

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

06 сентября 2018 года

Троицкий районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Роговой Л.М. при секретаре Сергееве Д.А, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____ к _____, _____, и ДГИ г. Москвы о внесении изменений в реестровые записи, по встречному иску _____ к _____, _____ и ДГИ г. Москвы о внесении изменений в реестровые записи, по встречному иску _____ к _____ о внесении изменений в реестровые записи,

установил:

(с учетом внесенных уточнений – т.2 л.д. 208-210) обратилась в суд с иском к _____, _____, _____ и ДГИ г. Москвы о внесении изменений в реестровые записи, указав, что владеет на праве собственности земельным участком с кадастровым № _____, учтенным в ЕГРН с декларированной площадью. Однако, ввиду того, что соседние земельные участки внесены в ЕГРН с реестровыми ошибками в части описания границ, во внесудебном порядке она не может установить границы своего участка, ввиду изложенного, просит суд: исключить описание границ земельных участков с кадастровым № 50:27: _____ :309, с кадастровым № 50:27: _____ :368, с кадастровым № 50:27: _____ :121, с кадастровым № 50:27: _____ :338; установить границы земельного участка с кадастровым № 50:27: _____ :338 согласно следующему описанию:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	
1	- 26912,NN	,03	0.NN
	NN,NN	,18	0.NN
	NN,NN	,61	0.NN
	NN,NN	,40	0.NN
	NN,NN	,51	0.NN
	NN,NN	,17	0.NN
	NN,NN	,03	0.10

В ходе рассмотрения дела, _____ обратился в суд со встречным иском к _____, _____ и ДГИ г. Москвы о внесении изменений в реестровые записи, указав, что владеет на праве собственности участком с кадастровым № 50:27: _____ :121, сведения о кадастровых границах которого внесены в ЕГРН с допущением реестровой ошибки, исправить которую во внесудебном порядке невозможно, поскольку сведения о кадастровых границах смежных участков также содержат реестровые ошибки. В связи с изложенным, просил суд: внести вместо ранее указанных в ЕГРН сведений о кадастровых границах земельного участка с кадастровым № 50:27: _____ :121, следующее его описание:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	- 26897,NN	,61	0.NN
	NN,NN	,47	0.NN
	NN,NN	,86	0.NN
	NN,NN	,89	0.NN
	NN,NN	,61	0.10

внести вместо ранее указанных в ЕГРН сведений о кадастровых границах земельного участка с кадастровым № 50:27: _____ :121, следующее его описание:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	- 26870,NN	,80	0.NN
	NN,NN	,52	0.NN
	NN,NN	,47	0.NN
	NN,NN	,61	0.NN
	NN,NN	,42	0.NN
	NN,NN	,80	0.10

В ходе рассмотрения дела, _____ обратился со встречным иском к _____, _____ и ДГИ г. Москвы о внесении изменений в реестровые записи, указав, что ему на праве собственности принадлежат участки с кадастровым № 50:27: _____ :309 и с кадастровым № 50:27: _____ :368, сведения о кадастровых границах которых внесены в ЕГРН с допущением реестровой ошибки, что нарушает его право собственности на

данные участки. В связи с изложенным, просил суд: исключить из ЕГРН описание границ земельных участков с кадастровым № 50:27: :309 и с кадастровым № 50:27: :368.

Будучи надлежаще уведомлена о времени и месте слушания дела, истица в судебное заседание не явилась, не ходатайствовала об отложении дела слушанием. Выступая в судебном заседании, представитель – поддержал предмет и основание иска, с учетом внесенных уточнений, подтвердив изложенные обстоятельства.

Выступая в судебном заседании и его представитель поддержали предмет и основание встречного иска, подтвердив изложенные обстоятельства.

Будучи надлежаще уведомлен о времени и месте слушания дела, ответчик в судебное заседание не явился, не ходатайствовал об отложении дела слушанием. Выступая в судебном заседании, представитель – поддержал предмет и основание встречного иска, подтвердив изложенные обстоятельства.

Выступая в судебном заседании иск не признала.

Выступая в судебном заседании третье лицо оставил на усмотрение суда исковые требования, указав, что фактическое землепользование его участка соответствует участку, предоставленному ему по документам.

Будучи надлежаще уведомлены о времени и месте слушания дела, представитель ответчика ДГИ г. Москвы, представитель третьего лица Управление Росреестра по г. Москве в судебное заседание не явились, не ходатайствовали об отложении дела слушанием.

Заслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

На основании Постановления № 389 от 08 июня 1995 года Краснопахорской (т.1 л.д.11) сформирован участок, площадью 1 000 кв.м, с границами 25 м. х 40 м, со смежествами по заднему, правому и левому фасаду с другими участками, а по переднему фасаду – с дорогой, учтенный Подольским райкомземом под кадастровым № 06-13-00-000- , переучтенный впоследствии в ЕГРН с кадастровым № 50:27: :338 с декларированной площадью, что помимо пояснений представителя истца, подтверждается выпиской из ЕГРН (т.1 л.д.12); планом – приложением к свидетельству райкомзема (т.1 л.д.14).

Данный участок в настоящее время на праве собственности принадлежит , что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка (т.1 л.д.12).

Также установлено, что на основании Постановления № 622 от 05 октября 1994 года Краснопахорской адрес (т.1 л.д.69) сформирован участок, площадью 0,102 га, с границами 34 м. х 30 м, имеющий смежества по переднему фасаду с полевой дорогой, по правому фасаду с Ферцером, по заднему и левому фасаду с земельными участками, находящимися в частной собственности. Данный участок учтен Подольским райкомземом под кадастровым № 06-13-00-000- , переучтенный впоследствии в ЕГРН с кадастровым № 50:27: :309 с уточненной площадью, что подтверждается: планом – схемой, утвержденным главой администрации муниципалитета (т.1 л.д.67); кадастровой выпиской о земельном участке (т.1 л.д.71-74), свидетельством на право собственности на землю (т.1 л.д.66).

В настоящее время данный земельный участок на праве собственности принадлежит .

Постановлением № 230 от 05 мая 1996 года главы Краснопахорской (т.1 л.д.275) сформирован участок, площадью 500 кв.м, с границами 6,6 м. х 76 м, учтенный Подольским райкомземом под кадастровым № 06-13-00-000- , переучтенный впоследствии в ЕГРН с кадастровым № 50:27: :368 с уточненной площадью, что подтверждается материалами кадастрового дела (т.1 л.д.171-197).

В настоящее время данный участок на праве собственности принадлежит .

Постановлением № 436 от 03 июля 1995 года главы Краснопахорской (т.1 л.д.263), с учетом корректировки участка на основании никем не оспоренного и не признанного недействительным Постановления №126 от 29 марта 2004 года (т.1 л.д.258) сформирован участок, площадью 700 кв.м, с границами 17 м. х 40 м, имеющий смежества по переднему фасаду – дороге, по остальным фасадам- земельные участки, находящиеся в частной собственности, учтенный Подольским райкомземом под кадастровым № 06-13-00-000- , переучтенный впоследствии в ЕГРН с кадастровым № 50:27: :121 с уточненной площадью, что подтверждается материалами кадастрового дела (т.1 л.д.250-270); выпиской из ЕГРН (т.2 л.д.130-137).

В настоящее время данный участок на праве собственности принадлежит .

Постановлением № 602 от 30 марта 1993 года главы Краснопахорской (т.2 л.д.198) сформирован участок, площадью 1 000 кв.м, с границами 25

м. х 40 м, учтенный в ЕГРН с кадастровым № 50:27: :258 с уточненной площадью, что подтверждается выпиской из ЕГРН (т.2 л.д.28-36).

В настоящее время данный участок на праве собственности принадлежит

Согласно статье 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования (ч.3); 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 (ч.8); 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, соответствующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка (ч.10).

Аналогичные правовые нормы содержались в ч.9 ст.38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ (действовавшей в период уточнений границ вышеуказанных земельных участков).

Судом установлено, что, исходя из сложившегося землепользования и параметров участков (заложенных в правоустанавливающих и правоподтверждающих документах – Постановлениях главы Краснопахорской адрес, планах-схемах, содержащих описание границ участков), установить границы участков сторон в полном соответствии с длинами границ, указанными в правоустанавливающих и землеотводных документах невозможно, поскольку общая ширина участков, исходя из правоустанавливающих документов, не соответствует общей ширине сложившегося землепользования, расширение которого, исходя из рельефа местности, невозможно, что подтверждается выводами судебной землеустроительной экспертизы (т.2 л.д.147-188). Доказательств иного не представлено.

Ввиду изложенного, суд приходит к выводу, что при установлении описания границ участков, надлежит отступить от указанной в правоустанавливающих документах конфигурации, в равной мере сузив все расположенные на спорной территории участки, чтобы обеспечить равное соблюдение прав каждого землепользователя.

Исходя из данных параметров, судом принимается за основу вариант установления границ, указанный в судебной землеустроительной экспертизе как вариант, отображенный на схеме – приложении №2 к судебной землеустроительной экспертизе.

Согласно данному варианту, координаты характерных точек границ земельного участка с кадастровым № 50:27: :121 имеют следующее описание:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка (СК Московская)		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	(Mt), м
1	- 26 897,NN	,61	0.NN
	NN,NN	,47	0.NN
	NN,NN	,86	0.NN
	NN,NN	,89	0.NN
	NN,NN	,61	0.10

координаты характерных точек границ земельного участка с кадастровым № 50:27: :258, следующее его описание:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	(Mt), м
1	- 26870,NN	,80	0.NN
	NN,NN	,52	0.NN
	NN,NN	,47	0.NN
	NN,NN	,61	0.NN
	NN,NN	,42	0.NN
	NN,NN	,80	0.10

Также установлено, что описание границ участков с кадастровым № 50:27: :309, с кадастровым № 50:27: :368, с кадастровым №

50:27: :121 не соответствуют границам этих участков, определенных при их формировании и скорректированных (по сложившемуся землепользованию) судом, что подтверждается заключением судебной землеустроительной экспертизы.

Данное несоответствие нарушает право собственности на земельный участок с кадастровым № 50:27: :338, поскольку лишает ее возможности установить описание границ принадлежащего ей земельного участка.

Более того, данное обстоятельство нарушает право собственности, поскольку определяет границы принадлежащих ему участков не в том месте, где данные участки были сформированы.

Таким образом, на основании ст.12 ГК РФ, ст.60 ЗК РФ, исковые требования об исключении описания границ участков с кадастровым № 50:27: :309, с кадастровым № 50:27: телефон:368, с кадастровым № 50:27: :121 подлежат удовлетворению.

Помимо этого, учитывая, что требуется описание границ участка с кадастровым № 50:27: :121, соответствующее описанию, установленному судом, встречный иск об установлении описания границ принадлежащего ему участка также подлежит удовлетворению.

Исковые требования о внесении в ЕГРН описания границ земельных участков, указанных в схеме – приложении № 3 к заключению судебной землеустроительной экспертизы удовлетворению не подлежит, поскольку данный вариант предусматривает сужение земельного участка с кадастровым № 50:27: :121 (принадлежащего) в большей степени, по сравнению с земельными участками других участников спора, рассматриваемого в рамках настоящего дела. Более того, как следует из вышеприведенного описания смежеств земельного участка с кадастровым № 50:27: :309, по правому фасаду данный участок граничит с земельным участком с кадастровым № 50:27: :38, принадлежащим на праве собственности . Однако, кадастровые границы данных участков отстоят друг от друга, образуя полосу земли, не входящую в состав ни земельного участка с кадастровым № 50:27: :309, ни земельного участка с кадастровым № 50:27: :38, что противоречит землеотводным документам и учету райкомзема. В связи с чем, при приведении в соответствие с землеотводными документами границ вышеуказанных участков, между участками с кадастровым № 50:27: :309 и земельным участком с кадастровым № 50:27: :338 в свою очередь, также образуется полоса земли, за счет которой можно увеличить ширину земельного участка с кадастровым № 50:27: :338.

Как следует из положений [ч.3 ст.61](#) Федерального закона от 13 июля 2015 года № 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 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.

Поскольку внесенные в ЕГРН сведения о кадастровых границах земельного участка с кадастровым № 50:27: :258 не соответствуют описанию границ, установленному судом с учетом положений ч.9 ст.38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ, суд приходит к выводу о том, что при установлении описания кадастровых границ данного участка допущена реестровая ошибка, исправление которой возможно путем внесения вместо ранее указанных сведений о координатах поворотных точек границ данного участка описанием границ, установленным при рассмотрении настоящего дела, что дает основание для удовлетворении встречных исковых требований и в этой части.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194 – 199 ГПК РФ,
решил:

к , и ДГИ г.
Москвы о внесении изменений в реестровые записи удовлетворить частично.

Исключить описание границ земельных участков с кадастровым № 50:27: :309, с кадастровым № 50:27: :368, с кадастровым № 50:27: :121.

Встречный иск к , и ДГИ г.
Москвы – удовлетворить.

Внести вместо ранее указанных в ЕГРН сведений о кадастровых границах земельного участка с кадастровым №50:27: :121, следующее его описание:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	
1	- 26897,NN	,61	0.NN
	NN,NN	,47	0.NN
	NN,NN	,86	0.NN
	NN,NN	,89	0.NN
	NN,NN	,61	0.10

внести вместо ранее указанных в ЕГРН сведений о кадастровых границах земельного участка с кадастровым №50:27: :258, следующее его описание:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	
1	- 26870,NN	,80	0.NN
	NN,NN	,52	0.NN
	NN,NN	,47	0.NN
	NN,NN	,61	0.NN
	NN,NN	,42	0.NN
	NN,NN	,80	0.10

Встречный иск к о внесении изменений в реестровые записи, удовлетворить.

Исключить из ЕГРН описание границ земельных участков с кадастровым № 50:27: :309 и с кадастровым № 50:27: :368.

Разъяснить, что данное решение является основанием для внесения в ЕГРН изменений, согласно резолютивной части решения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Троицкий районный суд г. Москвы в течение месяца со дня его вынесения в окончательной форме.

Председательствующий _____

