



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 февраля 2017 года

город Казань

Советский районный суд города Казани в составе:
председательствующего судьи Р.Р. Минзарипова,
при секретаре судебного заседания А.И. Хансеевой,
с участием истицы Тарасовой Ф.К., представителя истицы Юпина А.Р.,
представителя ответчика Смольяниновой Н.В., представителя третьего лица
Тимофеевой Ю.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тарасовой
Фариды Константиновны к СНТ «Смородинка» о признании и исправлении
кадастровой ошибки, признании местоположения границ земельного участка
согласованным, установлении границ земельного участка в соответствии с
межевым планом,

УСТАНОВИЛ:

Тарасова Ф.К. (далее также истица) обратилась в суд с иском, указав, что она
является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г. Казань,
Советский район, СНТ «Смородинка», уч.587, с кадастровым номером
16:16:081301:2148. Право собственности на земельный участок зарегистрировано
08.09.2009. Имея намерение уточнить местоположение границ земельного участка,
истаца обратилась в межевую организацию – РГУП «БТИ» МСА и ЖКХ РТ. При
проведении кадастровых работ по уточнению местоположения земельного участка
истацы выявлена кадастровая ошибка в отношении земельного участка с
кадастровым номером 16:16:000000:6200, выразившаяся в том, что координаты
поворотных точек границ данного земельного участка по своему фактическому
расположению отличаются от характеристик границы земельных участков,
содержащихся в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Данное
обстоятельство привело к наложению уточняемых границ земельного участка
истацы на границы земельного участка с кадастровым номером 16:16:000000:6200.
Указанный земельный участок образует собой земли общего пользования в СНТ
«Смородинка», права на земельный участок до настоящего времени не
зарегистрированы. Правообладатель земельного участка – Комитет земельных и
имущественных отношений ИК МО г. Казани – исправить кадастровую ошибку в
заявительном порядке не согласен. На этом основании истица просит признать
кадастровую ошибку в отношении земельного участка с кадастровым номером
16:16:000000:6200, признать уточненным и согласованным местоположение границ
земельного участка истицы, внести в государственный кадастр недвижимости
сведения о земельном участке истицы на основании межевого плана.

В последующем истица требования уточнила: просила суд признать
кадастровую ошибку в отношении земельного участка с кадастровым номером
16:16:000000:6200, возникшую в результате межевания; исправить кадастровую
ошибку земельного участка с кадастровым номером 16:16:000000:6200 путем
корректировки в ГКН границ данного земельного участка в соответствии с

межевым планом от 25.08.2016, подготовленным по заданию истицы; признать согласованной и установить смежную границу между земельными участками с кадастровыми номерами 16:16:000000:6200 и 16:16:081301:2148 в соответствии с межевым планом от 25.08.2016.

Определением суда от 19.01.2017 к участию в деле в качестве третьего лица привлечено Управление Росреестра по РТ.

Истица и ее представитель в судебном заседании требования поддержали.

Представитель ответчика иски не признал.

Представители третьих лиц – Федеральной кадастровой палаты Росреестра, Управления Росреестра по РТ – иск не признали.

Выслушав пояснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 70 Земельного кодекса РФ в редакции, действовавшей до 01.01.2017, государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Согласно пункту 5 статьи 1 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее Закон) в редакции, действовавшей до 01.01.2017, т.е. на момент выявления предполагаемой кадастровой ошибки, в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также – объекты недвижимости).

В соответствии с пунктами 1, 4 статьи Закона кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее – постановка на учет 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.

На основании пункта 2 части 2 статьи 26 Закона осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости приостанавливается в случае, если 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.

Согласно части 9 статьи 38 Закона 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.

Судом установлено, что истица является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г. Казань, Советский район, СНТ «Смородинка», уч.587, с кадастровым номером 16:16:081301:2148.

В целях уточнения местоположения границ земельного участка истица обратилась в межевую организацию – РГУП «БТИ» МСА и ЖКХ РТ.

При проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка истицы выявлена кадастровая ошибка в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:000000:6200, выразившаяся в том, что координаты поворотных точек границ данного земельного участка по своему фактическому расположению отличаются от характеристик границы земельных участков, содержащихся в ГКН.

Данное обстоятельство привело к наложению границ земельного участка истицы на границы земельного участка с кадастровым номером 16:16:000000:6200 и послужило основанием для принятия Федеральной кадастровой палатой Росреестра решения от 05.12.2016 о приостановлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

Земельный участок с кадастровым номером 16:16:000000:6200 образует собой земли общего пользования в СНТ «Смородинка», права на земельный участок до настоящего времени не зарегистрированы.

Как указывает истица, правообладатель земельного участка – Комитет земельных и имущественных отношений ИК МО г. Казани – исправить кадастровую ошибку в заявительном порядке не согласен, хотя акт согласования границ уточняемого земельного участка представителем Комитета подписан.

Оснований для удовлетворения иска не имеется.

Требование истца о признании кадастровой ошибки основано на наличии кадастровой ошибки, поскольку такой вывод содержится в межевом плане, составленном РГУП «БТИ» МСА и ЖКХ РТ.

Согласно части 1 статьи 28 Закона ошибкой в государственном кадастре недвижимости является воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (пункт 2).

В соответствии с частью 4 статьи 28 Закона 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), 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.

Из содержания статьи 28 Закона следует, что кадастровая ошибка может иметь место лишь при отсутствии спора о границах земельных участков. В данном случае спор о праве усматривается.

Из пояснений представителя ответчика, следует, что спор относительно границ земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:081301:2148 и 16:16:000000:6200 у правообладателей данных участков в действительности имеется. В частности, доказательством несогласия СНТ «Смородинка» с межевым планом, составленным в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:081301:2148, является наличие заочного решения Советского районного суда г.Казани от 09.09.2013 о признании права собственности СНТ «Смородинка» на земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 16:16:081301, общей площадью 41 234 кв.м., образующий земли общего пользования товарищества.

Решение суда вступило в законную силу 24.10.2013. Сведения об указанном земельном участке с уточненной площадью 41 304 кв.м. внесены в ГКН 04.07.2016 с присвоением кадастрового номера 16:16:000000:6200. Из пояснений представителя СНТ «Смородинка» следует, что кадастровый учет указанного земельного участка проведен не по заявлению товарищества, а по заявлению Комитета земельных и имущественных отношений ИК МО г. Казани. В свою очередь, акт согласования местоположения уточняемых границ земельного участка истицы от точки н6-н1 от имени правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 16:16:000000:6200 подписан представителем Комитета земельных и имущественных отношений ИК МО г.Казани. Иными словами, СНТ «Смородинка» как действительный правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:16:000000:6200 был лишен возможности проверить достоверность содержащихся в межевом плане РГУП «БТИ» МСА и ЖКХ РТ сведений, представить свои возражения.

Следует отметить, что исправление кадастровой ошибки даже в судебном порядке предполагает отсутствие спора о праве; судебный порядок исправления кадастровой ошибки обусловлен лишь невозможностью ее исправления в заявительном порядке.

Требования о признании согласованной и установлении местоположения смежной границы земельных участков в соответствии с межевым планом подлежат отклонению, поскольку они также основаны на доводе истицы об отсутствии спора о праве, который (спор) в действительности имеется. Кроме того, в заявленной формулировке удовлетворение указанных требований невозможно и потому, что, как указывалось выше, орган кадастрового учета по результатам рассмотренного заявления истицы о кадастровом учете изменений объекта недвижимости выявил наложение границ земельных участков. В свою очередь, установление границ земельного участка, предполагающее последующее внесение установленных границ земельного участка в ГКН, невозможно с пересечением с границами иных земельных участков, имеющих уточненные границы и площадь. При этом истица не лишена права оспорить результаты межевания земельного участка кадастровым номером 16:16:000000:6200.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194, 198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Тарасовой Фариде Константиновне в иске к СНТ «Смородинка» о признании и исправлении кадастровой ошибки, признании местоположения границ земельного участка согласованным, установлении границ земельного участка в соответствии с межевым планом отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РТ в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Советский районный суд г. Казани.

Судья

подпись

Копия верна, судья



Р.Р. Минзарипов

Р.Р. Минзарипов

