

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ

Одинцовский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи <ФИО>

при секретаре <ФИО>

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску <ФИО>., <ФИО> к <ФИО>., Администрации муниципального района области об исключении сведений из государственного кадастра недвижимости, признании права собственности на земельный участок и установлении границ земельного участка

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к <ФИО>., с учетом уточнения исковых требований просят исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о координатах поворотных точек земельных участков, расположенных по адресу: АДРЕС, с К№, общей площадью 387 кв.м., и К№, общей площадью 830 кв.м., принадлежащих на праве собственности Качалову М.А.; признать за истцами по 1/2 доле за каждым право собственности на земельный участок, общей площадью 1244 кв.м., расположенный по адресу: АДРЕС, исключив сведения из ЕГРП на тот же участок площадью 1096 кв.м.; установить границы земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности истцам по 1/2 доле каждому, расположенного по адресу: АДРЕС, по варианту № заключения судебной строительно-технической экспертизы.

В обоснование заявленных требований истцы указали, что они являются собственниками земельного участка, общей площадью 1096 кв.м., расположенного по адресу: АДРЕС. Границы земельного участка в установленном порядке не определены. Собственником смежных земельных участков по адресу: АДРЕС, с К№, общей площадью 387 кв.м., и К№, общей площадью 830 кв.м., является Качалов М.А. В ДД.ММ.ГГГГ года истцы обратились в ООО «наименование» для постановки принадлежащего им участка на кадастровый учет. Однако при проведении кадастровых работ было установлено пересечение границ с земельными участками ответчика, а также выявлены кадастровые ошибки при постановке на кадастровый учет смежных землепользователей и несоответствие кадастровых границ фактическим границам. Ввиду того, что участки ответчика частично учтены в фактических границах земельного участка истцов, истцы лишены возможности поставить на кадастровый учет свой земельный участок в существующих границах, в связи с чем, были вынуждены обратиться в суд.

Истцы: <ФИО> и <ФИО> в судебное заседание не явились, их представитель в судебном заседании на уточненных исковых требованиях настаивала в полном объеме.

Ответчик: <ФИО> в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен судом надлежащим образом, доказательств уважительности причины неявки суду не представил.

Ответчик: Администрация муниципального района области о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом, своего представителя в суд не направила.

Третье лицо: <ФИО> в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила.

Третьи лица: Администрация г.п..... муниципального района области, ФГБУ "Зе лицо" о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, своих представителей в суд не направили.

Суд с учетом мнения представителя истцов счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Выслушав представителя истцов, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Основания возникновения гражданских прав и обязанностей предусмотрены [ст.8 Гражданского кодекса РФ](#).

В соответствии со [ст.12 Гражданского кодекса РФ](#) защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным решения собрания; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

Постановлением Главы администрации пос..... района области № от ДД.ММ.ГГГГ. за домовладением АДРЕС закреплён земельный участок по фактическому пользованию площадью 1096 кв.м. в следующих границах: "границы" ; в собственность для ИЖС и хоз.построек бесплатно предоставлен земельный участок Ждановой В.В. и Жданову С.Е. площадью 1096 кв.м. в равных долях для совместного пользования с согласия совладельцев(том 1 л.д.16), на основании данного постановления истцам ДД.ММ.ГГГГ. выданы свидетельства о государственной регистрации права(том 1 л.д.14,15)

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с К№, расположенном по адресу: АДРЕС, границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства(том 1 л.д.18)

<ФИО> является собственником земельных участков, общей площадью 830 кв.м. и 387 кв.м., расположенных по адресу: АДРЕС(том 1 л.д.190,191) Земельные участки по адресу: АДРЕС, прошли кадастровый учет и им присвоены кадастровые номера: К№, площадью 830 кв.м., и К№, площадью 387 кв.м.(том 1 л.д.55-59,60-64)

Из заключения кадастрового инженера ООО «наименование» <ФИО> от ДД.ММ.ГГГГ. следует, что им была проведена кадастровая съемка земельных участков с К№, №, №, №, расположенных по адресу: АДРЕС, в результате которой выявлено несоответствие фактических границ указанных участков с данными, содержащимися в ГКН. Общая площадь наложения кадастров К№ и № на земельный участок, расположенный по адресу: АДРЕС, принадлежащий на праве собственности <ФИО>. и <ФИО>., составляет 213 кв.м.(том 1 л.д.37-38, 39-47)

На основании ст.5 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер. Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Статьей 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" предусмотрен перечень состава сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.

В силу ст. 16 Федерального закона от 24.07.2007 N 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.

В соответствии со ст. 26 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" осуществление кадастрового учета приостанавливается, в том числе, в случае, если: одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости).

В ходе судебного разбирательства судом была назначена экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «наименование2» <ФИО>

Согласно заключению эксперта ООО «наименование2» <ФИО> № при проведении экспертного осмотра проведена контурная геодезическая съемка территории земельного участка при доме № по Виндавскому проспекту, определено местоположение фактических границ земельного участка и расположенных на нем строений. Составлен чертеж границ приложение 2. Площадь земельного участка в определенных экспертом по фактическому пользованию границах составила 1244 кв.м. В таблице 1.1 указаны координаты поворотных точек, дирекционные углы и длины линий, расчет площади по координатам поворотных точек. В соответствии с правоустанавливающими документами площадь земельного участка АДРЕС составляет 1096 кв.м. Фактическая площадь земельного участка с К№, составившая 1244 кв.м, не соответствует площади по правоустанавливающим документам: больше ее на 148 кв.м (1244-1096=148), при размере допустимого расхождения ± 12 кв.м. В соответствии со сведениями ГКН границы земельного участка с К№ не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в материалах гражданского дела не имеется документов, указывающих на местоположение (координаты) поворотных точек границ участка на момент его

образования (передачи в собственность). По этой причине не представляется возможным провести исследование на соответствие фактического местоположения границ правоустанавливающим документам, невозможно определить где и на сколько могли измениться границы земельного участка. Проведено исследование конфигурации фактических границ земельного участка Виндавский проспект дом № конфигурации земельного участка, указанной в Постановлении Главы администрации пос. от ДД.ММ.ГГГГ. № и на Плана БТИ по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ. На чертеж границ приложение 2 пунктирной линией красного цвета ориентировочно нанесена граница земельного участка по линейным размерам из Постановлении от ДД.ММ.ГГГГ. №. Как видно на чертеже, фактическая конфигурация границ земельного участка изменена: появилась граница по точкам 6-7 размером 1,60м. Общий линейный размер границы со смежным земельным участком (АДРЕС) составил 55,26м ($49,85+5,41=55,26$), что соответствует размеру 55,00м по Плану БТИ при точности определения 0,28м. Общий линейный размер границы с шоссе составил 41,50м ($7,13+20,20+12,17=41,50$), что не соответствует размеру 42,00м по Плану БТИ: меньше его на 0,50м при точности определения 0,21м?. Общий линейный размер границы с Виндавским проспектом составил 72,78м ($36,93+3,33+20,32+12,20=72,78$), что соответствует размеру 73,10м по Плану БТИ: разница 0,32м укладывается в точность определения 0,37м?. Экспертом также определена площадь контура с размерами, указанными в Постановлении Главы администрации пос. от ДД.ММ.ГГГГ. №: треугольника со сторонами 55,00м, 42,00м, 73,10м. Площадь контура составила 1147 кв.м, что не соответствует площади по правоустанавливающим документам 1096 кв.м: больше ее на 51 кв.м. В результате проведенного исследования эксперт приходит к выводу, что невозможно однозначно определить причины увеличения площади земельного участка Виндавский проспект дом № и указать где и на сколько изменились границы. Возможны следующие причины несоответствия площади: неверное определение площади земельного участка по фактическому пользованию при передаче его в собственность; изменение границ земельного участка по границе с шоссе или по границе с АДРЕС. В домовладение АДРЕС входит четыре земельных участка: земельные участки с кадастровыми номерами К№, К№, К№ – собственность Качалова М.А.; земельный участок с кадастровым номером К№ – собственность <ФИО> При проведении экспертного осмотра у эксперта отсутствовал доступ на территорию земельных участков АДРЕС. По этой причине не представляется возможным определить фактическую площадь данных земельных участков и провести исследование на соответствие их фактической площади сведениям ГКН. Экспертом проведено исследование на соответствие местоположения только доступных для исследования границ земельного участка при АДРЕС: смежной границы с земельным участком АДРЕС, границы с шоссе и границы с проспектом. Критерием соответствия фактического местоположения (координат) поворотных точек границ участка сведениям ГКН следует считать величину предельной ошибки положения межевого знака, равной удвоенному значению средней квадратической ошибки положения межевого знака $Mt=0,10\text{м}$ (для земель поселения), т.е. 0,20м (Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Федеральной службой земельного кадастра России ДД.ММ.ГГГГг., п. 15, таблица 1, п.1, Приказ Минэкономразвития России от ДД.ММ.ГГГГ №). На чертеже границ приложение 2 пунктирной линией зеленого цвета указано местоположение границ земельных участков с К№, К№, К№, К№ по сведениям ГКН. Как видно на чертеже, фактическое местоположение поворотных точек, определенное при проведении экспертного осмотра, не соответствует местоположению соответствующих точек по сведению ГКН. Результаты сравнения приведены в таблице 3.1. Фактические границы земельного участка АДРЕС определенные экспертом при проведении осмотра, пересекаются с границами земельных участков с К№ и К№, определенными по сведениям ГКН. Составлен чертеж границ приложение №, на котором части земельных участков с К№ и К№ с наложением на

фактические границы земельного участка АДРЕС выделены желтым цветом. Площадь части земельного участка с К№ с пересечением с фактическими границами земельного участка Виндавский проспект дом № составила 171 кв.м. Площадь части земельного участка с К№ с пересечением с фактическими границами земельного участка АДРЕС составила 33 кв.м. В таблице 4.1 приведены геодезические координаты поворотных точек (в системе координат МСК-№) и расчет площади контуров по координатам поворотных точек. Экспертом разработано три варианта установления границ земельного участка АДРЕС с К№ Вариант № с учетом сохранения линейных размеров границ, указанных в Постановлении Главы администрации АДРЕС от ДД.ММ.ГГГГ. № с изменением площади земельного участка. Чертеж границ приложение 4. Координаты поворотных точек приведены в таблице 5.1; Вариант № с учетом сохранения площади земельного участка 1096 кв.м в соответствии с правоустанавливающими документами. Чертеж границ приложение 2. Координаты поворотных точек приведены в таблице 5.2; Вариант № по фактическому пользованию. Чертеж границ приложение 3. Координаты поворотных точек приведены в таблице 5.3. Следует учесть, что в случае утверждения границ земельного участка АДРЕС с К№ в границах по любому из предложенных вариантов сведения о местоположении границ земельного участка невозможно будет внести в ГКН без устранения пересечения границ с земельными участками К№ и К№. Пересечение границ может быть устранено путем исключения из ГКН сведений о местоположении границ земельных участков с К№ и К№ полностью или путем исключения в ГКН из границ земельных участков с К№ и К№ пересекающихся с границами земельного участка АДРЕС частей (том 2 л.д.39-67)

Суд принимает в качестве допустимого доказательства заключение эксперта в рассматриваемом деле, поскольку оно является обоснованным, мотивированным, выполнено на основании осмотра, сопоставления полученных при осмотре сведений с данными материалов дела, лицом, имеющим необходимую квалификацию.

Таким образом, судом установлено, что имеет место не соответствие фактической смежной границы, разделяющей земельные участки сторон, а также фактических внешних границ земельных участков по адресу: АДРЕС, сведениям, содержащимся в отношении данных границ в ГКН по земельным участкам с К№ и К№, а также наложение границ по сведениям ГКН земельных участков с К№ и К№ на фактические границы земельного участка АДРЕС, данный факт установлен заключением эксперта, а также подтверждается заключением кадастрового инженера, в связи с чем, суд приходит к выводу, что результаты межевания земельных участков ответчика <ФИО> и сведения ГКН являются недействительными, и сведения о координатах поворотных точек земельных участков с К№, площадью 387 кв.м., и с К№ площадью 830 кв.м., расположенных по адресу: АДРЕС, принадлежащих на праве собственности <ФИО>., подлежат исключению из государственного кадастра недвижимости.

Из Решения совета народных депутатов района области от ДД.ММ.ГГГГ. № следует, что за домовладением АДРЕС был закреплен земельный участок по фактическому пользованию площадью 2730 кв.м. в следующих границах: по фасаду 41,20м, по левой меже 54,80 м, поворот на юго-восток 23,20м, поворот на юго-запад 37,70м, по правой меже 51,70м(том 2 л.д.11)

Согласно заключению эксперта, длина фактической границы земельного участка АДРЕС по фасаду составляет 41,14м, что соответствует размеру границы по решению совета народных депутатов 41,20м, с учетом допустимой погрешности. Таким образом, доводы ответчика о том, что истцами смежная граница неоднократно передвигалась и увеличение площади их участка имеет место в результате самозахвата участка ответчика,

суд находит несостоятельными. Данные доводы также опровергаются заключением эксперта, которым установлено, что общий линейный размер границы земельного участка истцов со смежным земельным участком (АДРЕС) составил 55,26м, что соответствует размеру 55,00м по Плану БТИ при точности определения 0,28м; общий линейный размер границы с АДРЕС составил 41,50м, что не соответствует размеру 42,00м по Плану БТИ: меньше его на 0,50м при точности определения 0,21м; общий линейный размер границы с Виндавским проспектом составил 72,78м, что соответствует размеру 73,10м по Плану БТИ: разница 0,32м укладывается в точность определения 0,37м.

Доводы ответчика о том, что экспертиза была проведена с нарушениями и без участия ответчика и третьего лица, суд находит несостоятельными, поскольку экспертом неоднократно назначался экспертный осмотр, о чем все лица извещались надлежащим образом, однако ни <ФИО>., ни <ФИО>. не обеспечили доступ эксперта на земельные участки по адресу: АДРЕС, фактически уклонившись от производства экспертизы.

Доводы ответчика о том, что увеличение площади земельного участка истцов произошло вследствие захвата части земельного участка ответчика, суд находит несостоятельными, доказательств тому представлено не было. Кроме того, как указано выше, размер фактической фасадной границы земельного участка по АДРЕС не изменен по сравнению с размером границы при его предоставлении.

В соответствии со ст.4 Федерального закона РФ «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» от 25.10.2001г. №137-ФЗ гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании п. 9 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "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.

В ходе судебного разбирательства установлено, что при предоставлении земельного участка истцам в границах, как указано в постановлении: по АДРЕС, по АДРЕС и по меже соседнего участка 55,0м, неверно была определена его площадь, а именно участок в указанных границах предоставлялся площадью 1096 кв.м., а согласно заключению эксперта площадь контура с размерами, указанными в Постановлении Главы администрации пос. от ДД.ММ.ГГГГ. №: треугольника со сторонами 55,00м, 42,00м, 73,10м, составила 1147 кв.м., при этом экспертом определены следующие причины несоответствия площади: неверное определение площади земельного участка по фактическому пользованию при передаче его в собственность; изменение границ

земельного участка по границе с шоссе или по границе с проспектом. Таким образом, экспертом установлено, что увеличение площади земельного участка истцов произошло не за счет земельного участка ответчика.

В соответствии с п.1 ч.5 ст.27 Федерального закона «О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ» от 24.07.2007г. №221-ФЗ при кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости;

Решением Совета депутатов муниципального района области от 18 августа 2006г. №13/10 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В АДРЕС» установлены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в АДРЕС. 1.1. Для индивидуального жилищного строительства минимальный размер земельного участка 0,0800 га, максимальный - 0,2500 га. 1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства минимальный размер земельного участка 0,0600 га, максимальный - 0,2500 га.

Из представленных документов усматривается, что вид разрешенного использования спорного земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Согласно заключению эксперта площадь земельного участка, расположенного по адресу: АДРЕС, по фактическому пользованию составляет 1244 кв.м., а по правоустанавливающим документам площадь 1096 кв.м., разница составляет 148, при этом площадь земельного участка в указанных в постановлении размерах составляет 1147 кв.м., разница с фактической площадью составляет 97 кв.м., и данные величины не превышают предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.

В силу [ст. 59 ЗК РФ](#) признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

На основании вышеизложенного, а также учитывая то обстоятельство, что при закреплении земельного участка за домовладением 11 по Виндавскому проспекту неверно

была определена его площадь, при этом фактическая смежная граница между участками истцов и ответчика не изменилась, суд находит требования истцов о признании за ними права собственности на земельный участок по фактическому пользованию, площадью 1244 кв.м., обоснованными и подлежащими удовлетворению, а границы земельного участка подлежащими установлению по варианту № заключения эксперта. При этом суд отклоняет варианты № и № установления границ земельного участка по заключению эксперта, поскольку при данных вариантах внешняя граница земельного участка истцов по Виндавскому проспекту проходит по имеющемуся строению.

Доводы ответчика <ФИО> о пропуске истцами сроков исковой давности суд находит несостоятельными, поскольку требования об оспаривании решения Кадастровой палаты не заявлено.

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что исковые требования Жданова С.Е. и Ждановой В.В. основаны на законе и подлежат удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 12, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о координатах поворотных точек земельных участков с К№, площадью 387 кв.м., и с К№, площадью 830 кв.м., расположенных по адресу: АДРЕС, принадлежащих на праве собственности <ФИО>

Признать за <ФИО>. и <ФИО> право собственности по 1/2 доле за каждым на земельный участок, площадью 1244 кв.м., расположенный по адресу: АДРЕС, исключив сведения из ЕГРП на тот же участок, площадью 1096 кв.м.

Установить границы земельного участка, площадью 1244 кв.м., расположенного по адресу: АДРЕС, принадлежащего на праве общей долевой собственности <ФИО> и <ФИО> в равных долях, по варианту № заключения эксперта №:

По границе с шоссе:

"границы"

По границе с проспектом:

"границы"

По границе с земельным участком АДРЕС:

"границы"

Координаты поворотных точек:

Назв.точе	Координаты	
к	X	Y

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Федеральный судья:

<ФИО>

Мотивированное решение составлено ДД.ММ.ГГГГ.