

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

ГОДА МОСКВЫ ТРОИЦКИЙ РАЙОН
КОПИЯ
г. Москва

21 марта 2018 года

Троицкий районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Кармашева В.В., при секретаре Михальченковой Ю.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2- по иску о признании недействительными сведений о координатах характерных точек земельного участка и исключении сведений,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском к о признании недействительными сведений о координатах характерных точек земельного участка и исключении сведений, указывая в исковом заявлении, что является собственником земельных участков общей площадью 1200 кв.м, с кадастровыми № и №, расположенных по адресу: Москва, поселение

В результате геодезической съемки и сопоставления ее результатов с данными ЕГРН было выявлено пересечение фактических границ земельного участка с кадастровым № с земельным участком с кадастровым №, принадлежащего ответчику и с земельным участком с кадастровым №

Также было выявлено пересечение фактических границ земельного участка с кадастровым № с земельным участком с кадастровым №

Причиной пересечения границ является ошибка, допущенная кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении указанных земельных участков. По указанным основаниям истица обратилась в суд, который, с учетом уточнений в порядке ст.39 ГПК РФ, просит исключить из ЕГРН сведения о координатах поворотных (характерных) точек границ земельных участков с кадастровыми № и №, расположенных по адресу: Москва, поселение

, а также взыскать с ответчика в свою пользу судебные расходы по оплате за проведение судебной экспертизы в размере 52000 рублей 00 копеек, по оплате юридических услуг представителя в размере 60000 рублей 00 копеек и по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей 00 копеек.

Представитель истицы по доверенности Прыгунов А.А. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал по основаниям и доводам искового заявления, против рассмотрения дела в порядке заочного производства не возражал.

Истица, ответчик и представители третьих лиц и Управления Росреесра по Москве в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Судом определено о рассмотрении настоящего дела в порядке заочного производства.

Заслушав представителя истицы, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ч.1 ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ч.3 ст.209 ГК РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст.129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В соответствии со ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Статьей 60 ЗК РФ предусмотрено, что нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

Как разъяснено в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 33 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Таким образом, анализируя вышеуказанные нормы права, можно прийти к выводу, что для удовлетворения требований истицы необходимо доказать факт неправомерного самовольного занятия земельного участка ответчиком и что именно ответчиком были нарушены права истицы как землепользователя.

Согласно ч.1 ст.39 Федерального закона «О кадастровой деятельности» (далее - Федеральный закон № 221-ФЗ) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с ч.5 ст.40 названного Закона споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного ч.3 настоящей статьи случая (ч.2 ст.40).

Частью 2 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ определено, что согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве: 1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование); 2) пожизненного наследуемого владения; 3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование); 4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Судом при рассмотрении настоящего дела установлено, что является собственником земельных участков общей площадью 1200 кв.м, с кадастровыми № _____ и № _____, расположенных по адресу: Москва, _____ (л.д.17-18, 22-23).

Согласно выписки из ЕГРН, _____ является собственником земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым № _____, расположенного по адресу: Москва, _____ (л.д.14-16).

По ходатайству стороны истицы определением суда по настоящему делу была назначена судебная землеустроительная экспертиза, проведение которой было поручено эксперту ИП

На разрешение эксперта были поставлены вопросы о фактической площади и границах вышеуказанных земельных участков, соответствии полученных данных данным по правоустанавливающим документам и сведениям, содержащимся в ГКН, при несоответствии – о возможных способах устранения несоответствий, запользовании указанных участков между собой, наличии нарушений процедуры межевания, кадастровой ошибки или иных нарушений при определении границ указанных земельных участков, способах устранения выявленных нарушений.

Результаты проведенной экспертизы нашли своё отражение в Заключение эксперта от 20.12.2017 (л.д.96-135), согласно которому на момент проведения землеустроительной экспертизы (05 декабря 2017 г) установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами , принадлежащие

на праве собственности, находятся в едином массиве (отсутствуют четко выраженные элементы границ на местности, разделяющие указанные земельные участки между собой (межевые знаки, ограждения)). Следовательно, определить фактические площадь и границы указанных земельных участков по отдельности не представляется возможным.

При обследовании объектов землеустроительной экспертизы, экспертом не установлены фактические границы, следовательно, и фактические площади земельных участков с кадастровыми номерами и Собственник указанного земельного участка отсутствовал при обследовании и замерах, не смотря на заблаговременное оповещение.

В рамках проведения экспертизы было установлено фактическое местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами по фасадной меже (со стороны проезда) и со стороны земельных участков истца.

При камеральном наложении границ ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами , сведения о границах которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, на фактически установленные при натурном обследовании границы исследуемых земельных участков сторон, установлено, что фактические границы (местоположение существующих на местности ограждений) не соответствует сведениям о границах земельных участков ответчика, внесенным в ЕГРН.

Указанные земельные участки, по сведениям ЕГРН, смещен относительно фактических границ на северо-восток на расстояние от 7,67 м до 11,46 м (в среднем на 9 метров) в сторону земельных участков истца, в результате чего возникло пересечение границ.

Устранить указанное выше несоответствие местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами возможно путем внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости относительно координат поворотных (характерных) точек границ указанных земельных участков.

Фактическое местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами , не соответствует их местоположению по сведениям, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости.

Указанные земельные участки, по сведениям ЕГРН, смещены относительно фактических границ на северо-восток на расстояние от 7,67 м до 11,46 м (в среднем на 9 метров).

В результате указанного смещения, границы земельных участков с кадастровыми номерами , по сведениям ЕГРН, пересекают границы земельного участка, находящегося в фактическом пользовании (в едином землепользовании земельные участки с кадастровыми номерами).

Часть ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером площадью 106 кв. м, в границах по сведениям ЕГРН, накладывается на границы земельного участка, находящегося в фактическом пользовании

(в едином землепользовании земельные участки с кадастровыми номерами), в следующих границах: от (т.01) на Восток до (т.02) на расстояние 8,08 м. От (т.02) на Юго-Запад до (т.03) - 8,33 м. От (т.03) на Юго-Запад до (т.04) на расстояние 4,82 м. От (т.04) на Юго-Запад до (т.05) - 8,57 м. От (т.05) на Северо-Восток до (т.06) на расстояние 13,72 м. От (т.06) на Северо-Восток до (т.01) - 0,57 м.

и координатах поворотных точек границ ():

	X	Y	(Mt), м
01	-15906,53	-11139,11	0.10
02	-15906,46	-11131,03	0.10
03	-15914,41	-11133,52	0.10
04	-15918,95	-11135,14	0.10
05	-15920,08	-11143,64	0.10
06	-15907,09	-11139,21	0.10

Часть ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером площадью 269 кв. м, в границах по сведениям ЕГРН, накладывается на границы земельного участка, находящегося в фактическом пользовании

(в едином землепользовании земельные участки с кадастровыми номерами), в следующих границах: от (т.05) на Северо-Восток до (т.04) на расстояние 8,57 м. От (т.04) на Юго-Запад до (т.07) - 35,28 м. От (т.07) на Северо-Запад до (т.08) на расстояние 8,37 м. От (т.08) на Северо-Восток до (т.05) - 31,57 м.

и координатах поворотных точек границ ():

	X	Y	(Mt), м
05	-15920,08	-11143,64	0.10
04	-15918,95	-11135,14	0.10
07	-15952,57	-11145,83	0.10
08	-15949,97	-11153,79	0.10

В материалах гражданского дела отсутствуют документы, на основании которых внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости относительно земельных участков с кадастровыми номерами

(Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений от 30 августа 2017 года № 77/ИСХ/).

Принимая во внимание фактическое местоположение существующих на местности ограждений, конфигурацию земельных участков, анализируя характер смещения ранее учтенных границ земельных участков ответчика относительно фактических границ, следует вывод, что, вышеуказанное наложение границ земельных участков обусловлено наличием реестровой ошибки при постановке земельных участков с кадастровыми номерами на кадастровый учет.

Устранение данной ошибки возможно путем исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений о координатах характерных (поворотных) точек границ земельных участков с кадастровыми номерами

Координаты характерных (поворотных) точек границ земельного участка с кадастровым номером , подлежащие исключению:

	X	Y	(Mt), м
1	-15920,13	-11199,97	0.10
2	-15919,89	-11191,21	0.10
3	-15906,93	-11186,85	0.10
4	-15906,46	-11131,03	0.10
5	-15914,41	-11133,52	0.10

6	-15918,95	-11135,14	0.10
7	-15926,71	-11193,50	0.10
8	-15935,95	-11196,61	0.10
9	-15930,99	-11201,50	0.10

Координаты характерных (поворотных) точек границ земельного участка с кадастровым номером , подлежащие исключению:

	X	Y	(Mt), м
1	-15918,95	-11135,14	0.10
2	-15952,57	-11145,83	0.10
3	-15935,95	-11196,61	0.10
4	-15926,71	-11193,50	0.10

Экспертом представлен вариант определения границ земельных участков, принадлежащих на праве собственности: с кадастровым номером , расположенного по адресу: город Москва, , участок , и с кадастровым номером , расположенного по адресу: город Москва, , участок , с учетом:

- фактического землепользования,
- площади по правоустанавливающим документам и сведениям, содержащимся в ЕГРН – по 1200 кв. м каждый,
- ранее учтенных границ смежных землепользователей (К№№ ,),
- исключения из ЕГРН сведений о координатах характерных (поворотных) точек границ земельных участков с кадастровыми номерами , во избежание пересечения границ.

Описание границ земельного участка с кадастровым номером , площадь 1200 кв. м.

От (т.н1) на Северо-Запад до (т.н2) на расстояние 22,41 м. От (т.н2) на Северо-Запад до (т.н3) - 5,83 м. От (т.н3) на Северо-Восток до (т.н4) на расстояние 36,00 м. От (т.н4) на Северо-Восток до (т.н5) - 30,96 м. От (т.н5) на Юго-Запад до (т.н6) на расстояние 0,71 м. От (т.н6) на Юго-Запад до (т.н1) - 49,20 м.

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка К№ Площадью 1200 кв. м (СК)		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	(Mt), м
н1	-15966,88	-11129,71	0.10
н2	-15959,86	-11150,99	0.10
н3	-15958,04	-11156,53	0.10
н4	-15923,95	-11144,95	0.10
н5	-15919,39	-11114,33	0.10
н6	-15920,07	-11114,55	0.10

Описание границ земельного участка с кадастровым номером
площадь 1200 кв. м.

От (т.н4) на Северо-Восток до (т.н7) на расстояние 17,81 м. От (т.н7) на Северо-Восток до (т.н8) - 29,58 м. От (т.н8) на Юго-Восток до (т.н9) на расстояние 32,69 м. От (т.н9) на Юго-Восток до (т.н10) - 9,90 м. От (т.н10) на Запад до (т.н11) на расстояние 5,06 м. От (т.н11) на Запад до (т.н12) - 4,90 м. От (т.н12) на Юго-Запад до (т.н5) на расстояние 24,29 м. От (т.н5) на Юго-Запад до (т.н4) - 30,96 м.

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка К№ Площадью 1200 кв. м (СК)		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	
н4	-15923,95	-11144,95	0.10
н7	-15907,09	-11139,21	0.10
н8	-15877,99	-11133,88	0.10
н9	-15888,44	-11102,91	0.10
н10	-15896,38	-11096,99	0.10
н11	-15896,32	-11102,05	0.10
н12	-15896,25	-11106,95	0.10
н5	-15919,39	-11114,33	0.10

Суд оценивает приведенное заключение эксперта ИП как соответствующее требованиям гражданско-процессуального законодательства, выполненное специалистом, квалификация которого сомнений у суда не вызывает. Заключение оформлено надлежащим образом, научно обосновано, не имеет противоречий, его выводы представляются ясными и понятными, оснований не доверять заключению эксперта не имеется.

При таких обстоятельствах суд считает установленным, что фактическое местоположение границ земельного участка с кадастровыми номерами не соответствует их местоположению по сведениям, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости, в результате чего имеется наложение ранее учтенных границ земельных участков с кадастровыми номерами и . Устранить указанное выше наложение границ ранее учтенных земельных участков сторон возможно путем исключения из единого государственного реестра недвижимости сведений о координатах характерных (поворотных) точек границ земельных участков с кадастровыми номерами

В нарушение требований ст.56 ГПК РФ ответчиком в рамках избранного способа защиты своих прав не было представлено надлежащих и бесспорных доказательств опровергающих названные обстоятельства.

При таких обстоятельствах суд удовлетворяет иски и считает необходимым исключить из ЕГРН сведения о координатах поворотных (характерных) точек границ земельных участков с кадастровыми номерами , расположенных по адресу: Москва,

В силу ст.ст.98, 100 ГПК суд взыскивает с ответчика в пользу истицы судебные расходы по оплате за проведение судебной экспертизы в размере 52000 рублей 00 копеек, по оплате юридических услуг представителя в разумных пределах в размере 20000 рублей 00 копеек и по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей 00 копеек.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199, 233-237 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования

к

о признании недействительными сведений о координатах характерных точек земельного участка и исключении сведений – удовлетворить.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о координатах поворотных (характерных) точек границ земельных участков с кадастровыми № , расположенных по адресу: Москва,

Взыскать с

в пользу

судебные расходы по оплате за проведение судебной экспертизы в размере 52000 рублей 00 копеек, по оплате юридических услуг представителя в размере 20000 рублей 00 копеек и по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей 00 копеек, всего 112300 рублей 00 копеек.

Разъяснить ответчику право на обращение в суд, вынесший заочное решение, с заявлением об отмене заочного решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Троицкий районный суд г.Москвы в течении месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда.

Судья

Судья

Секретарь

В.В. Кармашев

