

420019, Казань
а/з/з Фурманов А.В.

КОПИЯ
Дело 2-2411/2018

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

19 декабря 2018 года

г. Зеленодольск

Зеленодольский городской суд Республики Татарстан в составе:
председательствующего судьи Панфиловой А.А.
при секретаре Елизаровой А.Р.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Пецкалевой Елены Ивановны к Ярошенко Елене Анатольевне об
установлении границ земельного участка в соответствии с межевым планом,
установил:

Пецкалева Е.И. обратилась в суд с иском к Ярошенко Е.А. об
установлении границ земельного участка с кадастровым номером
16:20:012901:6, расположенного по адресу: РТ, Зеленодольский
муниципальный район, С/Т Меховщик - 2, участок 6 в соответствии с
межевым планом от 29.09.2017.

В обоснование исковых требований указано, что истцу на праве
собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером
16:20:012901:6, площадью 400 кв.м., находящийся по адресу: Республика
Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Меховщик-2, участок
6. В целях уточнения местоположения границ и площади земельного участка
истец обратилась к кадастровому инженеру Кожиновой Н.И. В результате
проведения кадастровых работ выявлено пересечение с уточненными
границами земельного участка с кадастровым номером 16:20:012901:5. В
связи с невозможностью разрешения вопроса во внесудебном порядке истец
вынужден обратиться в суд.

В судебном заседании представитель истца по доверенности – Фурман
А.В. на исковых требованиях настаивал, мотивируя доводами, изложенными
в исковом заявлении. Пояснил, что межевой план подготовлен согласно
гос.акту от 05.11.1996 г. на площадь участка 518 кв.м.

Представитель ответчика по доверенности – Багаутдинов И.И. не
возражал против установления смежной границы в соответствии с
заключением землеустроительной экспертизы.

Третье лицо – Управление Росреестра по РТ своего представителя в
судебное заседание не направил, представил отзыв, в котором возражал
против удовлетворения исковых требований (л.д.160).

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд приходит к
следующему.

Согласно статье 15 Земельного кодекса Российской Федерации
собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью)
являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими
лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской
Федерации.

В силу пункта 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных данным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить его в качестве индивидуально определённой вещи.

Согласно части 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Согласно части 10 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ «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.

В соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции до 1 января 2017 г.) местоположение границ земельных участков подлежало в установленном этим законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами (статьи 39, 40 Закона о кадастре).

Аналогичное требование воспроизведено и в статье 22 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Приведённые положения законов направлены на обеспечение учёта законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты уточнением местоположения границ земельного участка.

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ разрешаются в судебном порядке (часть 5 статьи 40 Закона о кадастре, статья 64 Земельного кодекса Российской Федерации).

В судебном заседании установлено следующее.

На основании договора дарения земельного участка с садовым домиком от 31.10.1996 Пецкалева Елена Ивановна является собственником земельного участка с кадастровым номером 16:20:012901:6, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Меховщик-2, участок 6.

С целью уточнения местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:20:012901:6 истец обратилась в ООО

«Компания Кадастровый Инженер». Проведено межевание земельного участка, изготовлен межевой план (л.д. 26-48).

Согласно заключению кадастрового инженера установлено, что при уточнении земельного участка с кадастровым номером 16:20:012901:6 выявлено пересечение с уточненными границами земельного участка с кадастровым номером 16:20:012901:5. Уточняемый участок на местности частично огорожен забором и занимает площадь 511 кв.м. Однако межевой план подготовлен в иных границах, по желанию собственника, по размерам из государственного акта от 05.11.1996 г. на площадь 518 кв.м. и по указанным заказчиком работ границам, которые на местности не обозначены. Согласно сведениям ЕГРН площадью уточняемого земельного участка составляет 400 кв.м. (л.д.29).

Земельный участок с кадастровым номером 16:20:012901:5 по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Меховщик-2, участок 5 принадлежит на праве собственности Ярошенко Е.А. (л.д.23-24).

Согласно кадастровому делу, земельный участок с кадастровым номером 16:20:012901:5 прошел процедуру межевания в 2017 г.г.(л.д.119-126).

В данном случае очевиден спор о смежной границе между земельными участками с кадастровыми номерами 16:20:012901:5 и 16:20:012901:6.

Разрешая спор о границах, суд не связан доводами сторон о конкретных вариантах местоположения границ земельных участков и вправе по своему усмотрению определить местоположение спорной границы, руководствуясь законом, подлежащим применению, заключением судебной экспертизы и учитывая заслуживающие внимания интересы собственников смежных земельных участков и других лиц.

Требование об установлении границ земельного участка является самостоятельным способом защиты, направленным на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка при наличии возражений заинтересованного лица, выдвинутых, в частности, в рамках процедуры согласования границ или исправления реестровой ошибки.

Итогом рассмотрения указанного требования должен быть судебный акт, которым будет установлена смежная граница между земельными участками по координатам поворотных точек. На основании межевого плана и приложенного к нему судебного акта сведения о вновь установленной границе земельного участка в целом или его части вносятся в реестр объектов недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Соответственно, резолютивная часть решения суда по любому делу, связанному с образованием и/или изменением границ земельных участков, должна содержать их уникальные характеристики, подлежащие внесению в реестр объектов недвижимости: площадь и/или текстовое описание местоположения границ земельных участков либо указание на документ, содержащий необходимые сведения, как неотъемлемую часть решения.

Определением Зеленодольского городского суда от 07.08.2018 была назначена землеустроительная экспертиза в ООО «Эгида» (л.д.130).

Согласно заключению эксперта, варианты установления смежной границы между земельными участками с кадастровыми номером 16:20:012901:6 и 16:20:012901:5 в соответствии с правоустанавливающими документами предложить не представляется возможным. Экспертом предложен вариант, соответствующий фактическому порядку пользования между собственниками.

Координаты характерных точек смежной границы между земельными участками с кадастровыми номерами 16:20:012901:5 и 16:20:012901:6

н1 Х-481384.29 Y-1281061.32,

н2 Х-481353.17 Y-1281054.37.

после изучения заключения эксперта сторона ответчика ходатайствовала о направлении эксперту вопросов для разъяснения результатов экспертизы.

В суд поступили ответы эксперта Николаевой О.Н. на поставленные уточняющие вопросы, согласно которым на местности фактическая граница определена изгородью, состоящей из кольев металлических с натянутой по ним проволокой (фото 7 и 8 заключения эксперта) (л.д.171-174).

Заключение эксперта ООО «Эгида» Николаевой О.Н. является полным, понятным и обоснованным. При этом эксперт предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в связи с чем суд принимает заключение эксперта ООО «Эгида» Николаевой О.Н. в качестве доказательства по делу.

Принимая во внимание заключение судебной землеустроительной экспертизы о местоположении спорной границы, суд считает необходимым установить спорную границу по варианту, предложенному экспертом.

Оснований для установления иных границ земельного участка 16:20:012901:6, не смежных с участком 16:20:012901:5, у суда не имеется, поскольку наличие спора с иными смежными землепользователями не установлено, и они не были привлечены к участию в деле ни в качестве третьих лиц, ни в качестве ответчиков. Кроме того, в процессе подготовки межевого плана с иными смежными землепользователями согласование границ не проводилось.

При таких обстоятельствах требования истца подлежат частичному удовлетворению.

На основании изложенного и Федерального закона N218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", руководствуясь ст. 12, 56, 194-199 ГПК РФ,

Решил:

установить местоположение смежной границы между земельным участком с кадастровым номером 16:20:012901:6, расположенным по адресу: РТ, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Меховщик - 2, участок 6 и земельным участком с кадастровым номером 16:20:012901:5, расположенным по адресу: РТ, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Меховщик - 2, участок 5 по координатам поворотных точек н1-н2, указанным в экспертном

заключении №18/10-Э/1469 от 15.10.2018, подготовленном экспертом ООО «Инженерный Центр «Эгида» Николаевой О.Н.:

н1 X-481384.29 Y-1281061.32,

н2 X-481353.17 Y-1281054.37.

Откорректировать границы земельного участка с кадастровым номером 16:20:012901:5 по установленным границам.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.
С мотивированным решением стороны могут ознакомиться в Зеленодольском городском суде РТ с 24 декабря 2018 года.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд РТ через Зеленодольский городской суд в течение 1 месяца, начиная с 24 декабря 2018 г.

Судья: подпись

Копия верна

Судья Зеленодольского городского суда

А.А.Панфилова



Зеленодольский городской суд
Республики Татарстан
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____



От кого Зеленодольский городской суд

Откуда _____

г. Зеленодольск, ул. Гагарина д. 10,
422540

Индекс места отправления

70

ПОЧТА РОССИИ



422540 31 89090 1

СУДЕБНАЯ

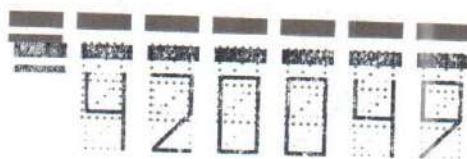
ЗАКАЗНАЯ

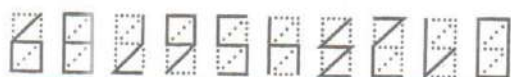


Кому Фурману Антону Владимировичу

Куда 5/8 9, г. Казань, РТ, 420049

Индекс места назначения





Образцы написания цифр и букв

Произведено ООО "ЭМИКА 2000"
Заказ С6 К-К-2018 Год выпуска 2018
www.pasc.ru