

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 этим 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 межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнявшим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. 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 прошёл кадастровый учёт и ему присвоен соответствующий кадастровый номер, определены 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 в установленном порядке определены (описаны и удостоверены) его границы.

В настоящее время государственной кадастровый учёт 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 описания 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 действующим земельным законодательством.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суды рассматривают и разрешают иски 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 аспектах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", согласно которым 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.Крутогорье, 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 Теслюкевич Г.В. и Китаев А.И. являются собственниками смежного земельного участка (по 1/2 доле каждый) с кадастровым номером 48:13:1260207:19, расположенному по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Крутогорье, ул.2-я Трудовая, 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 Пантелесу 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 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 координатам 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

определены 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, подготовленного кадастровым инженером ООО «Азимут» Павлевым 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 относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Оснований не доверять представленному заключению судебной землеустроительной экспертизы у суда не имеется, поскольку оно является допустимым по делу доказательством. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности по ст. 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.

Доказательств, опровергающих 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, указанные 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 земельного участка 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 описании границ земельных участков, принадлежавшего истцу Торшину В.С., ответчикам 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 ответчиков 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, арестован за пределами принадлежащего им земельного участка, требования истца об устранении препятствий 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 Стефановичу с кадастровым номером 48:13:1260207:18, расположенному по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с.Крутогорье, 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.Крутогорье, ул.2-я Трудовая, участок №12 в части определения их границ.

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

точка n400	X 396956,14, Y 1314916,79;
точка n401	X 396953,86, Y 1314937,85
точка n402	X 396950,56, Y 1314964,93
точка 47	X 396948,09, Y 1314961,23
точка 48	X 396947,61, Y 1314962,38
точка n403	X 396937,94, Y 1314975,7
точка n404	X 396932,55, Y 1314962,89
точка n405	X 396929,87, Y 1314995,82
точка n406	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.Крутогорье, ул.2-я Трудовая, участок №12.

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

Судья

Мотивированное решение
изготовлено 26.12.2022

С.Ю.Маргашова

