

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

25 ноября 2015 года

г. Курск

Курский районный суд Курской области в составе:

Председательствующего судьи Бабкиной О.С.,

при секретаре Литовченко Б.В.,

с участием представителей истца Боженовой А.А. – Федорковой И.Л., действующей на основании доверенности от 18.08.2014г. и Ильиной Н.В., действующей на основании доверенности от 12.08.2015г.,

представителя ответчика Баланина В.А. – Баланина И.В., действующего на основании доверенности от 10.07.2015г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску *Боженовой Алевтины Афанасьевны к Баланину Виталию Алексеевичу о признании местоположения границ земельного участка площадью 3700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210801:44, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.26 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210801:114 и 46:11:210801:115, недействительным, исключении из Государственного кадастра недвижимости сведений о границах и координатах земельного участка площадью 3700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210801:44, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.26 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210801:114 и 46:11:210801:115, признании кадастровой ошибкой сведения в Государственном кадастре недвижимости о местоположении границ (координат) земельного участка площадью 4700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210801:43, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.25 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210801:117 и 46:11:210810:118, установлении границ земельного участка, площадью 4700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210801:43, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.25 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210801:117 и 46:11:210801:118, в соответствии с межевым планом, изготовленным 15.09.2015г.,*

УСТАНОВИЛ:

Боженова Алевтина Афанасьевна обратилась в суд с вышеупомянутым иском, с учетом уточнений, в порядке ст. 39 ГПК РФ, мотивируя тем, что она является собственником земельного участка площадью 4700 кв.м. с кадастровым номером 46:11:210810:43, категория земель: земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д. 25, который с момента его образования, то есть с 1965 года, являлся двухконтурным: один контур находился при домовладении с хозяйственными постройками и огородом, второй контур

использовался исключительно под выращивание овощных и плодовых культур. В его состав входят обособленные участки с кадастровыми номерами 46:11:210810:117 и 46:11:210810:118. Границы земельного участка были закреплены с использованием природных объектов (деревьев, плодо-овощных культур) и объектов искусственного происхождения (ограждение), позволяющих определить местоположение границ земельного участка (оба контура). Баланин В.А. является собственником соседнего земельного участка площадью 3700 кв.м. с кадастровым номером 46:11:210810:44, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д. 26, в состав которого входят обособленные земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:210810:114 и 46:11:210810:115. На местности границы их земельных участков не пересекаются, и споров по границам не было до 2015г., пока Баланин В.А. не перекрыл забором ей доступ к хозяйственному строению, существующему с 1988 года, стал скандалить с ней по поводу ограждения, установленного более 15 лет на земельном участке, расположенном через автодорогу (земельный участок с кадастровым №46:11:210810:118), утверждая, что границы его земельного участка проходят через ее строение, и по обособленному участку с кадастровым №46:11:210810:118, в связи с чем, она должна сместить свой забор в виде металлической сетки - рабицы, чтобы он смог расширить свой огород. При этом, ответчик границы своего земельного участка с ней не согласовывал. По ее заказу, ООО «Эксперт» провела кадастровые работы по выносу в натуре границ земельного участка с кадастровым №46:11:210810:43, в результате которых была выявлена кадастровая ошибка, которая была допущена при внесении в базу ГКН сведений о поворотных точках границ (координатах) земельного участка с кадастровым № 46:11:210810:43, и которая привела к смещению границ земельного участка относительно смежных земельных участков и красной линии застройки. При этом была выявлена и кадастровая ошибка в местоположении границ земельного участка Баланина А.А. с кадастровым №46:11:210810:44. Решением ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области от 23.09.2015г. №Ф46/15-25911 истцу было отказано в учете изменений объекта недвижимости с указанием на судебный порядок. В межевом плане земельного участка ответчика, изготовленном ОАО «Курское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие» 29.12.2009 года, на основании которого и были внесены сведения в ГКН о местоположении границ земельного участка, в заключение кадастрового инженера указано, что части границ земельных участков, расположенных по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево, д. 25, от т. н.2 до 479 и от т. н.14 до 485, были совмещены с частью границ земельных участков, расположенных по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево, д. 26, так как земельные участки стоят на кадастровом учете с уточненной общей площадью 3700 кв.м. Считает, что ОАО «Курское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие», зная, что границы земельного участка Баланина В.А. в ГКН не соответствуют фактически существующим границам земельного участка, и, не поставив в известность заказчика Баланина В.А., в 2009 года присоединило к ним границы земельного участка истца, что привело к кадастровой ошибке в сведениях о местоположении о границах и координатах земельного участка с кадастровым №46:11:210801:43, которые были присоединены к границам участка с кадастровым №46:11:210801:44,

и которые отражены в ГКН, но на местности не существовали. Полагая, что данный факт был скрыт от нее, хотя на местности границы земельного участка Баланина В.А. были установлены и закреплены с использованием природных объектов (деревьев, плодо-овощных культур) и объектов искусственного происхождения (ограждение), позволяющих определить местоположение границ земельного участка (оба контура), существовали и существуют и на сегодняшний день в неизменном виде. В акте согласования границ земельного участка площадью 2293 кв.м. с кадастровым №46:11:210810:44, с т.н.5 до т.н.1, отсутствует подпись Боженовой А.А. При проведении обмеров земельного участка с кадастровым №46:11:210810:44, кадастровый инженер не мог не заметить наличие хозяйственных построек и ограждений границ, поэтому он не смог бы не указать в межевом плане, что границы земельного участка Баланина В.А. проходят под хозяйственным строением Боженовой А.А., а также за пределами существующего на местности ограждения земельного участка истца, что свидетельствует, по ее мнению, об отсутствии спора о границах между сторонами и о наличии кадастровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым №46:11:210810:44. Границы данного земельного участка, указанные в межевом плане от 26.11.2009 г., никогда на местности не существовали, равно, как никогда не существовали и границы земельного участка, с кадастровым №46:11:210810:43, указанные в межевом плане, изготовленном ОАО «Курское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие», так как они были присоединены к неверно отраженным в ГКН сведениям о местоположении границ земельного участка с кадастровым №46:11:210810:44. Местоположение границ земельного участка с кадастровым №46:11:210810:43, существовавших на местности более 15 лет, отражены в межевом плане, изготовленном по заказу истца 15.09.2015 г. Ссылаясь на положения ст. 304 ГК РФ, ст.ст. 28, 38, 39, 40 ФЗ-221 от 24.07.2007г. «О государственном кадастре недвижимости», просила признать недействительным местоположение границ земельного участка площадью 3700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210810:44, расположенного по адресу: Курская обл., Курский р-н, Щетинский с/с, д. Муравлево, д.26 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210810:114 и 46:11:210810:115, установленных в соответствии с Межевым планом, выполненным 26.11.2009г. кадастровым инженером Астаповым А.А.; исключить из ГКН сведения о границах и координатах земельного участка, площадью 3700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210810:44 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210810:114 и 46:11:210810:115; признать кадастровой ошибкой сведения в ГКН о местоположении границ (координат) земельного участка 4700 кв.м. с кадастровым №46:11:210810:43, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево, д. 25 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми № 46:11:210810:117 и № 46:11:210810:118; установить границы земельного участка с кадастровым №46:11:210810:43 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми № 46:11:210810:117 и № 46:11:210810:118, в соответствии с межевым планом, изготовленным 15.09.2015г. кадастровым инженером Алтуховой А.А.

Истец Боженова А.А., будучи надлежаще извещена о дате, месте, времени судебного заседания, в суд не явилась, ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие, просила иск удовлетворить.

В судебном заседании представители истца Боженовой А.А. – Федоркова И.Л. и Ильина Н.В. исковые требования поддержали по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просили иск удовлетворить, указав на то, что граница земельного участка ответчика не может проходить через хозяйственное строение истца, к стене которого в настоящее время доступ истца фактически закрыт. Относительно заявления ответчика о пропуске срока исковой давности, считали, что оснований для его применения не имеется, поскольку о нарушении своего права истец узнала в 2015 году.

Ответчик Баланин В.А., будучи надлежаще извещен о дате, месте, времени судебного заседания, в суд не явился, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, с участием представителя, исковые требования не признает, просит в их удовлетворении отказать.

Представитель ответчика Баланина В.А. – Баланин И.В. в суде иск не признал, просил в его удовлетворении отказать, мотивируя отсутствием кадастровой ошибки и доказательств ее подтверждения, полагал, что представленными документами подтверждается желание истца изменить конфигурацию своего земельного участка и увеличить его площадь, за счет стоящего на кадастровом учете земельного участка Баланина В.А. Ходатайствовал, также, о применении срока исковой давности.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, - ФГБУ «ФКП Федеральной службы государственного кадастра и картографии» по Курской области, ООО «Землеустроитель», администрация Щетинского сельсовета Курского района Курской области, Никитина Л.А., будучи надлежаще извещен о дате, месте, времени слушания дела, в судебное заседание не явились, ходатайствовали о рассмотрении дела в их отсутствие.

Суд, выслушав участвующих в деле лиц, показания свидетелей, проверив и исследовав материалы дела, приходит к следующему:

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

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок, самовольного занятия земельного участка, в иных предусмотренных федеральными законами случаях (ст. 60 ЗК РФ).

Боженова Алевтина Афанасьевна является собственником земельного участка площадью 4700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210810:43, категория земель: земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево, д. 25, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31.03.2010 г. серия 46 АЖ №045228 (т.1 л.д. 8).

Следуя кадастровому паспорту от 26.01.2010г., данный земельный участок являлся двухконтурным, в его состав входят обособленные участки с кадастровыми номерами 46:11:210810:117 и 46:11:210810:118 (т.1 л.д.9-11).

Баланин Виталий Алексеевич является собственником земельного участка площадью 3700 кв.м. с кадастровым номером 46:11:210810:44, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.26, что усматривается из свидетельства на право собственности на землю бессрочного (постоянного) пользования землей от 15.10.1992г. (т.1 л.д. 236).

По данным кадастрового дела в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:11:210810:44, земельный участок Баланина В.А. имеет в своем составе обособленные земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:210810:114 и 46:11:210810:115 (т1 л.д. 230-260).

По смыслу земельного законодательства, единое землепользование - это составной земельный участок. Каждый из его контуров считается земельным участком и числится в государственном кадастре недвижимости под своим кадастровым номером. При этом такие земельные участки не являются самостоятельными объектами гражданских отношений, т. е. не могут быть предметами сделки по отдельности друг от друга. Само единое землепользование имеет свой кадастровый номер и является самостоятельным объектом гражданских отношений.

По информации филиала ФГБУ «ФКП Федеральной службы государственного кадастра и картографии» по Курской области от 13.07.2015г., в сведениях государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) числится ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером 46:11:210801:43, расположенный по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.25 (единое землепользование), в состав которого входят участки с кадастровыми номерами 46:11:210801:117 и 46:11:210801:118, вид разрешенного использования указанного земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства», категория земель «земли населенных пунктов», площадь 4700 кв. м. Сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым Номером 46:11:210801:43 внесены в ГКН на основании поступившего в орган кадастрового учета от Боженовой А.А., заявления об учете изменений от 15.01.2010 №4611/101/10-128 и Межевого плана №б/н от 29.12.2009, подготовленного в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:11:210801:43, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский с/с, д. Муравлево, дом 25. В сведениях ГКН числится ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером 46:11:210801:44, расположенный по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский с/с, д. Муравлево, дом 26 (единое землепользование), в состав которого входят участки с кадастровыми номерами 46:11:210801:114 и 46:11:210801:115. Вид разрешенного использования указанного земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства», категория земель «земли населенных пунктов», площадь 3700 кв. м. Сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:210801:44 внесены в ГКН на основании поступившего в орган кадастрового учета от Баланина В.А. заявления об учете изменений от 27.11.2009 №4611/106/09-543 и Межевого плана №б/н от 26.11.2009, подготовленного в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:11:210801:44, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский с/с, д. Муравлево, дом 26. В ответе указано, что кадастровая ошибка в местоположении границ единого

землепользования с кадастровым номером 46:11:210801:43, в состав которого входят участки с кадастровыми номерами 46:11:210801:117 и 46:11:210801:118 и единого землепользования с кадастровым номером 46:11:210801:44, в состав которого входят участки с кадастровыми номерами 46:11:210801:114 и 46:11:210801:115 может быть установлена либо при поступлении в орган кадастрового учета соответствующего заявления в порядке, установленного ст. 21 Закона о кадастре с документами (Межевой план, подготовленный кадастровым инженером в связи с исправлением кадастровой ошибки), предусмотренными ст. 22 Закона о кадастре, либо при поступлении в орган кадастрового учета вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (т.1 л.д.53-55).

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости", под ошибкой может пониматься 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 (техническая ошибка), либо воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка).

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 названного закона о кадастре, 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.

Исправить кадастровую ошибку возможно только при установлении обстоятельств, свидетельствующих о том, что документы, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, не соответствуют закону. Принятие решения об устранении кадастровой ошибки с квалификацией соответствующих сведений как ошибочных возможно лишь на основании подготовленных кадастровым инженером документов, подтверждающих наличие ошибки.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412 (ред. от 22.12.2014) "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (вместе с "Требованиями к подготовке межевого плана, в том числе особенностями подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости") выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре, а именно: при уточнении границ земельного

участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, утверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

В разделе Межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование фактического местоположения уточняемых границ земельного участка со ссылкой на используемые при г: ведении кадастровых работ документов, подтверждающих фактическое местоположение границ земельного участка, в том числе карты (планы).

Статьей 22 Закона о кадастре определен состав необходимых для кадастрового учета документов.

15.09.2015г. ООО «Эксперт», по заказу Боженовой А.А., провел кадастровые работы по выносу в натуре границ земельного участка с кадастровым №46:11:210810:43, расположенного по адресу: Курская область Курский район, Щетинский сельсовет д. Муравлево д.25 по сведениям ГКН.

По заключению кадастрового инженера ООО «Эксперт» Алтуховой А.А., была выявлена кадастровая ошибка в сведениях ГКН о местоположении границ и координат земельного участка, то есть кадастровая ошибка была допущена при внесении в базу ГКН сведений о поворотных точках границ (координатах) земельного участка с кадастровым № 46:11:210810:43, на основании межевого дела, которая привела к смещению границ земельного участка относительно смежных земельных участков и красной линии застройки. При этом была выявлена и кадастровая ошибка в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:210810:44. В связи с чем, был подготовлен межевой план об исправлении ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:210810:43 (т.1 л.д.117-134).

При этом, как усматривается из кадастровой выписки и кадастрового паспорта (т.1 л.д.133 оборот, л.д. 134), плана земельного участка (т.1 л.д.126) строения, расположенные на земельном участке истца по состоянию на 20.06.1986 года, находились в границах земельного участка Боженовой А.А., и со стороны смежного землепользователя по домовладению № 24 на тот момент (ныне- №26, принадлежащего Баланину В.А.), до сарая истца (лит.Г) имелось определенное расстояние.

Суд считает, что доводы стороны истца о наличии кадастровой ошибки при внесении в ГКН сведений о границах единого землепользования с кадастровым номером 46:11:210801:43, нашли свое полное подтверждение.

Так, из материалов кадастрового дела в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:11:210801:43 следует, что в межевом плане, изготовленном ОАО «Курское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие» 29.12.2009 года, по заказу Боженовой А.А., в заключении кадастрового инженера указано, что части границ земельных участков, расположенных по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет

д. Муравлево д.25, от т. н.2 до 479 и от т. н.14 до 485, были совмещены с частью границ земельных участков, расположенных по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.26, так как земельные участки стоят на кадастровом учете по сведениям ГКЗ от 23.12.2009 г. №4611/204/09-17712, №4611/204/09-17715 с кадастровыми номерами 46:11:210801:114 и 46:11:210801:115 и с уточненной общей площадью 3700 кв.м. (т.1 л.д. 212).

При этом, ответчику Баланину В.А. было направлено заказное письмо с уведомлением о проведении мероприятий по согласованию границ, однако он 24.12.2009г. возражал против подготовки межевого плана земельного участка Боженовой А.А. по фактически имеющимся границам (т.1 л.д.220).

О данном возражении со стороны Баланина В.А., истцу стало известно, как пояснили его представители, только в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела, после ознакомления с его материалами, так как в межевом деле, который был выдан на руки истцу ОАО «Курское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие», такое возражение отсутствует (т.1 л.д.12-22).

Из материалов кадастрового дела в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:11:210801:44 следует, что в нем имеется акт согласования границ земельного участка площадью 2293 кв.м., с т.н.5 до т. н.1, и в котором отсутствует подпись Боженовой А.А. (т. 1 л.д.249, л.д.251).

Наличие уведомления о вручении Боженовой А.А. заказного письма, которое отправлялось на ее имя Боженовой А.А., по адресу Щетинский с/с, д. Муравлево, д.23, ею получено не было, подпись в нем не разборчива, и по заверениям представителей истца, не принадлежит Боженовой А.А. (т.1 л.д.255)

Решением ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области от 23.09.2015г. №Ф46/15-25911, Боженовой А.А. отказано в учете изменений объекта недвижимости со ссылкой на то, что одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости, а именно: границы обособленного участка с кадастровым №46:11:210801:117, входящего в состав единого землепользования с кадастровым №46:11:210801:43, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы обособленного участка с кадастровым №46:11:210801:114, входящего в состав единого землепользования с кадастровым №46:11:210801:44, расположенного по адресу: Курская обл., Курский р-н, Щетинский с/с, д. Муравлево, д.26, так как при его выполнении кадастровых работ не были учтены актуальные сведения государственного кадастра недвижимости (т.1 л.д.110-111).

Таким образом, действия ОАО «Курское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие» по присоединению к границам земельного участка ответчика, не соответствующих фактически существующим границам, границ земельного участка Боженовой А.А., привели к кадастровой ошибке в сведениях о местоположении о границах и координатах земельного участка с кадастровым №46:11:210801:43, которые были присоединены к границам участка с кадастровым №46:11:210801:44, отраженным в ГКН, но на местности не существовавшим.

Судом установлено, о чем наглядно свидетельствуют фотоснимки, изготовленные при выездном судебном заседании 17.11.2015г., что на местности границы земельного участка ответчика были установлены и закреплены с использованием природных объектов (деревьев, плодо-овощных культур) и

объектов искусственного происхождения (ограждение), позволяющих определить местоположение границ земельного участка (оба контура), существовали и существуют и на сегодняшний день в неизменном виде (т.1 л.д.32-38).

Вынесение границ в натуре указывают на то, что граница земельного участка Баланина В.А. проходит через хозяйственное строение истца, в результате, некоторая его часть, исходя из сведений ГКН, находится на земельном участке ответчика.

По данным свидетельств о государственной регистрации права от 21.09.2015г., 23.09.2015г., 30.09.2015г., Боженова А.А. является собственником жилого дома общей площадью 52,20 кв.м., сарая общей площадью 13,80 кв.м., сарая общей площадью 8,40 кв.м., расположенных по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.25 (т.2 л.д.52-54).

В соответствии со ст. 39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» 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.

Согласно ст. 40 вышеуказанного Федерального Закона результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Между тем, такого согласования границ земельного участка Баланин В.А. не проводил.

Таким образом, следует признать, что процедура согласования границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:210810:44 не была соблюдена.

В соответствии с Инструкцией по межеванию земель, утвержденной Комитетом РФ по земельным ресурсам и землеустройству от 08.04.1996 г. установление границ земельного участка производят на местности в присутствии представителей районной, городской (поселковой) или сельской администрации, собственников, владельцев или пользователей размежевываемого и смежных с ним земельных участков или их представителей, полномочия которых удостоверяют доверенностями, выданными в установленном порядке (п.9.1.).

В соответствии с ч.9 ст. 38 ФЗ РФ «О государственном кадастре 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 из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части 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.

Пункт 7 ст. 36 ЗК РФ устанавливает, что местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка.

Согласно п. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости: вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства); кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости; описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

Следуя положениям ч. 1, 2 ст. 16 названного Федерального закона, кадастровый учет осуществляется, в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 10 - 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 13 - 20, 25 - 29 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений (далее также - учет изменений объекта недвижимости), кадастровый учет в связи с изменением сведений, указанных в пункте 9 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (далее - учет части объекта недвижимости), или сведений, указанных в пунктах 21, 21.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (далее - учет адреса правообладателя), осуществляются, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом для осуществления такого учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия (далее - необходимые для кадастрового учета документы). Форма указанного заявления устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Однако, при проведении обмеров земельного участка с кадастровым №46:11:210810:44, кадастровый инженер не мог не заметить наличие хозяйственных построек, ограждения границ, принадлежащего Боженовой А.А., земельного участка, поэтому он не смог бы не указать в межевом плане, что границы земельного участка Баланина В.А. проходят под хозяйственным строением Боженовой А.А., а также за пределами существующего на местности ограждения земельного участка Боженовой А.А.

Данные факты в межевом плане, изготовленном кадастровым инженером Астаповым А.А. 26.11.2009 г. отсутствуют, никогда на местности не существовали, что свидетельствует о наличии кадастровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка кадастровый №46:11:210810:44.

Оправдан, как полагает суд, тезис стороны истца о том, что на местности никогда не существовали и границы земельного участка, с кадастровым №46:11:210810:43, которые указаны в межевом плане, изготовленном ОАО «Курское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие» 29.12.2009 года, поскольку они были присоединены к неверно отраженным в ГКН сведениям о границах земельного участка с кадастровым №46:11:210810:44.

Схема расположения земельных участков в д. Муравлево по домовладениям 25,26,27, подготовленная кадастровым инженером Сазоновой Л.Н. (т.2 л.д.12) отображает, как считает суд, реальное положение границ земельных участков, в которой красным цветом исполнены координаты поворотных точек границ земельного участка фактически на местности, синим – по сведениям ГКН, где наглядно одна из границ пересекает строение, принадлежащее истцу.

Совокупность представленных суду доказательств, подтверждает, что результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 46:11:210801:44 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210810:114 и 46:11:210810:115, установленных в соответствии с межевым планом, выполненным 26.11.2009 г. кадастровым инженером Астаповым А.А. в части местоположения координат характерных точек его границ, не соответствуют объективной реальности, а, следовательно, являются недействительными.

В соответствии с п.1, 4 ч. 2 ст. 60 ЗК РФ, действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Учитывая, что неверно указанная, имеющая правовое значение, информация в части указания местоположения координат характерных точек и границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:210801:44, повлекла его постановку на кадастровый учет, с нарушением прав и законных интересов собственника смежного земельного участка Боженовой А.А., то она является недействительной и сведения о его координатах подлежат исключению из государственного земельного кадастра.

В этой связи, надлежит признать кадастровой ошибкой сведения в Государственном кадастре недвижимости о местоположении границ (координат) земельного участка, 4700 кв.м., с кадастровым №46:11:210810:43 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210810:117 и 46:11:210810:118, и установить границы данного земельного участка, в соответствии с межевым планом, изготовленным 15.09.2015 г. кадастровым инженером Алтуховой А.А.

Иные доказательства, приведенные сторонами, юридически значимые обстоятельства по делу не устанавливают и на существо принимаемого решения не влияют.

Рассматривая заявление ответчика о пропуске Боженовой А.А. срока исковой давности, суд исходит из положений статьи 208 ГК РФ о том, что исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом.

В соответствии с ч.1 ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Согласно п.7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", исковая давность не распространяется на требования, прямо предусмотренные статьей 208 ГК РФ. К их числу относятся требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения, в том числе требования о признании права (обременения) отсутствующим.

Кроме того, заявление представителя истца о том, что о нарушении своего права, Боженова А.А. узнала в 2015 г. не имеет опровержений.

Таким образом, срок исковой давности не может быть применен судом.

Удовлетворяя иск, в силу ст.98 ч.1 ГПК РФ, суд присуждает взыскать с ответчика в пользу истца понесенные судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 1200 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Иск Боженовой Алевтины Афанасьевны к Баланину Виталию Алексеевичу – удовлетворить.

Признать местоположение границ земельного участка площадью 3700 кв.м. с кадастровым номером 46:11:210801:44, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.26 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210801:114 и 46:11:210801:115, установленных в соответствии с межевым планом, выполненным 26.11.2009г. кадастровым инженером Астаповым А.А., недействительным.

Исключить из Государственного кадастра недвижимости сведения о границах и координатах земельного участка площадью 3700 кв.м. с кадастровым номером 46:11:210801:44, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.26 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210801:114 и 46:11:210801:115.

Признать кадастровой ошибкой сведения в Государственном кадастре недвижимости о местоположении границ (координат) земельного участка площадью 4700 кв.м. с кадастровым номером 46:11:210801:43, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.25 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:210801:117 и 46:11:210801:118.

Установить границы земельного участка, площадью 4700 кв.м., с кадастровым номером 46:11:210801:43, расположенного по адресу: Курская область Курский район Щетинский сельсовет д. Муравлево д.25 (единое землепользование), в том числе входящих в его состав обособленных земельных участков с кадастровыми

номерах 46:11:210801:117 и 46:11:210801:118, в соответствии с межевым планом, изготовленным 15.09.2015 г. кадастровым инженером Алтуховой Г.В.

Взыскать с Баланина Виталия Алексеевича в пользу Боженовой Алевтины Афанасьевны судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины при подаче иска в суд в сумме 1200 рублей.

Решение может быть обжаловано в Курский областной суд через Курский районный суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Курского районного суда (подпись) О.С. Бабкина

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 февраля 2017 года

г. Курск

Курский районный суд Курской области в составе:

председательствующего судьи Кофановой И.В.,

при секретаре Смородском С.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Бабичевой Валентины Афанасьевны к Обществу с ограниченной ответственностью фирма «Геоплан», Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области, филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области, администрации Моковского сельсовета Курского района Курской области о признании недействительными результатов межевания земельного участка и об исправлении кадастровой (реестровой) ошибки,

УСТАНОВИЛ:

Бабичева Валентина Афанасьевна обратилась в суд с вышеупомянутым иском, уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ, мотивируя тем, что является собственником земельного участка площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 46:11:090901:136, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125, который унаследован ею после смерти супруга Бабичева А.И. При проведении кадастровых работ в 2007 году ООО фирма «Геоплан» границы и площадь указанного земельного участка были определены неверно — не была включена его часть, превышающая 600 кв.м., но фактически используемая семьей истца с 1993 года. В соответствии со справкой № 30 от 04.10.2016 года выданной СНТ «Сосновый бор» площадь земельного участка также составила 759 кв.м. В целях исправления кадастровой ошибки в 2016 году ООО «Землемер» был подготовлен межевой план. В заключении кадастрового инженера указано, что по результатам кадастровых работ фактическая площадь участка составила 759 кв.м. Расхождение в площадях относительно сведений в ГКН составила 159 кв.м. Предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие разрешенному виду использования «для садоводства и огородничества» не определены, поэтому по Федеральному Закону № 221-ФЗ от 24.07.2007 года «О государственной кадастре недвижимости» если такой размер не установлен, то площадь участка не может быть больше, чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН. Однако граница спорного земельного участка установлена заказчиком, на местности закреплена ограждением и существует на местности более 15 лет. Документы, определяющие местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136 при его образовании отсутствуют. При межевании в 2007 году в его границы не вошла фактически используемая площадь с 1993 года 159 кв.м. Неверные сведения о местоположении границ и площади были включены в ГКН. С учетом вступивших со 02.01.2017 года изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 года № 218 — ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» просила признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125, проведенного ООО фирмой «Геоплан» в 2007 году и исправить кадастровую (реестровую) ошибку в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, определив местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125 в размере 759 кв.м. в соответствии с межевым планом от 29 сентября 2016 года подготовленным ООО «Землемер».

В судебном заседании истец Бабичева В.А. и ее представитель Переходченко А.А. исковые требования поддержали по изложенным в иске основаниям.

Представитель ответчика филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области Ситькова С.В. в судебном заседании пояснила, что в государственном кадастре недвижимости содержатся следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером 46:11:090901:136: статус - ранее учтенный; границы - установлены; дата постановки на учет - 26.01.2004 года; местоположение - Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - для ведения садоводства и огородничества; площадь уточненная - 600 кв.м. Сведения о площади и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136 внесены в базу государственного кадастра недвижимости на основании заявления от 11.04.2007 года и описания земельного участка, подготовленного ООО фирмой «Геоплан». Кроме того, пояснила, что 30 декабря 2016 года филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области принято решение об отказе в учете изменений объекта недвижимости, поскольку межевой план был подготовлен в связи с исправлением кадастровой ошибки, при этом отсутствовали документы, подтверждающие изменение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136, так как в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о том, что граница данного земельного участка установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Представители ответчиков ООО фирма «Геоплан», Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, будучи надлежащим образом извещены о дате, месте и времени рассмотрения дела в судебное заседание не явились.

Представители третьих лиц администрации Курского района Курской области, администрации Моковского сельсовета Курского района Курской области будучи надлежащим образом извещены о дате, месте и времени рассмотрения дела в судебное заседание не явились.

Представитель третьего лица СНТ «Сосновый бор» Тарасова Т.С. в судебном заседании пояснила, что при проведении работ по межеванию участков садоводческого товарищества «Сосновый бор» ООО фирмой «Геоплан» было допущено ряд ошибок по иным участкам. Спорный участок № 125 находится в собственности семьи Бабичевых с 1993 года, его площадь составляет 759 кв.м. Изменения сведений в границах спорного земельного участка прав СНТ «Сосновый бор» не затрагивают.

Выслушав участвующих в деле лиц, показания свидетеля, проверив и исследовав материалы дела, суд приходит к следующему:

В силу ст. ст. 304, 305 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Указанные права 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.

Согласно п. 8 ст. 11.2 ЗК РФ споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 Федерального закона N 221-ФЗ от 24.07.2007 года "О

государственном кадастре недвижимости", 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.

Согласно ст. 28 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 года "О государственном кадастре недвижимости", действующем до 01 января 2017 года 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 (техническая ошибка в сведениях); воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка в сведениях).

В соответствии с п. 9 ст. 38 вышеуказанного Федерального закона, действующего до 01 января 2017 года, 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.

Согласно ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ вступившего в законную силу 02.01.2017 года «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.

Согласно ч. 3 ст. 61 вышеуказанного Федерального закона 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 (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.

Бабичева Валентина Афанасьевна является собственником земельного участка площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 46:11:090901:136, расположенного по адресу: Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125 на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 07.10.2010 года (свидетельство о государственной регистрации права от 08.11.2010 года, запись регистрации № 46-46-12/007/2010-727).

Согласно справке № 30 от 04 октября 2016 года за подписью председателя СНТ «Сосновый бор» Бабичева В.А. является членом садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый бор» и имеет земельный участок площадью 759 кв.м. расположенный по адресу: Курская область, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125.

Как следует из заключения кадастрового инженера, содержащегося в межевом плане от 29 сентября 2016 года, выполненном ООО «Землемер» по результатам кадастровых работ фактическая площадь участка составила 759 кв.м., расхождение в площадях относительно сведений ГКН составило 159 кв.м. Предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие разрешенному виду использования «для садоводства и огородничества» не определены, поэтому по Федеральному Закону № 221-ФЗ от 24.07.2007 года «О государственной кадастре недвижимости» (ст. 27 п. 5), если такой размер не установлен, то площадь участка не может быть больше, чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН. Однако, в соответствии с ч. 9 ст. 38 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 года "О государственном кадастре 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 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. Документов, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, заказчиком работ не представлено. Граница земельного участка установлена заказчиком, на местности закреплена ограждением. Границы земельного участка существуют на местности более 15 лет, и подтверждаются картографическим материалом: фотопланом 1998 года масштаба 1:5000.

На земельном участке с кадастровым номером 46:11:090901:136 отсутствуют здания, сооружения и объекты незавершенного строительства.

В судебном заседании свидетель Потапов А.А. показал, что местоположение границ земельного участка № 125, расположенного в СНТ «Сосновый бор», Моковского сельсовета, Курского района не меняли своего местоположения с 2007 года.

Вместе с тем как следует из кадастрового дела объекта недвижимости 46:11:090901:136 от 26.01.2004 года в 2007 году границы земельного были уточнены по заявлению Бабичевой В.А., действующей по доверенности от Бабичева А.И., уточненная площадь земельного участка составила 600 кв.м.

Согласно имеющемуся в материалах дела свидетельству о праве собственности на землю № 4799 от 09 сентября 1993 года Бабичеву Анатолию Ивановичу (наследодателю) был предоставлен на праве собственности садовый земельный участок указанным выше местоположением площадью 600 кв.м., к свидетельству прилагался чертеж с указанием

площади земельного участка 600 кв.м.

В государственном кадастре недвижимости содержатся следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером 46:11:090901:136: статус - ранее учтенный; границы - установлены; дата постановки на учет - 26.01.2004 года; местоположение - Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - для ведения садоводства и огородничества; площадь уточненная - 600 кв.м.

Сведения о площади и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136 внесены в базу государственного кадастра недвижимости на основании заявления от 11.04.2007 года и описания земельного участка, подготовленного ООО фирмой «Геоплан».

Решением филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области от 30 декабря 2016 года отказано в учете изменений объекта недвижимости, поскольку межевой план был подготовлен в связи с исправление кадастровой ошибки, при этом отсутствовали документы, подтверждающие изменение местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136, так как в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о том, что граница данного земельного участка установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При таких обстоятельствах суду не представлено доказательств тому, что при внесении описания границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок №125 была допущена кадастровая (реестровая) ошибка.

Площадь земельного участка в 2007 году была известна собственнику, он с этим согласился, что также соответствовало правоустанавливающим документам.

Расхождение в площадях относительно сведений в ГКН составила 159 кв.м., что превышает десять процентов площади, сведения о которой содержатся в ГКН.

Сведений о том, что на 2007 год, на дату внесения уточнений в ГКН, более пятнадцати лет на местности существовали иные границы спорного земельного участка суду не представлено.

Согласно Инструкции по межеванию земель, утвержденной Комитетом РФ по земельным ресурсам и землеустройству 08 апреля 1996 года, вычисленную площадь земельного участка сравнивают с площадью, указанной в правоустанавливающем документе (постановлении администрации, свидетельстве на право собственности, договоре купли - продажи и т.д.), для чего вычисляют разность, которую сравнивают с допустимой погрешностью определения площади. Если разность больше допустимой погрешности, материалы межевания земель направляют для внесения изменений в правоустанавливающий документ (постановление администрации, свидетельство на право собственности, договор купли - продажи и т.д.).

Не могут быть приняты во внимание ссылки представителя истца Бабичевой В.А. - Переходченко А.А. на то, что ответчиком ООО фирмой «Геоплан» были нарушены положения вышеуказанной Инструкции, а сам заказчик и наследодатель Бабичев А.И. не мог определить имеется ли разность в площадях и соответствуют ли границы, внесенные в межевой план границам земельного участка фактически.

С результатами межевания, выполненного в 2007 году Бабичев А.И. был ознакомлен, а также с площадью находящегося у него в собственности земельного участка, в соответствии с правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами. За защитой своего нарушенного права при жизни не обращался.

Кроме того, порядок внесения изменений в правоустанавливающие документы, не соблюден, такие изменения не вносились.

Доказательств тому, что эти обстоятельства не были известны на момент выполнения межевания в 2007 году собственнику земельного участка Бабичеву А.И., суду не

представлено.

Таким образом, из совокупности представленных суду доказательств, принципа диспозитивности гражданского судопроизводства, в силу которого стороны наделяются равными процессуальными средствами защиты субъективных материальных прав в условиях состязательности процесса, и на которых лежит обязанность доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений (ч. 1 ст. 56 ГПК РФ), суд приходит к выводу, о том, что доказательств тому, что при межевании спорного земельного участка была допущена кадастровая (реестровая) ошибка суду не представлено и не находит оснований для признания заявленного иска законным и обоснованным, и считает, что он удовлетворению не подлежит.

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

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований Бабичевой Валентины Афанасьевны к Обществу с ограниченной ответственностью фирма «Геоплан», Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области, филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области, администрации Моковского сельсовета Курского района Курской области о признании недействительными результатов межевания земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок №125, проведенного ООО фирма «Геоплан» в 2007 году; исправлении кадастровой (реестровой) ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, определив местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 46:11:090901:136, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, с/т «Сосновый бор», участок № 125 в размере 759 кв.м. в соответствии с межевым планом от 29 сентября 2016 года подготовленным ООО «Землемер», - отказать.

Решение может быть обжаловано в Курский областной суд через Курский районный суд Курской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Курского районного суда
Курской области (подпись)

И.В. Кофанова

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Курск

11 августа 2016 года

Курский районный суд Курской области в составе:

председательствующего судьи Найдёновой И.В.,

при секретаре Скоковой А.Н.,

с участием истца Барбашова Вячеслава Александровича,

представителя ответчика филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Курской области по доверенности Савельевой Е.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Барбашова Вячеслава Александровича к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Курской области об исправлении кадастровой ошибки,

УСТАНОВИЛ:

Барбашов Вячеслав Александрович обратился в Курский районный суд Курской области с иском к ФГБУ ФКП Росреестра в лице филиала по Курской области, в котором просил обязать ответчика исправить кадастровую ошибку путем внесения изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:11:070404:7, в соответствии с межевым планом №1344 от 20.01.2016 года, подготовленным кадастровым инженером Поповым Виктором Алексеевичем, № квалификационного аттестата 46-10-49, мотивируя тем, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 46:11:070404:7, площадью 1 612 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква. Проведенной Прокуратурой Курского района Курской области проверкой установлено, что часть принадлежащего ему земельного участка расположена в береговой полосе реки Сейм, что является нарушением пункта 8 статьи 27 Земельного кодекса РФ. Нарушение законодательства, допущенное Администрацией Курского района Курской области при формировании земельного участка с кадастровым номером 46:11:070404:7 с частичным занятием береговой полосы, возможно устранить путем корректирования геодезических координат границ земельного участка. Он обратился в ОАО «Южное АГП» Курский филиал (Курскгеодезия), и был изготовлен межевой план №1344 от 20.01.2016 года в связи с исправлением кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:070404:7, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква, после чего подал заявление в филиал ФГБУ ФКП Росреестра по Курской области на исправление кадастровой ошибки в сведениях о земельном участке. По результатам рассмотрения заявления им было получено решение филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Курской области от 23.06.2009 года №Ф46/16-8879 об отказе в учете изменений объекта недвижимости в связи с тем, что изменение описания местоположения его границ не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ. Полагал, что при формировании Администрацией Курского района Курской области земельного участка с кадастровым номером 46:11:070404:7 и постановке его на государственный кадастровый учет была допущена кадастровая ошибка, содержащаяся в межевом плане относительно границ земельного участка, воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости.

В ходе рассмотрения дела с согласия сторон в качестве третьих лиц на стороне ответчика, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к

участию в деле привлечены Администрация Курского района Курской области, Администрация Клюквинского сельсовета Курского района Курской области, отдел водных ресурсов по Курской области Донского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.

В судебном заседании истец Барбашов В.А. искивые требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении, и просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Курской области Савельева Е.А., наделенная надлежащими полномочиями согласно выданной доверенности, в судебном заседании не возражала против удовлетворения заявленных истцом требований, дополнительно пояснив, что по состоянию на 11.08.2016 года в сведениях государственного кадастра недвижимости содержится следующая информация о земельном участке с кадастровым номером 46:11:070404:7: статус – учтенный, дата постановки на учет – 27.07.2011 года, местоположение: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква, категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, площадь – 1612 кв.м. уточненная, границы – установлены. В случае установления судом факта кадастровой ошибки в отношении местоположения границ спорного земельного участка суд вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки и удовлетворить требования истца.

Третье лицо Администрация Курского района Курской области в судебное заседание, будучи надлежащим образом извещенным о дне, времени и месте его проведения, своего представителя не направлено, не сообщив суду о причинах неявки.

Третье лицо Администрация Клюквинского сельсовета Курского района Курской области в судебное заседание, будучи надлежащим образом извещенным о дне, времени и месте его проведения, своего представителя не направило, обратившись к суду с заявлением, в котором не возражало против удовлетворения заявленных истцом требований.

Третье лицо отдел водных ресурсов по Курской области Донского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов в судебное заседание, будучи надлежащим образом извещенным о дне, времени и месте его проведения, своего представителя не направило. Согласно представленному отзыву не возражало против удовлетворения заявленных Барбашовым А.В. требований, указав, что согласно публичной кадастровой карте на портале госуслуг и другим картографическим материалам спорный земельный участок частично расположен в береговой полосе левобережной протоки реки Сейм. В последние годы при отсутствии в течение 6 лет значимого весеннего половодья в летне-осенний период наблюдается крайне низкая водность рек, в результате чего частично пересыхает левобережная протока реки Сейм в районе с. Клюква Курского района Курской области, при этом, в силу положений части 5 статьи 8 Водного кодекса РФ, естественное изменение русла реки не влечет за собой прекращение права собственности Российской Федерации на этот водный объект. Для реки Сейм в районе с. Клюква Курского района Курской области: расчетный наивысший уровень воды весеннего половодья вероятностью превышения 1% (повторяемостью 1 раз в 100 лет) – 161,0 м БС, расчетный наивысший уровень воды весеннего половодья вероятностью превышения 10% (повторяемостью 1 раз в 10 лет) – 160,2 м БС, расчетный наивысший уровень воды весеннего половодья вероятностью превышения 50% (повторяемостью 1 раз в 2 года) – 159,0 м БС. Согласно предоставленной схеме размещений домовладений, спорный земельный участок находится в пределах зоны периодического затопления паводковыми водами.

Проверив материалы дела, заслушав стороны, суд находит требования Барбашова В.А. необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

В силу п. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее Закона «О государственном кадастре недвижимости») 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 вещи признаются государственным кадастровым учетом недвижимого имущества.

Согласно пп.3 п. 1 ст. 7 того же закона, описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок, относится к сведениям об уникальных характеристиках объекта недвижимости, которые вносятся в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с п. 1 ст. 38 Закона «О государственном кадастре недвижимости» межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Согласно п.6.1 этой же статьи, в случае образования земельного участка в соответствии с утвержденными схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, проектом межевания территории, проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков обязательным приложением к межевому плану является данная схема, этот проект или эта проектная документация, за исключением случая, если проект межевания территории уже представлялся в орган кадастрового учета.

Согласно постановлению Администрации Курского района Курской области №1279 от 05.07.2011 года была утверждена схема расположения на кадастром плане территории земельного участка площадь. 1 612 кв.м, для ведения личного подсобного хозяйства, находящегося в с. Клюква Клюквинского сельсовета Курского района Курской области с последующим предоставлением в собственность за плату. Данный земельный участок был поставлен на кадастровый учет 27.07.2011 года с кадастровым номером 46:11:070404:7, что следует из копии кадастрового паспорта земельного участка от 27.07.2011 года, копии кадастрового дела объекта недвижимости, в последующем был выставлен на торги по продаже права собственности на земельные участки.

По результатам торгов, согласно постановлению Администрации Курского района Курской области №2536 от 28.12.2011 года указанный земельный участок был предоставлен в собственность за плату Барбашову Александру Васильевичу, с которым был заключен договор купли-продажи №216 от 08.12.2011 года и подписан акт приема-передачи.

07 октября 2013 года между Барбашовым Александром Васильевичем в лице его представителя Шалимовой И.В. и Барбашовым Вячеславом Александровичем был заключен договор дарения спорного земельного участка.

Право собственности Барбашова Вячеслава Александровича на земельный участок из земель населенных пунктов – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1 612 кв.м., кадастровый номер 46:11:070404:7, расположенный по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква, зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.11.2013 года, что следует из копии свидетельства о государственной регистрации права 46 АП

№052612, выданного 01.11.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

Согласно сведениям Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области, в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 11.08.2016 года в сведениях государственного кадастра недвижимости содержатся следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером 46:11:070404:7:

- статус – учтенный,
- дата постановки на учет – 27.07.2011 года,
- местоположение: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква,
- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства,
- площадь – 1612 кв.м. уточненная,
- границы – установлены.

Из представления прокурора Курского района Курской области №91-2012 от 25.09.2012 года об устранении нарушений законодательства в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, управления муниципальной собственностью, бюджетного, налогового и земельного законодательства в адрес Главы Администрации Курского района Курской области, отзыва по делу Отдела водных ресурсов по Курской области Донского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов следует, что земельный участок с кадастровым номером 46:11:070404:7, частично налагается на территорию береговой полосы реки Сейм.

20 января 2016 года кадастровым инженером Поповым В.А., № квалификационного аттестата 46-10-49, по заказу Барбашова В.А. по заказу Барбашова Вячеслава Александровича был подготовлен межевой план №1344 в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:070404:7, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква.

Из показаний представителя филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Курской области по доверенности Савельевой Е.А., истца Барбашова В.А. следует, что 19 марта 2016 года Барбашов В.А. обратился в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Курской области» с заявлением №46-0-1-208/3001/2016-253 об исправлении кадастровой ошибки в сведениях о земельном участке, с приложением межевого плана №1344 от 20.01.2016 года, выполненного кадастровым инженером Поповым В.А.

25 марта 2016 года решением филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Курской области №Ф46/16-8879 Барбашову В.А. отказано в осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельного участка с кадастровым номером 46:11:070404:7, на основании части 4 статьи 27 Закона о кадастре, в связи с тем, что изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ.

В соответствии со статьей 28 Закона о кадастре под ошибкой может пониматься 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 (техническая ошибка), либо воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка). Согласно пункту 4 указанной статьи 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.

Доказательств тому, что имеющая правовое значение, информация о границах земельного участка Барбашова В.А. с кадастровым номером 46:11:070404:7, площадью 1 612 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква, внесена в сведения государственного кадастрового учёта земельного участка недостоверно, поскольку спорный земельный участок должен располагаться в иных границах, чем те, что содержатся в ГКН, ввиду наличия кадастровой ошибки, поскольку часть данного участка была сформирована в береговой полосе реки Сейм, суду не представлено. Формирование границы спорного земельного участка Администрацией Курского района Курской области осуществлялось в порядке, предусмотренном действующим земельным законодательством. Сведений об изменении границ данного земельного участка при его формировании и постановке на кадастровый учет не имеется. Границы земельного участка, указанные в межевом плане №1344 от 20.01.2016 года, подготовленном кадастровым инженером Поповым Виктором Алексеевичем, № квалификационного аттестата 46-10-49 в установленном земельным законодательством порядке не формировались и не образовывались. В связи с чем требования Барбашова В.А. об исправлении кадастровой ошибки путем внесения изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:11:070404:7, в соответствии с межевым планом №1344 от 20.01.2016 года, подготовленным кадастровым инженером Поповым Виктором Алексеевичем, № квалификационного аттестата 46-10-49 не подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Барбашову Вячеславу Александровичу в удовлетворении иска к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Курской области об исправлении кадастровой ошибки – отказать.

Решение может быть обжаловано в Курский областной суд через Курский районный суд Курской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

И.В. Найдёнова