

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 августа 2017 г.

г.Щёкино Тульской области

Щёкинский районный суд Тульской области в составе:

председательствующего Петрова В.С.,

при секретаре Сафроновой Е.С.,

с участием истцов Санниковой О.И., Секачевой Н.И., Козак А.И., представителя истца Санниковой О.И. - Настасина С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № 2-2086/2017 по иску Санниковой О.И., Шингалеевой В.Г., Секачевой Н.И., Козак А.И. к Правительству Российской Федерации, межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях об оспаривании результатов межевания земельного участка, исключении из Единого государственного кадастра недвижимости сведений об описании местоположения границы земельного участка,

у с т а н о в и л:

Санникова О.И., Шингалеева В.Г., Секачева Н.И., Козак А.И. обратились в суд с иском к Правительству Российской Федерации об оспаривании результатов межевания земельного участка, исключении из Единого государственного кадастра недвижимости сведений об описании местоположения границы земельного участка.

Исковые требования мотивированы тем, что Санникова О.И., Шингалеева В.Г., Секачева Н.И., Козак А.И. являются сособственниками части общей площадью <данные изъяты> расположенного по адресу: <адрес> Шингалеева В.Г. является также собственником части общей площадью <данные изъяты> того же жилого дома; Санникова О.И., Шингалеева В.Г., Секачева Н.И., Козак А.И. являются сособственниками земельного участка с кадастровым № общей площадью <данные изъяты> расположенного по адресу: <адрес>. Граница участка определена, сведения об описании местоположения границы участка внесены в Единый государственный кадастр недвижимости. Участок состоит из четырех контуров (в том числе и при указанном жилом доме).

Собственником земельного участка с кадастровым № общей площадью <данные изъяты> расположенного по адресу: <адрес>, является Российская Федерация, разрешенное использование участка - для эксплуатации нежилого здания - объекта религиозного назначения (Свято - Никольский храм). Граница участка определена, сведения об описании местоположения границы участка внесены в Единый государственный кадастр недвижимости.

Со ссылкой на то, что граница земельного участка с кадастровым № при его межевании

определена таким образом, что в его состав был включен земельный участок общего пользования, занятый проездом и автомобильной дорогой, которые используются в настоящее время и использовались на протяжении длительного периода времени ранее Санниковой О.И., Шингалеевой В.Г., Секачевой Н.И., Козак А.И. для прохода и проезда к указанному принадлежащему им недвижимому имуществу (жилой дом и земельный участок), что нарушает их права по владению и пользованию этим имуществом, они просят суд признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым № общей площадью <данные изъяты> расположенного по адресу: <адрес>, исключить из Единого государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границы этого участка.

Судом к участию в деле привлечены в качестве ответчика межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, ФГБУ «ФКП Росреестра».

Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в суде Министерству экономического развития Российской Федерации (поручение от 7 августа 2017 г. № П13-41472).

В судебном заседании истцы Санникова О.И., Секачева Н.И., Козак А.И., представитель истца Санниковой О.И. - Настасин С.В., полномочия которого определены в порядке ч.6 ст.53 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в письменном заявлении доверителя в суде, исковые требования поддержали, просили их удовлетворить.

Истец Шингалеева В.Г., представители ответчиков - Правительства Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации, межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях, третьих лиц - администрации МО Крапивенское Щекинского района, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, дело рассмотрено судом в их отсутствие.

Выслушав объяснения явившихся в судебное заседание лиц, изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п.3 ст.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных этим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

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, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных законом сведений о

недвижимом имуществе (ч.3 ст.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в редакции, действовавшей до 1 января 2017 г.).

В силу ч.7 ст.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино - местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально - определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных этим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

Согласно ст.28 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 г.) ошибками в государственном кадастре недвижимости являются техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости; воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка в сведениях) (ч.1).

Если иное не предусмотрено этой статьей, кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со ст.22 этого Федерального закона заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (ч.4 той же статьи).

Согласно ч.3 ст.61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте - плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим 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 этим Федеральным законом (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.

Согласно ч.9 ст.38 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 г.) 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 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 силу ч.10 ст.22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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 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.

В силу ч.8 ст.22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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.

Аналогичное положение содержалось в ч.7 ст.38 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 г.).

В соответствии со ст.40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом, обладающим смежным земельным участком, или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью. Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Согласно ст.64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно - территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (п.3 Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17 февраля 2003 г.).

В соответствии со ст.ст.56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Из представленных письменных материалов судом установлено, что Санникова О.И., Шингалеева В.Г., Секачева Н.И., Козак А.И. являются собственниками части общей площадью <данные изъяты> жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> Шингалеева В.Г. является также собственником части общей площадью <данные изъяты> того же жилого дома.

Санникова О.И., Шингалеева В.Г., Секачева Н.И., Козак А.И. являются собственниками земельного участка с кадастровым № общей площадью <данные изъяты>, расположенного по адресу: <адрес>.

Граница участка определена, сведения об описании местоположения границы участка внесены в Единый государственный кадастр недвижимости. Участок состоит из четырех контуров (в том числе и при указанном жилом доме).

Собственником земельного участка с кадастровым № общей площадью <данные изъяты>, расположенного по адресу: <адрес>, является Российская Федерация, разрешенное использование участка - для эксплуатации нежилого здания - объекта религиозного назначения (Свято - Никольский храм).

Граница участка определена, сведения об описании местоположения границы участка внесены в Единый государственный кадастр недвижимости.

Приведенные обстоятельства документально подтверждены и никем не оспаривались.

Предъявляя в суд рассматриваемый иск, Санникова О.И., Шингалеева В.Г., Секачева Н.И., Козак А.И. указывают на то, что граница земельного участка с кадастровым № при его межевании определена таким образом, что в его состав был включен земельный участок общего пользования, занятый проездом и автомобильной дорогой, которые используются в настоящее время и использовались на протяжении длительного периода времени ранее Санниковой О.И., Шингалеевой В.Г., Секачевой Н.И., Козак А.И. для прохода и проезда к указанному принадлежащему им недвижимому имуществу (жилой дом и земельный участок), что нарушает их права по владению и пользованию этим имуществом.

Иных существующих в настоящее время устроенных проездов (дорог), которые могли бы реально использоваться ими для прохода и проезда к этому принадлежащему им недвижимому имуществу, нет.

Эти обстоятельства подтверждаются представленными суду фотографиями. Нашли своё объективное подтверждение эти обстоятельства и в ходе произведенного судом осмотра с выходом на место.

Доказательства, объективно опровергающие эти обстоятельства, суду не представлены.

В соответствии со ст.ст.56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

В силу п.26 ч.1 ст.22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (для случая осуществления государственного кадастрового учета).

Согласно п.12 ст.85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Эти обстоятельства препятствуют приватизации земельного участка.

Согласно ч.1 ст.3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В силу Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст.304). Права, предусмотренные ст.ст.301 - 304 указанного Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (ст.305).

Ст.10 Гражданского кодекса Российской Федерации запрещает осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В соответствии с ч.3 ст.17 Конституции Российской Федерации осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Ст.45 Конституции Российской Федерации закрепляет государственные гарантии защиты прав и свобод (ч.1) и право каждого защищать свои права всеми не запрещенными законом способами (ч.2).

Поскольку фактические обстоятельства, подлежащие установлению при рассмотрении настоящего дела, установлены на основе исследованных судом собранных по делу доказательств (и никем по существу не оспаривались), необходимости в чьих - либо специальных познаниях для их установления и в назначении в связи с этим судебной

экспертизы нет.

При таких обстоятельствах суд считает необходимым признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым № общей площадью <данные изъяты> расположенного по адресу: <адрес>, исключить из Единого государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границы этого участка.

Исходя из этого, суд удовлетворяет исковые требования.

Руководствуясь ст.ст.194 - 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

исковые требования Санниковой О.И., Шингалеевой В.Г., Секачевой Н.И., Козак А.И. к Правительству Российской Федерации, межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях об оспаривании результатов межевания земельного участка, исключении из Единого государственного кадастра недвижимости сведений об описании местоположения границы земельного участка удовлетворить.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым № общей площадью <данные изъяты>, расположенного по адресу: <адрес>, исключить из Единого государственного кадастра недвижимости сведения об описании местоположения границы этого участка.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Щёкинский районный суд Тульской области в течение месяца со дня его принятия.

Председательствующий