

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Всеволожский городской суд Ленинградской области в составе председательствующего судьи Мартыновой С.А., при секретаре Андреенко В.С., с участием представителя истца Федотовой Л.В. – Харламова Д.И., представителя ответчика Бараповой Т.А. – Барапова А.Л., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Федотова Лариса Викторовна к Бараповой Татьяне Анатольевне о признании результатов межевания земельного участка недействительным об установлении смежной границы между земельными участками, установил:

истец Федотова Л.В. обратилась в суд с иском, в котором с учетом внесенных в него изменений просит признать результаты межевания земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: Ленинградская область, [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] недействительными, и установить местоположение смежной границы между земельными участками [REDACTED] и № [REDACTED] по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

[REDACTED], согласно заключению экспертизы от 03.02.2016г., в следующих координатах характерных точек: т. - х [REDACTED], у [REDACTED], т. - х [REDACTED], у [REDACTED]; т. - х [REDACTED], у [REDACTED]; т. - х [REDACTED], у [REDACTED].

В обосновании исковых требований указала, что она в 1999г. приобрела земельный участок площадью 1240 кв.м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, [REDACTED].

[REDACTED] Она установила по периметру забор из сетки-рабица по границам, указанным в свидетельстве на право собственности на землю. Данный забор установлен более 15 лет. Земельный участок № [REDACTED] по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

[REDACTED], принадлежит ответчику Бараповой Т.А. При проведении кадастровых работ земельного участка № [REDACTED] не учтено фактическое местоположение смежной границы между земельными участками № [REDACTED] и [REDACTED], а именно, забор, что нарушает инструкцию по межеванию и ст. 38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В связи с чем, она считает межевание земельного участка № [REDACTED] недействительным. С нею не согласовывали местоположение спорной границы, как того требует законодательство, а публикация извещения о проведении собрания по согласованию указанной границы допускается в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о почтовом адресе заинтересованного лица или получения уведомление о невозможности вручения. Сведения о ее почтовом адресе имелись в ЕГРП, т. к. она приобрела участок в 1999г., тем не менее, она не была

извещена. Таким образом, кадастровый учет земельного участка № [REDACTED] является недействительным. Когда она в 2014г. провела межевание принадлежащего ей земельного участка, то узнала, что Баранова Т.А. изменила конфигурацию земельного участка № [REDACTED], отняла угол земельного участка № [REDACTED] площадью 10 к в.м, сдвинув общую границу вглубь земельного участка № [REDACTED]. Вдоль смежной границы между земельными участками №№ [REDACTED] и [REDACTED] 15 лет назад возведены сарай и дровяник, которые согласно межевому плану на земельный участок № [REDACTED], частично расположены на территории земельного участка № [REDACTED]. При таком положении, она просит установить смежную границу между земельными участками № [REDACTED] и [REDACTED] по вышеуказанному адресу по фактическому пользованию сложившемуся 15 лет назад.

Представитель истца Федотовой Л.В. - Харламова Д.И. в судебное заседание явился, поддержал доводы, изложенные в исковом заявлении, и просил удовлетворить исковые требования.

Представитель ответчика Барановой Т.А. - Баранова А.Л. в судебное заседание явился, просил отказать в удовлетворении исковых требований, поскольку отсутствуют правовые основания, а также отсутствуют доказательства нарушения прав истца действиями ответчика.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав материалы дела № 2- 802/17, материалы дела № 2-143/16, суд приходит к следующему:

Из материалов дела усматривается, что Федотова Л.В. приобрела у Цыпкина А.В. земельный участок площадью 1240 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

[REDACTED], СНТ «[REDACTED]» (Нижнее поле), и находящийся на нем садовый дом с надворной постройкой - дощатым сараев, на основании договора купли-продажи от 9.07.1999г.

В чертеже границ земельного участка № [REDACTED] по вышеуказанному адресу, являющийся неотъемлемой частью договора купли-продажи, указана площадь земельного участка - 1240 кв.м и линейные размеры. Право собственности за истцом Федотовой Л.В. зарегистрировано право собственности на земельный участок площадью 1240 кв.м по вышеуказанному адресу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации прав от 19.07.1999г. (л.д. 74-76).

Впоследствии за истцом Федотовой Л.В. зарегистрировано право собственности на земельный участок площадью 1311 кв.м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

[REDACTED], СНТ «[REDACTED]», № [REDACTED], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 09.03.2015г.

Ответчик Баранова Т.А. является собственником земельного участка площадью 1005 кв.м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

[REDACTED], СНТ «[REDACTED]», № [REDACTED], на основании постановления Главы администрации Всеволожского района Ленинградской области от 18.12.1995г. № [REDACTED], что подтверждается свидетельством на право собственности на землю.

В силу пункта 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются в судебном порядке. В частности, к таким спорам относятся споры смежных землепользователей о границах земельного участка.

Согласно ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе, в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем, в частности, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ст. 11.1 ЗК РФ (действующего до 1.03.2015г.) земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В силу части 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных названным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Как установлено в судебном заседании, правоотношения сторон полностью сформировались в период действия ст. 38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ, согласно п.п.8-10 которого 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. Образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

На момент принятия решения судом аналогичные нормы

предусмотрены ст.22 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 23.07.2015г. №218-ФЗ, согласно которой 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. 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 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.

Согласно ст. 39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ.

Согласно ст. 39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ.

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности.

В соответствии со ст. 40 «О государственном кадастре недвижимости» результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 43 Закона N 218-ФЗ государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Из материалов межевого дела от 15.08.2013г., изготовленного », на земельный участок № площадью 1105 кв.м с кадастровым номером расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

», следует, что проведено межевание указанного земельного участка, границы участка со всеми смежными землепользователями согласованы, что подтверждается актом установления и согласования границ указанного земельного участка, в т.ч. со смежными землепользователем Федотовой Л.В. путем опубликования извещения о проведения собрания о согласовании границы земельного участка в газете «Всеволожские Вести» № 49 от 12.07.2013г.

Произведен государственный кадастровый учет земельного участка № площадью 1105 кв.м по вышеуказанному адресу, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке.

Истец Федотова Л.В. обратилась в 2014г. в геодезическую организацию ООО « », выполнены кадастровые работы в связи с уточнением местоположения границ земельного участка № по вышеуказанному адресу и 29.10.2014г. составлен межевой план земельного участка № и площадь земельного участка составила 1311 кв.м.

Произведен государственный кадастровый учет земельного участка № площадью 1311 кв.м по вышеуказанному адресу, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке от 13.01.2015г..

Ранее рассматривалось гражданское дело № 2-143/16 по иску Федотова Л.В. к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Рореестра» по Ленинградской области, Барановой Т.А. об исправлении ошибок и восстановлении границы и конфигурации земельного участка.

Решением по указанному гражданскому делу в удовлетворении исковых требований Федотовой Л.В. отказано.

При рассмотрении дела № 2-143/16 по иску Федотова Л.В. к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Рореестра» по Ленинградской области, Барановой Т.А. об исправлении ошибок и восстановлении

границы и конфигурации земельного участка, проведена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертизы следует, что фактическое землепользование участка с кадастровым номером по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

е, СНТ « », № , определяется установленными по его периметру ограждениями . Площадь земельного участка № в границах существующих ограждений составила 1274 кв.м.

Местоположение границ и площадь земельного участка № по фактическому землепользованию не соответствует юридической, указанной в правоустанавливающих документах (свидетельство на право собственности на землю - чертеж), и сведениям государственного кадастра недвижимости о данном участке (см. Рис. 4, 5).

Площадь земельного участка № , указанная в свидетельстве на право собственности на землю, выданное предыдущему владельцу участка - 1240 кв.м. Площадь земельного участка № , установленная в ходе его межевания, и сведения о которой содержатся в базе ГКН - 1311 кв.м.

Фактическое землепользование участка с кадастровым номером по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

СНТ « », № , определяется установленными по его периметру ограждениями, за исключением общей границы со смежным участком № , которая при проведении съемки, была указана представителем ответчика. Площадь земельного участка № в границах существующих ограждений и указанных представителем ответчика, составила 1198 кв.м.

Местоположение границ и площадь земельного участка № по фактическому землепользованию не соответствует юридической, указанной в правоустанавливающих документах (свидетельство на право собственности на землю - чертеж), и сведениям государственного кадастра недвижимости о данном участке (Рис. 4, 5).

Площадь земельного участка № , указанная в свидетельстве на право собственности на землю - 1005 кв.м. Площадь земельного участка № , установленная в ходе его межевания, и сведения о которой содержатся в базе ГКН - 1105 кв.м.

Местоположение границы земельного участка, находящегося на землях садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, а при отсутствии такого документа - из сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании.

При рассмотрении спора о признании результатов межевания недействительными устанавливается не только факт нарушения закона, выражившегося в отсутствии подписи смежного землепользователя в акте согласования границ при проведении кадастровых работ, но и правовые последствия такого нарушения.

В связи с тем, что судебной защите в силу статьи 11 ГК РФ и статьи 3 ГПК РФ подлежит только нарушенное право, суд проверяет, в какой мере

установление границ земельного участка ответчика при проведении кадастровых работ без соответствующего согласования могло нарушить права и законные интересы истца.

Материалами кадастрового дела на земельный участок подтверждается факт составления межевого плана указанного земельного участка, согласования его границ со смежными землепользователями, в том числе, с собственником земельного участка , путем опубликования извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ в газете «Всеволожские вести» № 49 от 12.07.2013г.

Указанный порядок согласования местоположения границ земельного участка соответствует положениям ч. 8 ст. 39 ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

В заключении экспертизы , проведенной в рамках гражданского дела № 2-143 /16 , указано установлении местоположения характерных точек , определяющих общую границу земельных участков № и № по фактическому пользованию , влечет уменьшение площади земельного участка № на 10.5 кв.м увеличение площади земельного участка № , которая составит 1322 кв.м, при этом первоначальная площадь земельного участка , принадлежащего истцу, составляла до проведения кадастровых работ в связи с уточнением границ принадлежащего ей земельного участка - 1240 кв.м.

Оценив представленные доказательства в совокупности с установленными обстоятельствами, суд приходит к выводу, что не нашло подтверждение нарушение прав истца установление границ земельного участка ответчика при проведении кадастровых работ , а поэтому требования истца не подлежат удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 194 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении исковых требований о признании результатов межевания земельного участка с кадастровым номером , по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, , № , недействительным, и установлении местоположение смежной границы между земельными участками №№ и № по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, СНТ , согласно заключению экспертизы в следующих координатах характерных точек, Федотовой Ларисе Викторовне - отказать.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Всеволожский городской суд Ленинградской области.

Судья:

Марко
Решение Всеволожского городского суда
Ленинградской области отменено,
определение судебной коллегии по
кругу гражданских дел от 11 октября
2014г.

