

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 мая 2023 года

г. Липецк

Советский районный суд г. Липецка в составе:
Председательствующего Бондаревой Ю.Н.,
при секретаре Дергуновой Т.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Красных Светланы Владимировны к Попову Евгению Вячеславовичу, Шиляевой Ирине Николаевне, Бояковой Валентине Клавдиевне, Бирюкову Виктору Клавдиевичу, Жуковскому Андрею Алексеевичу, Мочалиной Наталье Семеновне, Управлению имущественных и земельных отношений Липецкой области об устранении реестровой ошибки и установлении границ земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Истец Красных С.В. обратилась в суд с иском к Попову Е.В., Забелиной Р.Т., Попову В.Т., Шиляевой И.Н., Бояковой В.К., Бирюкову В.К., Жуковскому А.А., Мочалиной Н.С. об устранении реестровой ошибки, установлении местоположения границ земельного участка.

В обоснование заявленных исковых требований указала, что является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12А, с кадастровым номером: 48:20:00121113:12, площадью 753 кв.м.

В ходе рассмотрения Советским районным судом г. Липецка гражданского дела по исковому заявлению Департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка к Красных С.В. о сносе самовольной постройки в рамках проведенной по данному делу судебной экспертизы была выявлена реестровая ошибка в отношении указанного земельного участка.

В целях уточнения местоположения границ земельного участка истец обратилась в ООО «Азимут». В результате проведенных кадастровых работ установлено, что земельный участок Красных С.В. пересекает земельный участок с кадастровым номером: 48:20:00121113:2, принадлежащий на праве аренды ответчикам.

Ссылаясь на указанные обстоятельства истец обратилась в суд и просила признать реестровой ошибкой сведения, содержащиеся в ЕГРН в части описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:00121113:12, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12а, устранить реестровую ошибку в сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:00121113:12, исключив сведения о характерных точках границ данного земельного участка из сведений ЕГРН, установив местоположение границ данного земельного участка согласно координатам, отраженным кадастровым инженером ООО «Азимут» в межевом плане.

Определением суда искивые требования прекращены в части заявленных исковых требований к ответчику Забелиной Р.Т. в связи со смертью.

Определением суда к участию в деле в качестве соответчика привлечено Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, в качестве третьего лица Администрация г. Липецка.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Ефремов С.Н. заявленные искивые требования поддержал в полном объеме по доводам, изложенным в исковом заявлении.

В судебном заседании ответчики Жуковский А.А., Мочалина Н.С., Бирюков В.К., представитель Бирюкова В.К. по устному ходатайству заявленные искивые требования признали. Не оспаривали результатов проведенной по делу судебной экспертизы, полагали,

что в случае удовлетворения заявленных исковых требований их права и законные интересы не нарушаются, в том числе, с учетом проведенной по делу экспертизы.

Ответчики Попов Е.В., Шиляева И.Н., Боякова В.К., представитель Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области, Управления Росреестра по Липецкой области не явились, извещены надлежащим образом и своевременно.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела суд приходит к следующим выводам.

Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными способами, предусмотренными законом. Способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права истца (п. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

Согласно ч. 1 ст. 15 и п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

В силу ст. 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Согласно п. 7 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 г.) ошибками в государственном кадастре недвижимости, в частности, является воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка в сведениях). Если иное не предусмотрено настоящей 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 статьей 22 настоящего 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 (п. 4 данной статьи). Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа кадастрового учета, вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки в сведениях.

В связи с утратой силы вышеуказанных положений Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» с 1 января 2017 г. правоотношения регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии со ст. 72 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) с 1 января 2017 года к правоотношениям, возникшим до дня вступления в силу указанного закона подлежит применению данный нормативно - правовой акт, - к тем правам и обязательствам, которые возникнут после дня его вступления в силу.

Согласно ч. 3 ст. 61 Закона о регистрации, воспроизведенная в ЕГРН 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. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда.

Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков (пункт 6).

По смыслу закона, целью исправления реестровой (кадастровой) ошибки является приведение данных об объекте, содержащихся в ЕГРН в соответствии с его фактическими характеристиками. Такое исправление допускается в случае отсутствия спора о границах земельных участков, т.е. данным способом защиты нарушенного права должны разрешаться вопросы исключительно технического характера.

Судом установлено, что истец Красных С.В. на основании Решения Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области №1008-з от 30.04.2021 о предоставлении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, бесплатно в собственность Красных С.В., является собственником земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12, площадью 753 кв.м., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12А.

В производстве Советского районного суда г. Липецка на рассмотрении находилось гражданское дело №2-559/2022 по иску Департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка к Красных С.В. о сносе самовольной постройки, в рамках которого была назначена судебная строительно-техническая экспертиза. По результатам экспертного исследования эксперт, в том числе, пришел к выводам о том, что при изменении границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 в 2003 была допущена реестровая ошибка.

В материалы дела представлено заключение кадастрового инженера от 18.07.2022, из которого следует, что границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 при проведении землеустроительных работ были установлены неверно. Согласно фактическому обмеру подтвердился факт несоответствия фактических границ земельного участка с кадастровыми. На данный момент произведена геодезическая съемка с точностью 0,10 м. при проведении кадастровых работ реестровая ошибка в определении метаположения границ данного участка исправлена, проведены повторные определения координат всех точек границ участка, позволяющие идентифицировать его фактическое местоположение на

местности. Площадь земельного участка осталась неизменной и составила 753 кв.м. при формировании границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 выявилось пересечение с земельным участком с кадастровым номером 48:20:0012113:2.

Для проверки данного обстоятельства, а также для установления соответствия фактического местоположения границ земельных участков правоустанавливающим документам была назначена землеустроительная экспертиза, проведение которой было поручено эксперту ООО «Судебная строительно-техническая экспертиза» Панину А.А.

Согласно заключению эксперта от 21.04.2023 №02/2023 фактические площадь, конфигурация и местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12а, не соответствует площади, конфигурации и местоположению границ согласно сведениям ЕГРН от 27.06.2022. Согласно сведениям ЕГРН площадь земельного участка составляет 916 кв.м., фактическая площадь составляет 753 кв.м.. Разница в площади составляет 426 кв. м.

Фактические конфигурация и местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 не соответствует землеотводным документам.

Фактическое местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 соответствует фактическому порядку землепользования и объектам искусственного происхождения (заборы, строения и сооружения).

Фактические площадь и местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:2 по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12, не соответствует площади и местоположению границ согласно сведениям ЕГРН от 16.07.2022, согласно сведениям ЕГРН площадь участка составляет 874 кв.м., фактически площадь составляет 1093 кв.м.

Фактические местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:2 соответствует фактическому порядку землепользования и объектам искусственного происхождения (заборы, строения и сооружения). Наличие объектов искусственного происхождения не выявлено.

При совместном построении контуров земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 согласно сведениям ЕГРН с расположенным на нем жилым домом и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:2 согласно сведениям выписки из ЕГРН установлено следующее:

- граница земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 от поворотной точки т.8 до поворотной точки т9 не совпадает с местоположением границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:2 от поворотной точки т2 через т3 до поворотной точки т4

В результате расхождения образовался неучтенный участок (вклинивание площадью 17 кв.м.

Кроме того, привязка от жилого дома №12а до кадастровой границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 составляет 2,13 м, что не соответствует фактической привязке.

Причинами установленных несоответствий является следующее:

- смещение фасадной границы собственников данных земельных участков в сторону улицы 40 лет ВЛКСМ относительно фасадной границы, установленной сведениями ЕГРН;

- при формировании границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 в 2003 в результате привязки левой границы земельного участка к координатам правой границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:14 допущена реестровая ошибка, в результате чего произошел сдвиг влево границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12;

- при формировании границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:2 использовался картометрический метод, т.е. камерально, поворотные точки не выносились в натуру, кадастровые работы с выездом на объект не проводились.

Эксперт пришел к выводу, что причинами установленных несоответствий являются реестровые ошибки, допущенные при формировании границ земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0012113:12 и 48:20:0012113:2.

Пересечение фактических границ (наложение границ) земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 с границей согласно сведениям ЕГРН смежного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:2 имеется, его площадь составляет 32 кв.м.

Пересечение (наложение) фактических границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 с землями неразграниченной государственной собственности относительно местоположения фасадной границ согласно сведениям ЕГРН имеется. Площадь наложения составляет 142 кв.м. фактические границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12 не пересекают границы кадастрового плана территории с номером 48:20:0012113.

Эксперт также пришел к выводу о том, что исходя из координат земельного участка, указанным в межевом плане, подготовленным кадастровым инженером ООО «Азимут» Пантелеевым Ю.В., при выполнении кадастровых работ, определяющих местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12, реестровые ошибки устранены и учтены данные первичных землеотводных документов. При этом на тыльной, правой и фасадной границам образовался неучтенный участок площадью 155 кв.м.

С учетом выводов проведенной по делу землеустроительной экспертизы, а также позиции ответчиков, признавших заявленные иски, суд приходит к выводу о наличии реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12, принадлежащего истцу, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:2, принадлежащего ответчикам на основании Договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора №210/17 от 27.03.2017, Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.07.2019, свидетельства о праве на наследство по закону от 15.06.2022, Соглашения о присоединении к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 27.03.2017 №210/17 от 08.10.2020, Соглашения о присоединении от 08.10.2020, Соглашения о разделе наследственного имущества от 15.06.2022, в связи с чем заявленные иски подлежат удовлетворению.

Экспертным заключением также установлено, что исходя из координат земельного участка, указанным в межевом плане, подготовленным кадастровым инженером ООО «Азимут» Пантелеевым Ю.В., при выполнении кадастровых работ, определяющих местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12, реестровые ошибки устранены и учтены данные первичных землеотводных документов.

Оснований не доверять выводам, изложенным в экспертном заключении, в материалы дела также не представлено, в связи с чем заявленные иски подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Заявленные иски Красных Светланы Владимировны к Попову Евгению Вячеславовичу, Шиляевой Ирине Николаевне, Бояковой Валентине Клавдиевне, Бирюкову

Виктору Клавдиевичу, Жуковскому Андрею Алексеевичу, Мочалиной Наталье Семеновне, Управлению имущественных и земельных отношений Липецкой области об устранении реестровой ошибки и установлении границ земельного участка удовлетворить в полном объеме.

Признать реестровой ошибкой сведения, содержащиеся в ЕГРН в части описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12, площадью 753 кв.м., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12А.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12, площадью 753 кв.м., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12А, принадлежащего Красных Светлане Владимировне.

Установить границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012113:12, площадью 753 кв.м., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 12А, принадлежащего Красных Светлане Владимировне, в соответствии с проектом межевого плана от 18.07.2022, выполненного кадастровым инженером Пантелеевым Ю.В., а именно: в следующих координатах характерных точек:

- н1 (x418990,79, y 1321866,04)
- н2 (x418969,75, y 1321881,95)
- н3 (x418953,32, y 1321858,41)
- н4 (x418975,89, y 1321843,24)
- н5 (x418980,66, y 1321849,97)
- н1 (x418990,79, y 1321866,04)

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме в Липецкий областной суд через Советский районный суд г. Липецка.

Судья

подпись

Ю.Н. Бондарева

*Мотивированное решение
изготовлено 24 мая 2023 года*

Решение вступило в законную силу 27.06.2023 г.
Подлинник решения подшит в гражданском деле № 2-57/2023 в Советском районном суде г. Липецка.
«Копия верна»
Судья: *[подпись]* Ю.Н. Бондарева Помощник судьи *[подпись]* Г.В. Дергунова



Советский районный суд
города Липецка
пронумерована
печатью