

РЕШЕНИЕ

12 мая 2023 года

Лазаревский районный суд [] края в составе:

Судьи []

при секретаре []

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению [] к Департаменту имущественных отношений [] третьи лица - Управление Росреестра по [] ГКУ [] «Краснодаравтодор» и Министерство транспорта и дорожного хозяйства [] о признании и устранении реестровой ошибки,

УСТАНОВИЛ

[] обратился в Лазаревский районный суд [] с исковым заявлением к Департаменту имущественных отношений [] в котором просит признать реестровой ошибкой местоположение существующих границ и поворотных точек земельных участков с кадастровыми номерами [] и [] исправить реестровую ошибку в сведениях о местоположении границ - координатах характерных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами [] и [] установить границы земельного участка общей площадью 366 +/- 7 кв. м, с кадастровым номером [] по адресу [] с/п «Тополек», участок номер, согласно межевому плану, подготовленному кадастровым инженером [] на основании договора на выполнение кадастровых работ номер от []

В обоснование доводов указано, что [] на праве собственности принадлежит земельный участок общей площадью 366 +/- 7 кв. м, с кадастровым номером [] по адресу: [] с/п «Тополек», участок номер. Участок приобретен Истцом [] по договору купли-продажи; кадастровый номер земельному участку присвоен [] для садоводства. Истец обратился к кадастровому инженеру [] для проведения работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка, а также работ по устранению ошибки в местоположении границ смежного участка с кадастровым номером [] (подъезд к []). По результатам обработки данных и сопоставлением результатов горизонтальной съемки с предоставленными сведениями ГКН

было выявлено, что земельный участок зарегистрирован в ТКИ с недостаточной точностью. Также было выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами [] и [] имеют общую границу и не пересекаются, а согласно данных сведений ЕГРН данные участки пересекаются. С целью согласования границ в измененном виде Истец направил в департамент имущественных отношений [] (далее - Департамент, Ответчик) заявление, в котором просил исправить кадастровую ошибку и привести в соответствие границы земельного участка с кадастровым номером [] - автомобильная дорога «подъезд к []», расположенного в []. Ответом от [] Департамент отказал в согласовании уточненных границ земельных участков. Наличие реестровой ошибки нарушает права Истца на осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

В судебное заседание истец – [] не явился, будучи надлежаще извещен о месте и времени слушания дела, о причинах неявки суду не сообщил, с ходатайством об отложении дела слушанием не обращался.

Представитель ответчика Департамента имущественных отношений [] по доверенности – [] в судебное заседание не явился, надлежаще извещен о месте и времени слушания дела, в письменных возражениях просил провести судебное заседание в отсутствие представителя, в удовлетворении исковых требований отказать по доводам, изложенным в возражениях на иск.

Представители третьих лиц Управления Росреестра по [] ГКУ [] «Краснодаравтодор» и Министерства транспорта и дорожного хозяйства [] в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещены о месте и времени слушания дела, о причинах неявки суду не сообщили, с ходатайствами об отложении дела слушанием не обращались.

При таких обстоятельствах, суд на основании ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГПК РФ), считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, так как они были надлежащим образом извещены о месте и времени слушания дела.

Исследовав материалы дела и представленные сторонами письменные доказательства, суд находит исковые требования [] подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ч. 2 ст. 195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы им в судебном заседании.

Согласно материалам дела, [] на праве собственности принадлежит земельный участок общей площадью 366 +/- 7 кв.м., с кадастровым номером [] расположенный по адресу [] с/п «Тополек», участок номер. Участок приобретен Истцом [] по договору купли-продажи; кадастровый номер земельному участку присвоен [] вид разрешенного использования земельного участка - для садоводства, что подтверждается выпиской из ЕГРН от []

Истец обратился к кадастровому инженеру [] для проведения работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка, а также работ по устранению ошибки в местоположении границ смежного участка с кадастровым номером [] (подъезд к []).

По результатам обработки данных и сопоставлением результатов горизонтальной съемки с предоставленными сведениями ГКН было выявлено, что земельный участок зарегистрирован в ТКИ с недостаточной точностью. Также было выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами [] и [] имеют общую границу и не пересекаются, а согласно данных сведений ЕГРН данные участки пересекаются.

Для разрешения данной ситуации кадастровым инженером произведены контрольные измерения и подготовлены документы для внесения соответствующих изменений в ЕГРН. Площадь участка с кадастровым номером [] в результате кадастровых работ не изменилась; площадь участка с кадастровым номером [] стала меньше на 4 кв.м.

Собственником земельного участка с кадастровым номером [] с [] является [] что подтверждается выпиской из ЕГРН от [] дата присвоения кадастрового номера данному земельному участку - []

С целью согласования границ в измененном виде Истец направил в департамент имущественных отношений [] заявление, в котором просил исправить кадастровую ошибку и привести в соответствие границы земельного участка с кадастровым номером [] - автомобильная дорога «подъезд к []», расположенного в []

Ответом от [] Департамент уведомил [] об отказе в согласовании уточненных границ земельных участков на том основании, что отсутствуют сведения о допущенной реестровой ошибке при формировании земельного участка с кадастровым номером [] а также отсутствуют документы, подтверждающие наличие реестровой ошибки в пакетах документов, представленных Истцом, в том числе не представлены документы, подтверждающие первичное местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами [] и []

Указанные документы были запрошены Истцом в Департаменте, однако письмом от [] Департамент сообщил, что документ, на основании которого земельный участок с кадастровым номером [] поставлен на кадастровый учет, в Департаменте отсутствует.

Таким образом, отсутствует возможность установить причину наложения границ спорных земельных участков.

Вышеуказанное явилось поводом для обращения в суд с заявленными требованиями.

В соответствии с ч. 3 ст. 61 Федерального закона от [] № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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 (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. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В соответствии с ч. 4 ст. 61 Федерального закона от [] № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится

только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

В целях установления наличия реестровой ошибки судом по делу была назначена землеустроительная экспертиза.

Согласно заключения эксперта ООО «Сочинская городская экспертно-исследовательская лаборатория» номер-С/23 от [REDACTED] фактические границы земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] не соответствуют сведениям ЕГРН в отношении них. Границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] сведения о котором содержатся в ЕГРН, накладываются на фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не огорожен и не индивидуализирован на местности.

Сведения о границе земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] содержащиеся в ЕГРН, соответствуют границам исследуемого участка, указанные в свидетельстве на право собственности на землю серии РФ- XXXVJ1. Номер номер на земельный участок по адресу: [REDACTED] садоводческое товарищество «Тополек», земельный участок номер по генплану. Площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] сведения о которой содержатся в ЕГРН, на дату проведения исследования на 22 м2 меньше площади, указанной в свидетельстве на право собственности на землю серии РФ-XXXXУШ. Номер номер на земельный участок по адресу: [REDACTED] садоводческое товарищество «Тополек», земельный участок номер по генплану и в выписке из ЕГРН от [REDACTED].

Сведения о прохождении границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] (предыдущий номер [REDACTED]) были откорректированы в связи с накладкой участка автодороги на смежные участки садоводческого товарищества «Королек». Площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] изменилась с 44046 м2 до 44084+/- 147 кв.м. В межевом плане от [REDACTED] содержится информация, что значение площади - 44084 м - на 227 кв.м. меньше, чем содержалось в сведениях государственного кадастра недвижимости.

Для исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED] автомобильная дорога "подъезд к [REDACTED]", вид разрешенного использования: под автомобильную дорогу, категория земель: земли населённых пунктов, площадь 44084 кв.м., необходимо внести изменения согласно каталога координат поворотных точек земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] указанных в исследовательской части вопроса 3.

Для исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED] с/т "Тополек", участок номер, вид разрешенного использования: для садоводства, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 365 кв.м., необходимо внести изменения согласно каталога координат поворотных точек земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] указанных в исследовательской части вопроса 3.

Как предусмотрено ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии с ч. 3 ст. 86 ГПК РФ заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

Суд находит заключение эксперта обоснованным, последовательным, соответствующим иным материалам дела. Права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, разъяснены. Об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения эксперт предупрежден. Выводы судебной землеустроительной экспертизы сторонами не оспариваются. Оснований сомневаться в компетентности и объективности выводов проведенной по делу экспертизы у суда не имеется, в связи с чем данное заключение эксперта учитывается судом при рассмотрении заявленных истцом требований по существу.

Учитывая выявление реестровой ошибки (в соответствии с положениями ст. 61 Федерального закона от [REDACTED] № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), суд находит иски требования - обоснованными и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с п. 8 ст. 22 Федерального закона от [REDACTED] N 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.

В соответствии со ст. 43 Закона о государственной регистрации недвижимости, 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, 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 настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка).

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 (пункт 2 статьи 43 Закона о государственной регистрации недвижимости).

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

Статьей 12 ГК РФ среди прочих к числу способов защиты гражданских прав отнесены восстановление положения, существовавшего до нарушения права, присуждение к исполнению обязанности в натуре и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Учитывая изложенные требования закона и фактические обстоятельства дела, установленные в судебном заседании, суд считает иски о признании и устранении реестровой ошибки подлежащими удовлетворению в полном объеме.

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

РЕШИЛ

Исковые требования [] к Департаменту имущественных отношений [] третьи лица - Управление Росреестра по [] ГКУ [] «Краснодаравтодор» и Министерство транспорта и дорожного хозяйства [] о признании и устранении реестровой ошибки – удовлетворить.

Признать реестровой ошибкой местоположение существующих границ и поворотных точек земельных участков с кадастровыми номерами [] и []

Исправить реестровую ошибку в сведениях о местоположении границ - координатах характерных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами [] и []

Установить границы земельных участков с кадастровыми номерами [] и [] согласно каталога координат поворотных точек земельных участков с кадастровыми номерами [] и [] указанных в исследовательской части вопроса 3 заключения эксперта ООО «Сочинская городская экспертно-исследовательская лаборатория» номер-С/23 от []

Решение суда является основанием для Управления Росреестра по [] осуществить государственный кадастровый учет изменений в сведениях Единого государственного кадастра недвижимости земельного участка с кадастровым номером [] расположенного по адресу: [] с/п «Тополек», участок номер, в части уточнения местоположения границ, установив границы в соответствии с каталогом координат поворотных точек земельного участка с кадастровым номером [] указанных в исследовательской части вопроса 3 заключения эксперта ООО «Сочинская городская экспертно-исследовательская лаборатория» номер-С/23 от [] без истребования иных документов, акт согласования местоположения границ считать согласованным.

Мотивированное решение суда составлено []

Решение может быть обжаловано в []-ой суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Лазаревский районный суд.

Чехутская