к _____, _____, филиалу ФГУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области, о признании незаконными, недействительными и исключении из государственного кадастра недвижимости сведений об описании местоположения границ земельных участков.

Определением суда от 03.10.2016 года было принято к производству исковое заявление третьего лица с самостоятельными требованиями _____

_____ обратился в суд с самостоятельными требованиями к _____ _____ В обоснование своего иска указал, что решением _____ районного Совета народных депутатов № 117 от 16.04.1991 г. ему на праве пожизненно наследуемого владения предоставлен земельный участок площадью 33 га для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на территории _____ сельсовета _____ района _____ области. В целях закрепления земельного участка на местности был составлен План землепользования колхоза «_____» _____ района. Из данного плана можно идентифицировать местность, на которой ему был предоставлен земельный участок. Соседний земельный участок площадью 33 га был предоставлен _____. В дальнейшем размеры как его земельного участка, так и земельного участка _____, были увеличены до 37 га с предоставлением участка в его личную собственность, что подтверждается свидетельством на право собственности на землю от 26.03.1992г.. С момента предоставления ему указанного земельного участка он непрерывно использовал его в пределах площади 37 га по назначению, для сельскохозяйственного производства и выращивания бахчевых культур. При этом, участок использовался им исключительно в тех границах, которые были определены Земельным комитетом _____. До весны 2016 года на территории его земельного участка никто никаких сельскохозяйственных работ не осуществлял. От своего земельного участка он никогда не отказывался, третьим лицам его не отчуждал, в муниципальную собственность не передавал. В связи с тем, что он не имеет специальных юридических познаний, а в отношении его земельного участка отсутствовали какие-либо земельные споры, он не оформил принадлежащий ему земельный участок в соответствии с действующим земельным законодательством. Границы местности, на территории которой ему и _____ были предоставлены земельные участки общей площадью 74 га имеет уникальные природные границы: западная и южная граница ограничена лесополосой, восточная граница – оврагом, северная – асфальтированной дорогой. Таким образом, местность является легко распознаваемой, каких-либо подобных участков земной поверхности на территории МО _____ сельсовет не имелось и не имеется в настоящее время. От _____ ему стало известно, что на территории их земельных участков осуществляют хозяйственную деятельность третьи лица. Изучив Публичную кадастровую карту, он установил, что на территории его земельного участка в настоящий момент уточнены границы земельных участков _____, _____, _____ и _____ (_____. Считает уточнение границ земельных участков _____ и _____ на территории принадлежащего ему земельного участка является незаконным, в связи с тем, что местность, на которой были предоставлены земельные участки ему и _____, никогда не входила в состав единого землепользования колхоза «_____». Местность, на которой определены границы участков _____ и _____ и в пределах которой расположен предоставленный ему земельный участок, никогда не относилась к землям сельскохозяйственного назначения, предоставляемых членам колхоза «_____» в долевую собственность в порядке приватизации, то есть не являлась паевой землей. Решение _____ районного Совета народных депутатов № 117 от 16.04.1991 г. и свидетельство на право собственности на землю от 26.03.1992 г., которыми ему предоставлен земельный участок площадью 37 га, вынесены до приватизации земель колхоза «Трудовой актив». При этом, на момент приватизации колхоза он уже не являлся его членом и земельный участок предоставлялся ему не в порядке приватизации как земельная доля (пай), а на основании его заявления как главе крестьянского (фермерского) хозяйства. Таким образом, территория предоставленного ему

земельного участка площадью 37 га, границы которого отражены в Плане землепользования колхоза « [] », не входила и объективно не могла входить в территорию земельных участков с кадастровыми номерами [] переданного членам колхоза в долевую собственность в порядке приватизации. Земельный участок [] также никогда не располагался на территории его земельного участка. Просит суд, признать незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка:

с кадастровым номером [] поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [] поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015 г.;

с кадастровым номером [] поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [] поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г.;

с кадастровым номером [] изменения в государственный кадастровый учет которого внесены 10.07.2013 г.. Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [] изменения в государственный кадастровый учет которого внесены 10.07.2013 г.;

изменить площадь земельных участков с кадастровыми номерами [] с уточненной на декларированную до внесения новых описаний местоположений границ указанных земельных участков в государственный кадастр недвижимости.

В судебном заседании истец - третье лицо по иску [] и его представитель Горяинов А.А. уточненные иски поддержали в полном объеме и по изложенным основаниям просили их удовлетворить, против удовлетворения исковых требований [] не возражали.

Ответчик [] в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, по правилам главы 10 ГПК РФ, о причинах неявки суд не уведомляла, представила заявление в котором просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель ответчика [] действующий на основании доверенности, в судебном заседании показал что, проект перераспределения земельных участков не является правоустанавливающим документом подтверждающим место нахождения земельных участков. Более того, проект перераспределения земельных участков и выкопировка между собой не согласуются. Что касается земельного участка [], то в соответствии с выкопировкой он не может совпадать с местоположением земельного участка [], это можно установить, если наложить выкопировку земельного участка [] на кадастровую карту. Просил в удовлетворении исковых требований как [] так и [] отказать.

Ответчик [] в судебном заседании уточненные иски [] признал в полном объеме, о чем им написано собственноручное заявление от 01.08.2016 года и 20.10.2016г., последствия признания иска, предусмотренные ст. 173 ГПК РФ ему разъяснены и понятны.

Ответчик [] в судебном заседании уточненные иски [] признал в полном объеме, о чем им написано собственноручное заявление от 20.10.2016 г., последствия признания иска, предусмотренные ст. 173 ГПК РФ ему разъяснены и понятны.

Представитель ответчика [] в лице филиала по [] области - начальник юридического отдела [] в судебное заседание не явилась, представила заявление в котором просила рассмотреть дело в отсутствие представителя, указывает, что их позиция изложена в отзыве на исковое заявление от 19.07.2016 года, против удовлетворения иска [] не возражают, указывает так же, что [] не имеет заинтересованности в исходе дела.

Третье лицо - кадастровый инженер [] в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие. В отзыве на исковое заявление от 01.08.2016 года указала, что у нее как кадастрового

инженера заинтересованности какой либо в отношении указанных земельных участков не имеется. Спорные земельные участки были образованы в счет земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения на основании 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования [] в судебное заседание не явился, о месте и времени его рассмотрения извещен надлежащим образом, представил заявление, в котором просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель [] Горяинов А.А., действующий на основании доверенности, исковые требования [] поддержал по основаниям изложенным в исковом заявлении и просил их удовлетворить.

Ответчик [] о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, по правилам главы 10 ГПК РФ, представил заявление, в котором исковые требования [] признал, последствия признания иска, предусмотренные ст. 173 ГПК РФ ему разъяснены и понятны, просил так же рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель третьего лица- администрации [] [], действующий на основании доверенности, в судебное заседание не явился, о времени и месте его рассмотрения извещен надлежащим образом, представил заявление в котором просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд рассматривает дело в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

В силу ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В силу ч. 7 ст. 36 Земельного кодекса РФ 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.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" N 221-ФЗ от 24.07.2007 г. государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе.

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.

Согласно ст. 16 этого же Закона, 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, 10 - 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

В результате кадастровых работ кадастровый инженер передает заказчику таких кадастровых работ, в частности, межевой план земельного участка (ст. 37 этого же Закона).

Согласно статье 3 Гражданского процессуального кодекса РФ, 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. 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;

Согласно ч. 1 ст. 60 Земельного кодекса РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

Согласно ч. 2 ст. 60 Земельного кодекса РФ Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

9

Из проекта перераспределения земельных участков предоставленной [redacted] [redacted] усматривается что земельные участки принадлежащие [redacted] и [redacted] являются смежными (участки №7 и №8).

Границы местности, на территории которой [redacted] и [redacted] были предоставлены земельные участки общей площадью 74 га имеют уникальные природные границы: западная и южная граница ограничена лесополосой, восточная граница – оврагом, северная – асфальтированной дорогой. Таким образом, местность является легко распознаваемой, каких-либо подобных участков земной поверхности на территории МО [redacted] сельсовет не имеется, что подтверждается тем же проектом перераспределения земельных участков, а так же публичной кадастровой картой.

В судебном заседании в качестве свидетеля был допрошен [redacted] который показал, что в 90-х годах он работал у [redacted], вспахивал ему землю. У [redacted] и [redacted] смежные земельные участки, расположены рядом друг с другом и имеют уникальные природные границы, а именно с одной стороны отделены автомобильной дорогой, с другой лесополосой. Никаких других земельных участков в том месте не имеется.

Оснований не доверять показаниям свидетеля у суда не имеется, поскольку он не заинтересован в исходе дела, предупреждался об ответственности за дачу заведомо ложных показаний.

В судебном заседании установлено, что [redacted] и [redacted] не являлись участником долевой собственности, предоставленные им земельные участки никогда не входил в паевые земли, решение [redacted] районного Совета народных депутатов № 116 от 16.04.1991 г., а также решение [redacted] районного Совета народных депутатов № 117 от 16.04.1991 г. которыми [redacted] и [redacted] были предоставлены земельные участки площадью 37 га каждому, вынесены до приватизации земель колхоза «[redacted]». При этом, на момент приватизации колхоза они уже не являлись его членами, и земельные участки предоставлялись им не в порядке приватизации как земельная доля (пай), а на основании заявления как главам крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, оснований отслеживания извещений о необходимости согласования проектов межевания ни у [redacted] ни у [redacted] не имелось. Земельный участок с кадастровым номером [redacted] принадлежащий [redacted] в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" является учтенным, как и земельный участок, принадлежащий [redacted], соответственно права [redacted] и [redacted] нарушаются в результате наличия в государственном кадастре недвижимости описания местоположений границ земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] которые сформированы с нарушением действующего законодательства.

Согласно ч.1 ст.39 ГПК РФ, истец вправе изменить основания или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут закончить дело мировым соглашением.

Согласно ч. 2 ст. 68 ГПК РФ признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает последнюю от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств. Признание заносится в протокол судебного заседания. Признание, изложенное в письменном заявлении, приобщается к материалам дела.

В соответствии с ч.3 ст.173 ГПК РФ, при признании ответчиком иска и принятии его судом выносится решение об удовлетворении заявленных требований.

Учитывая, что признание иска ответчиками [redacted], [redacted], [redacted] не нарушает права и законные интересы других лиц, суд считает возможным принять признание ответчиками [redacted], [redacted], [redacted] требований [redacted] и удовлетворить иски о признании [redacted] и [redacted] и удовлетворить иски о признании [redacted] и [redacted].

Исковые требования [redacted] к ответчику [redacted] также подлежат удовлетворению в полном объеме.

В удовлетворении исковых требований [redacted] к ответчику Филиалу [redacted] [redacted] суд считает необходимым отказать, поскольку Федеральная кадастровая палата по [redacted] не нарушает и не препятствует восстановлению имущественных прав истца.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] поставленные на государственный кадастровый учет 12.01.2016 г. на основании межевого плана от 29.12.2015г..

Признать незаконными и недействительными сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], изменения в государственный кадастровый учет которого внесены 10.07.2013г..

Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], изменения в государственный кадастровый учет которого внесены 10.07.2013г..

Изменить площадь земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] с уточненной на декларированную до внесения новых описаний местоположений границ указанных земельных участков в государственный кадастр недвижимости.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в [REDACTED] областной суд через [REDACTED] районный суд [REDACTED] в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья /подпись/

[REDACTED]

Мотивированный текст решения в соответствии со ст. 199 ГПК РФ изготовлен 25.10.2016г.

Судья /подпись/

[REDACTED]

