

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации
17 сентября 2020 года город Сочи

Хостинский районный суд г. Сочи Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи [REDACTED]

при секретаре [REDACTED]

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] об устранении реестровой ошибки, установлении границ земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] в котором просит установить и устранить реестровую ошибку, допущенную при межевании смежного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: г.Сочи, [REDACTED] внести в ЕГРН сведения о границах указанного земельного участка с учетом межевого плана, изготовленного ООО «<данные изъяты>» учетом площади и расположения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] принадлежащего на праве собственности ей и ее несовершеннолетней дочери, расположенного по адресу : г.Сочи, Хостинский район, [REDACTED]

Требования мотивированы тем, что истцу [REDACTED] принадлежит 1/3 доля в праве собственности на земельный участок площадью 566 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу : г.Сочи, [REDACTED] Несовершеннолетней дочери истца [REDACTED] принадлежит 2/3 в праве собственности на указанный земельный участок.

В ходе проведения работ по уточнению границ данного земельного участка ООО «Региональный кадастровый центр» 01.10.2018 года кадастровым инженером подготовлен межевой план. Площадь земельного участка по фактическим измерениям составила 602 кв.м., при этом выявленное расхождение с площадью по сведениям ЕГРН составило 10% и соответствует требованиям Закона. Фактические границы и конфигурация принадлежащего истцу праве собственности земельного участка, совпадает с границами указанными в первоначальных правоустанавливающих документах, а именно схеме свидетельства о ПНВ № от 23.02.1993 г., выданного Администрацией Хостинского район города Сочи.

В ходе проведения кадастровых работ выявлено пересечение границ принадлежащего истцу земельного участка с границами земельного участка по сведениям ЕГРН с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: [REDACTED] которые уточнены и внесены в ЕГРН.

Площадь наложения составила 14,33 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] принадлежит на праве собственности ответчику [REDACTED]

Ответчику ранее было направлено требование об устранении ошибки межевания, которое было оставлено без удовлетворения.

Истец просит установить наличие реестровой ошибки в ЕГРН в описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: г.Сочи, [REDACTED] №. Внесенные в ЕГРН сведения содержащие ошибку о расположении границ земельного участка ответчика не позволяют истцу внести в ЕГРН сведения о границах земельного участка принадлежащего ей на праве собственности, чем нарушают ее права и законные интересы. Обязать Управление Росреестра по Краснодарскому краю исправить реестровую ошибку путем внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ земельного участка ответчика с учетом сведений о конфигурации границ и площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: г.Сочи, № согласно представленного межевого плана.

Истец [REDACTED] она же законный представитель третьего лица несовершеннолетней [REDACTED] участвуя в судебном заседании заявленные требования поддержала по доводам изложенным в исковом заявлении. При этом пояснила, что с учетом сведений содержащихся в ЕГРН границы земельного участка принадлежащего ответчику [REDACTED] пересекают границы ее земельного участка, при этом фактически их земельные участки не являются смежными, общих границ не имеют. Земельный участок ответчика находится через дорогу от ее земельного участка.

Ответчик [REDACTED] в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения гражданского дела извещен надлежаще и своевременно.

Ответчик [REDACTED] в соответствии с требованиями ст. 113 ГПК РФ извещался судебной повесткой о дате и времени судебного заседания, направленной заказным письмом «Почта России», однако мер для получения судебной корреспонденции не предпринял. Неявка ответчика за получением судебной

корреспонденции не может расцениваться как неисполнение судом требований об извещении ответчика. В соответствии с ч. 2 ст. 117 ГПК РФ адресат, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства. При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу о соблюдении требований закона и надлежащем уведомлении ответчика о времени и месте слушания дела, а неявка ответчика при указанных обстоятельствах является его добровольным волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своих прав на непосредственное участие в судебном разбирательстве и иных процессуальных прав.

Представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, будучи надлежаще извещенным о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, отзыв по заявленным требованиям не представил.

Представитель третьего лица СНТ «Звезда» в судебное заседание не явился, ходатайств об отложении, уважительности не явки не представил. В письменном отзыве указал, что ответчик [REDACTED] [REDACTED] владелец земельного участка №№, длительное время не обрабатывает земельный участок, взносов в садоводческое товарищество не платит.

На основании требований ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Изучив материалы дела, суд находит исковое заявление обоснованным и подлежащим удовлетворению частично по следующим основаниям.

Согласно статье 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Из материалов дела установлено, что истцу [REDACTED] принадлежит 1/3 доля в праве собственности на земельный участок площадью 566 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу : г.Сочи, [REDACTED] <данные изъяты>

Данное обстоятельство подтверждается представленной Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17.04.2019г..

В ходе проведения работ по уточнению границ данного земельного участка <данные изъяты> 01.10.2018 года кадастровым инженером <данные изъяты> подготовлен межевой план. Площадь земельного участка по фактическим измерениям составила 602 кв.м., при этом выявленное расхождение с площадью по сведениям ЕГРН составило 10% и соответствует требованиям Закона. Фактические границы и конфигурация принадлежащего истцу праве собственности земельного участка, совпадают с границами указанными в первоначальных правоустанавливающих документах, а именно схеме свидетельства о ПНВ <данные изъяты> от 23.02.1993 г., выданного Администрацией Хостинского район города Сочи.

Кадастровым инженером дано заключение (л.д.40) из которого следует, что при нанесении каталога координат земельного участка на кадастровую карту выявлено пересечение границ земельного участка истца с земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] расположенным по адресу: г.Сочи, Хостинский район, [REDACTED] которые уточнены и внесены в ЕГРН, что является реестровой ошибкой, допущенной при межевании данного земельного участка. Площадь наложения составила 14,33 кв.м. В соответствии с выпиской из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] принадлежит на праве собственности ответчику [REDACTED] [REDACTED]

Согласно заключению кадастрового инженера, изготовившего межевой план, установлено, что при анализе сведений содержащихся в ЕГРН- кадастровом плане территории, межевом деле на участок №№ с/т «адрес» и исследования объекта в натуре, выявлено, что границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу : г.Сочи, [REDACTED] со стороны улицы проходят вдоль дороги (земли общего пользования), между земельными участками с кадастровым номером [REDACTED] и с кадастровым номером [REDACTED] а согласно сведениям ЕГРН проезжая часть перекрыта размещением на кадастровой карте земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] который так же является смежным с земельным участком №№ с кадастровым номером [REDACTED] При этом, в межевом деле на участок №№ (принадлежащего ответчику [REDACTED] [REDACTED] отсутствуют сведения о смежестве с земельным участком №№ и по данной границе смежными указаны земли общего пользования.

С учетом координат характерных точек отраженных в ЕГРН земельный участок №№ смещен относительно фактического положения на расстояние около 10 метров в северо-восточном направлении, что свидетельствует о наличии реестровой ошибки. Воспроизведенные в ЕГРН сведения о местоположении характерных точек земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] связаны с ошибкой, допущенной лицом выполнившим кадастровые работы в отношении указанного земельного участка.

Поскольку устранить реестровую ошибку во внесудебном порядке не представилось возможным, [REDACTED] обратилась в суд с настоящим иском.Защита гражданских прав

осуществляется способами, закрепленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными способами, предусмотренными законом. Способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права (пункт 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Иск об установлении границ земельного участка относится к искам о правах на недвижимое имущество и представляет собой самостоятельный способ защиты нарушенного права, направлен на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной его части.

Согласно части 1 статьи 43 Федерального Закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) уточнение границ земельного участка представляет собой государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, и осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Согласно части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостанавливаются по решению государственного регистратора прав в случае, если несоответствие сведений ЕГРН о местоположении границ смежных земельных участков их фактическому положению на местности, представляющее собой в ряде случаев (когда описание местоположения границ смежного земельного участка соответствует требованиям к точности определения координат характерных точек границ земельных участков) реестровые ошибки в указанных сведениях ЕГРН, влечет приостановление государственного кадастрового учета земельного участка, в отношении которого выполнялись кадастровые работы (далее - объект кадастровых работ).

Согласно части 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков.

При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

В соответствии с пунктом 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в органы регистрации прав иными лицами и (или) органом в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке,

установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе, в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Таким образом, в случае выявления в Едином государственном реестре недвижимости реестровой или кадастровой ошибки в отношении спорного земельного участка заявитель или иное заинтересованное лицо вправе обратиться в орган регистрации для ее устранения в установленном законом порядке.

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

Согласно пункту 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах,

возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу ст. ст. 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

По делу судом назначена и проведена судебная землеустроительная экспертиза, которая проведена квалифицированным судебными экспертами <данные изъяты>

В результате проведенных обследований, геодезических, камеральных и графических работ, а так же фотофиксацией судебным экспертом было установлено, что положение границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] №, принадлежащего [REDACTED] согласно сведений ЕГРН не соответствует сведениям документа, определявшего границы земельного участка при его образовании, то есть имеет место реестровая ошибка.

Допрошенный в судебном заседании эксперт <данные изъяты> пояснил, что имеет место несоответствие сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка ответчика [REDACTED] [REDACTED] их фактическому положению на местности, то есть при постановке на кадастровый учет указанного земельного участка допущена реестровая ошибка. Фактического наложения границ земельных участков истца и ответчика не имеется. Расположение земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] № согласно координат внесенных в ЕГРН и его фактическое расположение не совпадают. Согласно сведениям ЕГРН земельный участок истца накладывается на земельный участок ответчика, при этом фактически земельные участки расположены через дорогу друг от друга. Восстановить права истца исправлением реестровой ошибки возможно. Если исключить из ЕГРН сведения об описании и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] №, принадлежащего [REDACTED] наложение границ земельных участков будет устранено.

Экспертное заключение судебной экспертизы судом оценивается в качестве надлежащего, допустимого доказательства, обоснованность и достоверность которого не вызывает сомнений. Указанное экспертное заключение судебной экспертизы судом принимается в качестве доказательства подтверждающего обоснованность заявленных исковых требований.

В соответствии с ч.1 ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч.1 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с ч.1 ст. 68 ГПК РФ объяснения сторон и третьих лиц об известных им обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения дела, подлежат проверке и оценке наряду с другими доказательствами. В случае, если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы объяснениями другой стороны.

В данном случае сторона ответчик обязанная представлять доказательства не исполнила, при изложенных обстоятельствах суд вправе обосновать свои выводы объяснениями стороны истца, представившей выше указанные убедительные доказательства, подтверждающие доводы истца о нарушении ее прав ответчиком.

Оценив представленные доказательства в совокупности с учетом требований ст.67 ГПК РФ суд приходит к выводу, что доводы истца нашли свое подтверждение ее права и законные интересы нарушены ответчиком, а нарушенное право подлежит защите в судебном порядке.

Вместе с тем требования иска подлежат удовлетворению частично исходя из следующего.

Законом N 218-ФЗ предусмотрено, что орган регистрации прав может устранить реестровую ошибку в указанном в части 7 статьи 61 Закона N 218-ФЗ случае при наличии у него картографических материалов, позволяющих определить новые (уточненные) значения координат характерных точек границ картометрическим или аналитическим методом с учетом требований к точности определения координат характерных точек границ земельного участка, приведенных в приложении к Порядку изменения органом регистрации прав сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943 (приложение N 4).

В данном случае местоположения границ выше названных земельных участков, при исправлении реестровой ошибки, с уточненными значениями координат характерных точек границ, представленными доказательствами не подтверждены.

Соответственно, настоящее решение суда не может являться основанием для внесения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю изменений и сведений в сведения государственного кадастра недвижимости (Единого государственного реестра недвижимости) в отношении характеристик земельных участков истца и ответчика.

При этом истец не лишена права обратиться, в установленном законом порядке в орган регистрации, для осуществления действий по государственному кадастровому учету с предоставлением необходимых документов, в том числе межевого плана.

При распределении судебных расходов суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст.88 ГПК РФ к числу судебных расходов относится так же государственная пошлина.

В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В данном случае истец понесла судебные расходы по данному делу в виде уплаты государственной пошлины при обращении в суд с указанным иском, что подтверждается чеком - ордером в размере 300 рублей, а также, обратилась к ИП [] за подготовкой в суд искового заявления об исправлении реестровой ошибки, оплатив согласно квитанции 5000 рублей.

Учитывая категорию и сложность дела, характер спорных отношений, принимая во внимание, объем оказанных юридических услуг, основываясь на предусмотренных законом требованиях разумности и справедливости, при решении вопроса о взыскании указанных расходов, суд находит необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату юридических услуг по подготовке искового заявления в размере 3000 рублей.

Расходы истца по оплате государственной пошлины подлежат удовлетворению, так как доказательств того, что ответчик освобожден от обязанности по несению судебных расходов по уплате государственной пошлины, суду не представлено.

Руководствуясь ст.ст.194-198, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск [] к [] об устранении реестровой ошибки, установлении границ земельного участка – удовлетворить частично.

Признать реестровой ошибкой внесенные в ЕГРН сведения о местоположении границ и поворотных точек земельного участка с кадастровым номером [] принадлежащего ответчику [] площадью 505 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для садоводства, расположенного по адресу: край Краснодарский г. []

Обязать Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о местоположении границ и поворотных точек земельного участка с кадастровым номером [] принадлежащего ответчику [] площадью 505 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для садоводства, расположенного по адресу: край Краснодарский г. Сочи, []

Взыскать с [] в пользу [] расходы по оплате государственной пошлины в сумме 300 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 3000 рублей.

В остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Хостинский районный суд г. Сочи в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме, т.е. 29.09.2020.

Крижановская