

Дело №2-1068/2022
УНД 48RS0005-01-2022-000894-25

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 декабря 2022 года
Липецкий районный суд Липецкой области в составе
председательствующего судьи Мартышовой С.Ю.
при секретаре Васильевой Я.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Торшина Валерия Стефановича к Теслюкович Галине Викторовне, Китаеву Алексею Николаевичу об установлении границ земельного участка согласно межевому плану, устранении препятствий в пользовании земельным участком.

УСТАНОВИЛ:

Истец Торшин В.С. обратился в суд с иском к Теслюкович Г.В., Китаеву А.Н. (с учетом уточнения исковых требований в порядке ст.39 ГПК РФ) об установлении смежной границы принадлежащему ему земельному участку, с кадастровым номером 48:13:1260207:18, расположенному по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Кругогорье, ул.2-я Трудовая, д.9 и земельного участка ответчиков расположенного по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Кругогорье, ул.2-я Трудовая, д.12 согласно межевому плану, подготовленному кадастровым инженером Пантелеевым Ю.В. от 06.06.2022 года; устранении препятствий в пользовании земельным участком путем возложения на ответчиков обязанности по демонтажу ограждения (забора), установленного по смежной границе земельных участков, указывая, что он является собственником указанного земельного участка, площадью 2394кв.м. с кадастровым номером 48:13:1260207:18. Границы земельного участка были установлены на местности согласно плану земельного участка, отраженного в техническом паспорте на дом, составленном 02.02.2000. В результате осуществления кадастровых работ по уточнению границы принадлежащему ему земельного участка было установлено, что часть принадлежащему ему земельного участка была необоснованно включена в состав земельного участка ответчиков. В соответствии с планом принадлежащему ему земельного участка, отраженного в техническом паспорте на дом, границы земельного участка имеют правильную геометрическую форму в виде прямых линий. Сведения о границах земельного участка ответчиков, внесенные в ЕГРН, согласно чертежу, составленному кадастровым инженером, смежная граница имеет изломы, в результате произошло наложение земельного участка ответчиков на его земельный участок, тогда как граница между земельными участками до межевания имела прямую линию. Искажение фактической границы его земельного участка возникло в следствие того, что межевание земельного участка ответчиков проведено без его извещения и без согласования с ним границ земельного участка; при межевании земельного участка кадастровый инженер не внес в межевой план сведения о принадлежании ему земельному участку. Фактически ответчик в настоящее время самовольно захватил часть принадлежащему ему земельного участка площадью 2394кв.м., установив ильбу его земельного участка металлический забор.

В судебном заседании представитель истца по доверили Ефремов С.Н. исковые требования поддержал, ссылаясь на доводы, изложенные в исковом заявлении; просил установить спорную смежную границы по варианту №2 судебной землеустроительной экспертизы.

Ответчица Теслюкович Г.В. в судебном заседании исковые требования признала, о чём дала суду соответствующую подпись.

В судебное заседание истец Торшин В.С., ответчик Китаев А.Н. не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены своевременно и надлежащим образом; суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствии неявившихся лиц.

Выслушав представителя истца, ответчицу Теслюкович Г.В., исследовав письменные материалы дела в их совокупности, суд приходит к следующему.

В силу ст.39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск. Суд не принимает признание ответчиком иска, если оно противоречит закону или нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

В соответствии с ч.3 ст.173 ГПК РФ при признании ответчиком иска и принятия его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Суд полагает необходимым принять признание иска ответчицы Теслюкович Г.В., поскольку такое признание не противоречит закону и не нарушает прав и охраняемых законом интересов третьих лиц. Последствия признания иска ответчицы Теслюкович Г.В. разъяснены и поняты.

В силу ст. 304 ГК РФ собственик может требовать устранения всяких нарушенений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

С 1 января 2017 года вступила в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ), который применяется к правоотношениям, возникшим после для его вступления в силу, а также по правоотношениям, возникшим до дня его вступления в силу, но к тем правам и обязательствам, которые возникнут после для его вступления в силу.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенных в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимым имуществом, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

В силу статей 7, 8 указанного закона Единый государственный реестр недвижимости состоит, в числе прочего, из реестра объектов недвижимости (кадастровый недвижимости), включающий характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, описание местоположения объекта недвижимости, площадь земельного участка, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Аналогичные положения содержались в статье 12 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в статьях 1, 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ, утративший силу с 1 января 2017 года).

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию (часть 4.2 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года N221-ФЗ; часть 2 статьи 8 ФЗ от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ).

Местоположение границ земельного участка в силу пункта 7 статьи 38 ФЗ N 221-ФЗ (в редакции, действовавшей до 01 января 2017 года), части 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Как следует из пункта 2 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", к основным сведениям, об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Установление судом границ земельного участка позволяет провести его окончательную, индивидуализацию и поставить его на соответствующий государственный учет, создает

определенность в отношениях по использованию заинтересованными лицами смежных земельных участков.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре недвижимости) местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию заинтересованными лицами - правообладателями земельных участков, границы которых одновременно служат границами земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ; местоположение границ земельных участков подлежит в установленном этом законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами.

С 01 января 2017 года исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, урегулировано статьей 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ.

В соответствии с указанной нормой воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в кадастровом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибки, содержащейся в документах, направленных или предоставленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) организациями 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. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости (часть 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ).

Установление границ земельного участка является одним из правовых средств его индивидуализации. При этом такая индивидуализация означает, что земельный участок приводится кадастровый учет и ему присвоен соответствующий кадастровый номер, определен его местоположение, границы.

Установление границ производится в определенном порядке, в частности межеванием. В соответствии с действующим законодательством объектом земельных, гражданских, иных правоотношений земельный участок может быть при условии, что и установлением порядке определены (описаны и удостоверены) его границы.

В настоящее время государственный кадастровый учет недвижимого имущества осуществляется путем внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках на основании Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В соответствии с п. 10 ст. 22 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" N 218-ФЗ от 13.07.2015г. 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, определяющих 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.

Аналогичным образом данный вопрос регламентировался частью 9 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", действовавшего ранее.

В соответствии с ч. 8 ст. 22 Закона N 218-ФЗ 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.

Установление в судебном порядке описаний границ посредством определения координат характерных точек таких границ не приводит к изменению уникальных характеристик земельного участка. Суд не изменяет ни качественных, ни количественных характеристик участка правообладателя, а приводит существующий объем прав в соответствие с действующими земельными законодательством.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суды рассматривают и разрешают исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.

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.

Данная позиция подтверждается разъяснениями, содержащимися в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", согласно которым к иском о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об установлении границ земельного участка.

Судом установлено, что истец Торшин В.С. на основании договора купли-продажи от 08.05.2001 является собственником земельного участка с кадастровым номером 48:13:1260207:18, расположенному по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Круготорье, ул.2-я Трудовая, д.9, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.01.2022 года.

Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные, ранее учтенные», дата присвоения кадастрового номера - 01.01.2001 года.

Ответчики Телюкович Г.В. и Китаев А.И. являются собственниками смежного земельного участка (по ½ доле каждой) с кадастровым номером 48:13:1260207:19, расположенному по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Круготорье, земельный участок №12, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 28.10.2015.

В целях уточнения местоположения границ земельного участка с КН:18 истец Торшин В.С. обратился в ООО «Азимут» к кадастровому инженеру Пантелееву Ю.В., которым проведены кадастровые работы и подготовлен межевой план от 06.06.2022 года.

Судом установлено, что между сторонами имеется межевой спор о местоположении смежной (общей) границы земельных участков.

Для установления местоположения спорной смежной границы земельных участков сторон судом назначена судебная землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено ИП Журавлевой Е.В.

Согласно выводам судебной землеустроительной экспертизы №10/2022 от 24.11.2022, фактические границы и площадь земельных участков с КН:18 и КН:19 не соответствуют сведениям государственного кадастрового учета границ земельного участка с КН:19, причина заключается в несоответствии фактического местоположения металлического забора координатами земельного участка с КН:19 в ЕГРН; границы земельного участка с КН:19 кадастровым инженером в межевом плане от 16.03.2018 были определены по забору, о чем указано в заключении кадастрового инженера; кадастровым инженером неверно были

определенны координаты металлического забора при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка с КН:19. Причина несоответствия фактической площади и площади по ЕГРН земельного участка с КН:19 обусловлена отсутствием четко выраженной и фактически закрепленной на местности правой границы (межи), частично левой границы (межи) и тыльной границы (межи). Причина несоответствия фактической площади земельного участка с КН:18 обусловлена отсутствием четко выраженной и фактически закрепленной на местности частично правой границы (межи), частично левой границы (межи) и тыльной границы (межи).

Экспертом установлено наложение (пересечение) фактических границ земельных участков КН:18, КН:19 с границей по ГКН земельного участка с КН:19.

Возведенный ответчиками металлический забор находится за пределами документально установленных границ по данным ЕГРН земельного участка с КН:19.

Экспертом установлено, что границы земельного участка с КН:18, определенные в межевом плане от 06.06.2022, подготовленном кадастровым инженером ООО «Азимут» Пантелеевым Ю.В. не соответствуют данным государственного кадастрового учета, фактическому землепользованию, документам, подтверждающим местоположение границ земельного участка.

Экспертом разработаны два варианта установления спорной смежной границы.

В соответствии с ч. 3 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает относительность, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Оснований не доверять представляемому заключению судебной землеустроительной экспертизы у суда не имеется, поскольку оно является допустимым по делу доказательством, эксперт предупрежден об уголовной ответственности по ч. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения, у него имеется специальное высшее образование, стаж экспертной работы. Само заключение экспертизы содержит подробное описание проведенного исследования, приведены выводы, и на основании этого исследования даны исчерпывающие ответы на поставленные вопросы. При проведении экспертизы эксперт руководствовался нормами действующего законодательства.

Доказательство, опровергающее экспертное заключение не представлено.

Проанализировав содержание названного экспертного заключения, суд приходит к выводу о том, что изложенные обстоятельства указывают на наличие воспроизведенных в ЕГРН ошибок, допущенных при межевании указанных земельных участков, лицами, выполнявшими кадастровые работы, указанное пересечение границ земельных участков сторон и несоответствие сведений ЕГРН о местоположении границ этих объектов недвижимости фактическому местоположению их границ на местности является реестровой ошибкой.

В ходе рассмотрения дела судом с достоверностью установлено, что при постановке земельных участков с КН:18 и КН:19 на государственный кадастровый учет произошла реестровая (кадастровая) ошибка. Данное обстоятельство было подтверждено материалами дела и не оспаривается сторонами.

При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что при составлении межевого плана и описания границ земельных участков, принадлежащего истцу Торшину В.С., ответчиком Теслюкевич Г.В. и Китаеву А.Н. были неверно документально определены координаты местоположения границ земельных участков, вследствие чего образовалось пересечение границ земельных участков; в данном случае имеет место реестровая (ранее кадастровая) ошибка, исправление которой возможно исключением из ЕГРН сведений, в связи с чем, сведения об описании местоположения границ земельных участков с КН:18 и КН:19 подлежат исключению из ЕГРН.

С учетом выводов проведенной по делу судебной землеустроительной экспертизы, мнения сторон об установлении спорной смежной границы, суд считает целесообразным установить спорную смежную границу между земельными участками истца Торшина В.С. и ответчиком Теслюкевич Г.В. и Китаева А.Н. в соответствии со вторым вариантом

установления смежной границы между земельным участком КН:18 и земельным участком КН:19, как наиболее полно отвечающий интересам сторон с учетом расположения земельных участков на местности, расположения строений, по фактическому пользованию с учетом первичных землеустроительных документов на земельные участки, сведений БТИ, а также с учетом того, что данный вариант наиболее соответствует сложившемуся порядку пользования земельными участками, материалам первичной технической инвентаризации; данный вариант установления общей границы не нарушает чьи-либо права и законные интересы.

Поскольку судом установлено, что металлический забор, установленный ответчиками, арпованжен за пределами принадлежащего им земельного участка, требования истца об устранении прелативий путем демонтажа спорного забора подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о местоположении границ земельных участков: принадлежащего на праве собственности Торшину Валерию Степановичу с кадастровым номером 48:13:1260207:18, расположенному по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Круготорье, ул.2-я Трудовая, д.9.; принадлежащего на праве собственности Китаеву Алексею Николаевичу и Теслюкевич Галине Викторовне 48:13:1260207:19, расположенному по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Круготорье, ул.2-я Трудовая, участок №12 в части определения их границ.

Установить смежную границу земельных участков, расположенных по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Круготорье, ул.2-я Трудовая, д.9 и участок №12 в соответствии со сведениями о характерных точках границ земельного участка согласно второму варианту заключения эксперта ИП Журавлевой Е.В. № 10/2022 от 24 ноября 2022 года в координатах:

точка и400	X 396956,14, Y 1314916,79;
точка и401	X 396953,86, Y 1314937,85
точка и402	X 396950,56, Y 1314964,93
точка 47	X 396948,09, Y 1314961,23
точка 48	X 396947,61, Y 1314962,38
точка и403	X 396937,94, Y 1314975,7
точка и404	X 396932,55, Y 1314962,89
точка и405	X 396929,87, Y 1314995,82
точка и406	X 396928,32, Y 1315003,26

Обязать ответчиков Китаева Алексея Николаевича, Теслюкевич Галину Викторовну демонтировать металлический забор, установленный за пределами документально установленных границ принадлежащего им земельного участка с кадастровым номером 48:13:1260207:19, расположенного по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Круготорье, ул.2-я Трудовая, участок №12.

Решение суда может быть обжаловано в Липецкий областной суд в течении месяца со дня его вынесения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Липецкий районный суд.

Судья	6
С.Ю.Мартынова	
Мотивированное решение	
изготовлено 26.12.2022	
 Судья	
КОПИЯ ВЕРНА Подлинник находится в материалах дела № 10/2022 Решение/определение вступило в законную силу "07" 01 2023 Просите, пронумеровано и оформлено печатью на лице	

КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник находится в

материалах дела № 10/2022

Решение/определение

вступило в законную силу

"07" 01 2023

Просите, пронумеровано и

оформлено печатью на

лице

Судья

6