

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г.Москва

18 июня 2018 года

Троицкий районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Роговой Л.М. при секретаре Поповой А.В, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к

об установлении границ земельного участка, а также по встречному иску

к

об исправлении реестровой ошибки,

установил:

(с учетом внесённых уточнений) обратился в суд с иском к

, об установлении границ участка, указав, что ему на праве собственности принадлежит участок с кадастровым № , учтенный в ЕГРН с декларированной площадью. При межевании участка установлено, что границы смежного участка с кадастровым № внесены в ЕГРН с допущением реестровой ошибки, вследствие чего оказались смещены на фактические границы участка с кадастровым № , что препятствует внесению в ЕГРН сведений о кадастровых границах его (истца) участка. Поскольку во внесудебном порядке разрешить спор не удалось, просил суд: установить кадастровые границы земельного участка с кадастровым № , согласно следующему описанию:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
5	- 14 096,50	- 23 523,68	0.10
6	- 14 095,79	- 23 473,21	0.10
7	- 14 126,94	- 23 473,40	0.10
8	- 14 126,56	- 23 523,12	0.10
4	- 14 120,43	- 23 523,28	0.10
3	- 14 097,21	- 23 523,67	0.10
5	- 14 096,50	- 23 523,68	0.10

В ходе рассмотрения дела, обратился в суд со встречным иском к , об

исправлении реестровой ошибки, указав, что ему на праве собственности принадлежит участок с кадастровым № , сведения о кадастровых границах которого внесены в ЕГРН с допущением реестровой ошибки, вследствие чего документальный контур участка не соответствует его настоящим границам. Ввиду изложенного просил суд в порядке исправления реестровой ошибки ранее внесенные неверные сведения о кадастровых границах земельного участка изменить на следующее описание координат поворотных точек границ участка с кадастровым №

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Х	У	
1	- 14 097,43	- 23 573,07	0.10
2	- 14 097,21	- 23 524,19	0.10
3	- 14 097,21	- 23 523,67	0.10
4	- 14 120,43	- 23 523,28	0.10
5	- 14 120,65	- 23 572,94	0.10
1	- 14 097,43	- 23 573,07	0.10

Будучи надлежаще уведомлен о времени и месте слушания дела, истец в судебное заседание не явился. Выступая в судебном заседании, его представитель Прыгунов А.А. поддержал основание и предмет иска, подтвердив изложенные в нем обстоятельства. Против удовлетворения встречного иска не возражал.

Будучи надлежаще уведомлен о времени и месте слушания дела, истец по встречному иску в судебное заседание не явился. Выступая в судебном заседании, его представитель Прыгунов А.А. поддержал основание и предмет встречного иска, подтвердив изложенные в нем обстоятельства. Против удовлетворения иска не возражал.

Будучи надлежаще уведомлены о времени и месте слушания дела, , а также представители и Управления 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.

Постановлением № 475 от 19 марта 1996 года главы администрации Наро-Фоминского района Московской области утвержден землеотвод для ассоциации индивидуальных застройщиков ГУВД г.Москвы под

индивидуальное жилищное строительство, площадью 6,5 га. из земель ГПК «Первомайское» у д.Настасьино (т.1 л.д.86).

Помимо этого, Постановлением № 1949 от 15 декабря 1997 года главы администрации Наро-Фоминского района Московской области утвержден землеотвод для ассоциации индивидуальных застройщиков ГУВД г.Москвы под индивидуальное жилищное строительство, площадью 15 га. из земель фонда перераспределения района у д.Настасьино (т.1 л.д.87).

На указанных участках 31 марта 1998 года создан кооператив индивидуальных застройщиков, что подтверждается уставом данного юридического лица (т.1 л.д.88-101).

На территорию разработана градостроительная документация, прошедшая 25 декабря 1997 года согласование Градостроительного Совета при главном архитекторе Наро-Фоминского района Московской области, что подтверждается соответствующим протоколом (т.1 л.д.31, 83).

Вместе с тем, документов, подтверждающих, что данная градостроительная документация утверждена, вопреки требованиям ст.56 ГПК РФ, сторонами суду не представлено.

Ввиду изложенного, суд приходит к выводу, что отведенные для создания два земельных участка площадью 6,5 га. и площадью 15 га. по состоянию на 11 сентября 1998 года имели сложившийся порядок пользования, но не были разделены на земельные участки, подлежащие передаче членам кооператива, и земельный участок, относящийся к землям общего пользования.

Постановлением № 1495 от 11 сентября 1998 года главы Наро-Фоминского района Московской области переданный земельный участок, площадью 15 га. изъят, на его территории переданы в собственность членов участки суммарной площадью 12,52 га, и участок, площадью 2,48 га, передан в общую совместную собственность.

Указанным Постановлением № 1495 сформирован, вследствие чего поставлен райкомземом на кадастровый учет под кадастровым № участок, площадью 1 500 кв.м, предоставленный на праве собственности

Впоследствии данный участок переучтен с декларированной площадью в ЕГРН под кадастровым №

Данные обстоятельства, помимо пояснений представителя истца, подтверждаются планом — приложением к свидетельству о праве собственности на землю (т.1 л.д.9); списком индивидуальных застройщиков для оформления свидетельств права собственности (т.1 л.д.85); выпиской из ЕГРН (т.1 л.д.58-60). Доказательств иного не представлено.

Постановлением № 1495 от 11 сентября 1998 года главы Наро-Фоминского района Московской области также сформирован участок, площадью 1 150 кв.м, переучтенный в ЕГРН под кадастровым № , право собственности на который с 2001 года перешло к Авилкину И.А, что помимо пояснений представителя истца, подтверждаются выпиской из ЕГРН (т.1 л.д.28-35). Доказательств иного не представлено.

В силу требований ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Поскольку разделительный забор земельного адрес, установленный по переднему фасаду, размещен с заглублением на территорию земельного участка, принадлежащего на праве собственности наименование организации, о чем представлено заключение судебной землеустроительной экспертизы суд пришел к выводу об удовлетворении требований наименование организации и возложил обязанность на демонтировать забор, находящийся на землях общего пользования.

Согласно п. 10 ст. 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка 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 утвержденными 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 использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Аналогичные нормы содержались в ч.9 ст.38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ, действовавшей ранее.

Поскольку, как указано выше, градостроительная документация на территорию не утверждена, а в Постановлении № 1495 от 11 сентября 1998 года главы Наро-Фоминского района Московской области не содержится описание координат поворотных точек границ земельных участков сторон, суд при определении описания границ участков с кадастровым № и с кадастровым № исходит из конфигурации земельного участка с кадастровым №

, данной в плане – приложении к свидетельству, а также из фактически сложившегося землепользования на протяжении последних 15 лет.

Исходя из указанных параметров, земельный участок с кадастровым № , имеет следующее описание:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
5	- 14 096,50	- 23 523,68	0.10
6	- 14 095,79	- 23 473,21	0.10
7	- 14 126,94	- 23 473,40	0.10
8	- 14 126,56	- 23 523,12	0.10
4	- 14 120,43	- 23 523,28	0.10
3	- 14 097,21	- 23 523,67	0.10
5	- 14 096,50	- 23 523,68	0.10

а участок с кадастровым № описание координат поворотных точек границ:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	- 14 097,43	- 23 573,07	0.10
2	- 14 097,21	- 23 524,19	0.10
3	- 14 097,21	- 23 523,67	0.10
4	- 14 120,43	- 23 523,28	0.10
5	- 14 120,65	- 23 572,94	0.10
1	- 14 097,43	- 23 573,07	0.10

Указанные обстоятельства подтверждаются заключением эксперта (т.2 л.д.12-33). Доказательств иного не представлено. Доказательств иного не представлено.

Таким образом, исковые требования об установлении истребуемого им описания границ участка с кадастровым № подлежат удовлетворению.

Вместе с тем, судом так же установлено, что в ЕГРН внесено описание границ земельного участка с кадастровым № отличное от описания его границ, установленных судом, вследствие чего контур кадастровых границ участка оказался смещен вглубь участка с кадастровым №

Таким образом, судом установлен факт допущения реестровой ошибки в описании границ участка с кадастровым № , что в

соответствии с положениями ч.7 ст.61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», дает суду основание для удовлетворения встречных исковых требований

об исправлении реестровой ошибки путем внесения в ЕГРН истребуемого им описания границ указанного участка.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.194 – 199 ГПК РФ,

решил:

Встречный иск

к

,
,
,
об исправлении реестровой ошибки
удовлетворить.

Признать подлежащими изменению в государственном кадастре недвижимости в порядке исправления реестровой ошибки сведений о координатах характерных точек и поворотных углов земельного участка с кадастровым № , категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – индивидуальное жилищное строительство, расположенный по адресу: г.Москва, , путём внесения (вместо ранее указанных) следующего описания границ:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	- 14 097,43	- 23 573,07	0.10
2	- 14 097,21	- 23 524,19	0.10
3	- 14 097,21	- 23 523,67	0.10
4	- 14 120,43	- 23 523,28	0.10
5	- 14 120,65	- 23 572,94	0.10
1	- 14 097,43	- 23 573,07	0.10

Исковые требования

к

,
,
,
об установлении
границ земельного участка удовлетворить.

Установить описание границ земельного участка с кадастровым № , согласно следующему описанию:

№№ точек	Координаты поворотных точек границ земельного участка		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	(Mt), м
5	- 14 096,50	- 23 523,68	0.10
6	- 14 095,79	- 23 473,21	0.10
7	- 14 126,94	- 23 473,40	0.10
8	- 14 126,56	- 23 523,12	0.10
4	- 14 120,43	- 23 523,28	0.10
3	- 14 097,21	- 23 523,67	0.10
5	- 14 096,50	- 23 523,68	0.10

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

