

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

2 декабря 2015 года

Лаишевский районный суд РТ в составе:

председательствующего судьи Сибатовой Л.И,

при секретаре Яруллиной Л.К,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по исковому заявлению Халилова Гарифа Халиловича к ООО «Земельное бюро Лаишевского района», Хадиевой Раисе Гарифовне об исправлении кадастровой ошибки,

установил:

Халилов Г.Х. обратился в суд с иском и после уточнения требований просит признать кадастровую ошибку в сведениях государственного кадастра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 16:24:200102:13, обязать ООО «Земельное бюро Лаишевского района» изготовить межевой план на участок без согласования местоположения смежных границ.

В обоснование требований указано, что истец на праве бессрочного пользования владеет и пользуется земельным участком, расположенным по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Атабаевское сельское поселение, с.Атабаево, ул.Октябрьская, д.5, площадью 2500 кв.м. Земельный участок состоит на кадастровом учете без уточнения границ, кадастровый номер земельного участка 16:24:200102:14. С целью уточнения границ участка и последующей регистрации права собственности на земельный участок, истец обратился в межеющую организацию. При проведении работ по межеванию выяснилось, что имеется кадастровая ошибка и для ее исправления необходимо обратиться в суд. Кадастровая ошибка заключается в том, что участок истца накладывается на участок ответчика с кадастровым номером 16:24:200102:13, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский район, с.Атабаево, ул.Октябрьская, который уже состоит на кадастровом учете с уточненными границами.

В судебном заседании представитель истца поддержал требования.

Ответчик Хадиева Р.Г и ее представители иск не признали. Пояснили, что при исправлении кадастровой ошибки уменьшается площадь участка ответчика.

Ответчик - представитель ООО «Земельное бюро Лаишевского района» в суд не явился. Извещены.

Третье лицо – представитель МУП «Земля» в суд не явился. Извещены. Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что иск подлежит удовлетворению.

Согласно ст.16 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости»

1. Кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее - постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (далее также - снятие с учета объекта недвижимости) 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.

2. 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 13 - 20 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений (далее также - учет изменений объекта недвижимости), кадастровый учет в связи с изменением сведений, указанных в пунктах 9 и 10 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (далее - учет части объекта недвижимости), или сведений, указанных в пункте 21 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.

3. Кадастровый учет в связи с изменением любых указанных в пунктах 7, 10 - 17 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений осуществляется также на основании соответствующих документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия или в ином установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке. Орган кадастрового учета в срок не более чем пять рабочих дней со дня завершения кадастрового учета, который осуществлялся в связи с изменением указанных в пункте 7, 11, 13, 14, 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости на основании поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия документов, направляет уведомление об осуществленном кадастровом учете по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты правообладателя указанного объекта недвижимости, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком адресе по почтовому адресу этого правообладателя в

соответствии с предусмотренными пунктом 8 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона кадастровыми сведениями (при наличии таких кадастровых сведений).

4. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, никто не вправе требовать иначе как на основании решения суда, в том числе в связи с совершением сделки, от собственника поставленного на учет объекта недвижимости или от иного лица осуществления учета изменений данного объекта недвижимости.

Как следует из свидетельства на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей Халилову Г.Х в д.Атабаево Лаишевского района предоставлен земельный участок в пожизненное наследуемое владение площадью 2500 кв.м (л.д.25).

С целью уточнения местоположения границ и площади участка с кадастровым номером 16:24:200102:14 Халилов Г.Х обратился к кадастровому инженеру МУП «Земля» Камалетдиновой Н.А, в результате чего подготовлен межевой план (л.д.6-37).

Как следует из заключения кадастрового инженера в результате обработки съемки площадь земельного участка составила 2477 кв.м. Кроме того выявлено пересечение границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:24:200102:14 с границами земельного участка с кадастровым номером 16:24:200102:13, местоположение границ и площадь которого соответствуют материалам межевания, что свидетельствует о возможном наличии кадастровой ошибки в отношении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:24:200102:13, принадлежащего на праве собственности Хадиевой Р.Г.

Хадиевой Р.Г направлено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка на 13.01.2015, письмо с описанием ситуации, а так же схема пересечения земельных участков. Уведомление о вручении письма вернулось с отметкой о вручении, но на собрание ни правообладатель, ни его представитель не явился. Поступил только телефонный звонок с несогласием правообладателя проводить какие-либо замеры.

Пересечение границ земельных участков препятствует государственному кадастровому учету изменений земельного участка с кадастровым номером 16:24:200102:14 (л.д.11).

Поскольку ответчик Хадиева Р.Г заявляла о наличии спора по границам участка, судом была назначена судебная землеустроительная экспертиза, проведение которой было поручено АО «РКЦ «Земля». Из заключения эксперта Степановой Н.В следует, что площадь и границы земельного участка с кадастровым номером 16:24:200102:13 не соответствуют площадям и границам, указанным в правоустанавливающих документах и сведениям государственного кадастра недвижимости. Площадь земельного участка составляет 2330,32 кв.м., по сведениям ГКН от 02.09.2015 № 1600/301/15-

480980 площадь земельного участка составляет 2417 кв.м., по правоудостоверяющему документу - свидетельство на право собственности на землю бессрочного (постоянного) пользования землей № 2420241 составляет 2500 кв.м. Произошло уменьшение площади соответственно на 86,68 кв.м и 169,68 кв.м. Фактическое уменьшение площади земельного участка произошло за счет существенного уменьшения длин боковых сторон, а также за счет уменьшения линейного размера ширины земельного участка по фасаду на 1,11м.

В результате проведенных геодезических замеров по фактическому состоянию границ было выявлено существенное смещение границ земельного участка 16:24:200102:13, от границы установленной по сведениям ГКН, т.е. при проведении межевания произошло смещение границы земельного участка 16:24:200102:13 справа налево, на границы земельного участка 16:24:200102:14.

Фактическая площадь земельного участка 16:24:200102:14 составляет 2393,57 кв.м. Уменьшение площади на 106,43 кв.м по сравнению с правоустанавливающим документом - свидетельством на право собственности на землю бессрочного (постоянного) пользования землей № 2420099 (2500 кв.м) произошло за счет уменьшения длины боковых сторон земельного участка 16:24:200102:14.

В связи с увеличением ширины земельного участка 16:24:200102:14, необходимо точки 5 и 6 сместить на 1,11м в точки 6а,5а (приложение 4,4а).

При смещении т.6 в т.6а площадь земельного участка 16:24:200102:13 составит 2341,51 кв.м (приложение 4,4а), а при смещении т.5 в т.5а площадь земельного участка 16:24:200102:14 составит 2381,45 кв.м (приложение 5,5а). Таким образом, существенного уменьшения площади земельного участка 16:24:200102:13 не произошло за счет увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 16:24:200102:14, уменьшение произошло в основном за счет уменьшения длины боковых сторон.

В отношении земельного участка 16:24:200102:13 имеется кадастровая ошибка в сведениях ГКН. При анализе сведений ГКН было выявлено, что при проведении межевания земельного участка с кадастровым номером 16:24:200102:13 специалистами ООО «Земельное бюро» Лаишевского района не производилась геодезическая съемка границ, а межевание было проведено с использованием координат поворотных точек границ по инвентаризации земель. Между участками 16:24:200102:13, границы которого уточнены, и 16:24:200102:14, границы которого не уточнены образована пустота, фактически земельные участки имеют общую границу (л.д.159-176).

Стоимость экспертизы составила 31000 рублей, за проведение которой Хадиева Р.Г не заплатила (л.д.158).

Поскольку оснований не доверять выводам эксперта не имеется, а ответчик Хадиева Р.Г не представила доказательства, опровергающие выводы эксперта, а так же уменьшения площади ее участка в результате действий истца, межевание ее участка произведено ООО «Земельное бюро Лаишевского района» исковое заявление об исправлении кадастровой ошибки подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст.194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

иск Халилова Гарифа Халиловича удовлетворить.

Признать кадастровую ошибку в сведениях государственного кадастра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 16:24:200102:13.

Обязать ООО «Земельное бюро Лаишевского района» изготовить межевой план на участок без согласования местоположения смежных границ.

Взыскать с Хадиевой Раисы Гарифовны в пользу АО «РКЦ «Земля» 31000 рублей за проведение экспертизы.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан через Лаишевский районный суд в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья
Копия верна.
Судья

подпись

Л.И.Сибатова

 Л.И.Сибатова