Решение изготовлено в полном объеме 05.06.2017 года

Дело № 2-1699/17

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«01» июня 2017 года                       г. Чехов

Чеховский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Трощило А.Е.

при секретаре судебного заседания ФИО11,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2, ФИО3, ФИО4 к ДНТ «Дубки+» об исправлении реестровой (кадастровой) ошибки, исключении сведений о границах земельных участков из ЕГРН, установлении границ земельных участков,

У С Т А Н О В И Л :

Истцы, ФИО2, ФИО3, ФИО4, обратилась в суд с иском к ответчику, ДНТ «Дубки+», об исправлении реестровой (кадастровой) ошибки, исключении сведений о границах принадлежащих им земельных участков из ЕГРН, установлении границ по фактическому пользованию, мотивируя свои требования тем, что ФИО2 является собственником земельного участка с кадастровым №, площадью 3 503 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, расположенный по адресу: <адрес>. ФИО3 является собственником земельного участка с кадастровым №, площадью 2 067 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, расположенный по адресу: <адрес>. ФИО4 является собственником земельного участка с кадастровым №, площадью 3 573 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, расположенный по адресу: <адрес>. Границы принадлежащих им земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. При выносе в натуру поворотных точек координат границ земельных участков выяснилось, что они не совпадают с фактическими границами земельных участков, при этом площадь их не изменилась. Таким образом, при проведении кадастровых работ по установлению границ земельных участков кадастровым инженером была допущена кадастровая ошибка, которая подлежит исправлению. Смежным землепользователем является ДНТ «Дубки+», которое не возражает против исправления кадастровой ошибки.

Истцы, ФИО2, ФИО3, в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Истец ФИО4 в судебное заседание не явилась, извещена, ее представитель по доверенности ФИО2 явилась, исковые требования истицы поддержала.

Ответчик, представитель ДНТ «Дубки+» в лице председателя правления ФИО14, в судебное заседание явился, не возражал против удовлетворения исковых требований, заключение специалиста, представленное истцами, не оспаривает.

3-е лицо, представитель Администрации Чеховского муниципального района Московской области по доверенности ФИО12 в судебное заседание явилась, исковые требования истцов поддержала.

3-и лица, представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, ФГБУ «ФКП Росреестра по Московской области», в судебное заседание не явились, извещены, возражений не представили.

Суд, выслушав объяснения явившихся лиц, исследовав материалы гражданского дела, представленные доказательства, считает заявленные требования подлежащими удовлетворению.

Как установлено в судебном заседании, ФИО2 является собственником земельного участка с кадастровым №, площадью 3 503 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, расположенный по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.22).

ФИО3 является собственником земельного участка с кадастровым №, площадью 2 067 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, расположенный по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.20).

ФИО4 является собственником земельного участка с кадастровым №, площадью 3 573 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, расположенный по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.21).

Границы земельных участков истцов установлены в соответствии с требованиями земельного законодательством, что подтверждается выписками из ЕГРН, материалами кадастровых дел, предоставленных по запросу суда (л.д.23-31,61-117).

Согласно представленного заключения специалиста ООО «Оценка+» Акимовой Е.В. № 59-Ф/17, по результатам изучения предоставленных материалов и сопоставлении их с данными натурного осмотра специалистом, установлено, что исследуемый земельный участок с кадастровым № находится в фактическом пользовании ФИО3 и располагается в ДНТ «Дубки+», в ряду индивидуальной малоэтажной дачной застройки, имеет форму неправильного 4-х угольника, огорожен по всему периметру землепользования однотипным забором из металлических опорных столбов высотой 2,2 м., обустроенных на бетонном ленточном заливном фундаменте, со сплошным заполнением проемов досками. Сооружение забора на линии фактических границ земельного участка собственника ФИО3 имеет признаки значительного накопленного износа, а именно: в бетонной заливке фундамента имеются многочисленные сколы и трещины, в том числе, шириной до 0,5 см: на металлических поверхностях опорных столбов имеются следы коррозии; Доски ограждения имеют многочисленные сколы и трещины, их поверхности, а также поверхности деревянных горизонтальных направляющих, покрыты многочисленными лишайниками, наблюдаются очаги гниения. Следов переноса ограждения на местности не имеется. Наиболее вероятный срок использования сооружения забора из металлических опорных столбов на бетонном ленточном заливном фундаменте с заполнением проемов между столбами досками по дощатым горизонтальным направляющим, установленного на линии границы земельного участка, находящегося в фактическом пользовании ФИО3, расположенного по адресу: <адрес>, составляет не менее 15 лет.

Площадь исследуемого земельного участка с кадастровым № собственника ФИО3, измеренная в границах фактического землепользования, составляет 2 067 кв.м., что полностью соответствует данным правоподтверждающих документов и сведениям кадастрового учета. Местоположение границы земельного участка, находящегося в фактическом пользовании ФИО3, и границы данного участка по сведениям кадастрового учета, не совпадают, земельный участок в границах забора смещен в направлении востока и в направлении юга относительно границ по сведениям кадастрового учета.

Проведенное исследование показало, что местоположение фактических и кадастровым границ земельного участка с кадастровым №не совпадает, что означает, что при проведении кадастровых работ с целью уточнения местоположения границы данного земельного участка координаты характерных точек границы были установлены неверно, не в соответствии с землеотводными документами и не в соответствии с фактическим землепользованием. Таким образом, в сведениях о местоположении границы земельного участка с кадастровым № в ходе кадастровых работ по их уточнению была допущена кадастровая (реестровая) ошибка, заключающаяся в неверном определении на местности координат характерных точек линии границы земельного участка с кадастровым №. Специалистом предложено внесение изменений в сведения кадастрового учета относительно координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым № (л.д.120-162).

Аналогичные заключения специалиста № 59-АФ/17 и № 59 БФ/17 были представлены суду относительно земельных участков с кадастровыми №№, №, из которых следует, что в сведениях о местоположении границ земельных участков с кадастровыми №№, № в ходе кадастровых работ по их уточнению была допущена кадастровая (реестровая) ошибка, заключающаяся в неверном определении на местности координат характерных точек линий границ земельных участков с кадастровыми №№, №.

Представитель ответчика, а также 3-его лица не оспаривали представленные истцами заключения специалиста.

Разрешая исковые требования истцов, суд исходит из следующего:

Согласно ст. 25 Земельного кодекса РФ - права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

В соответствии со ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

2) самовольного занятия земельного участка;

3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

1) признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего Кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

2) приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии со ст. 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

В соответствии с п. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственной кадастре недвижимости», действовавшего на момент осуществления кадастрового учета земельных участков истцов, государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Ч. 4 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственной кадастре недвижимости» было установлено, что 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 заявителем), 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.

Аналогичные требования содержатся в ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016 года) «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которой техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - техническая ошибка в записях), исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект 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 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 силу п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Суд считает возможным положить в основу решения суда заключения специалиста, поскольку проведенные исследования составлялись с учетом требований, предъявляемых к квалификации специалиста, в соответствии с методическими рекомендациями по производству экспертиз, с помощью сертифицированных геодезических спутниковых приборов. Вариант разрешения спора, предложенный специалистом, является наиболее рациональным и целесообразным, не нарушает права смежных землепользователей. При этом установление границ земельных участков не приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Поскольку заключениями специалиста установлено, что в сведениях ЕГРН имеет место реестровая (кадастровая) ошибка, наличие которой препятствует истцам надлежащим образом оформить принадлежащие им земельные участки, нарушаются права собственников земельных участков владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками, суд считает требования истцов подлежащими удовлетворению.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд, -

Р Е Ш И Л :

Исковые требования ФИО2, ФИО3, ФИО4 к ДНТ «Дубки+» об исправлении реестровой (кадастровой) ошибки, исключении сведений о границах земельных участков из ЕГРН, установлении границ земельных участков, – удовлетворить.

Исключить из ЕГРН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, площадью 3 503 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего ФИО2.

Исключить из ЕГРН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, площадью 3 573 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего ФИО4.

Исключить из ЕГРН сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым №, площадью 2 067 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего ФИО3.

Установить границы земельного участка с кадастровым №, площадью 3 503 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего ФИО2, координаты поворотных точек границ которого будут иметь следующие значения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |

Установить границы земельного участка с кадастровым №, площадью 3 573 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего ФИО4, координаты поворотных точек границ которого будут иметь следующие значения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |

Установить границы земельного участка с кадастровым №, площадью 2 067 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего ФИО3, координаты поворотных точек границ которого будут иметь следующие значения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |

Настоящее решение является основанием для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, ФГБУ ФКП Росреестра по Московской области для внесения изменений в сведения ЕГРН относительно координат поворотных точек границ земельных участков с кадастровыми №№, №, №.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский областной суд через Чеховский городской суд Московской области в течение одного месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Председательствующий судья: А.Е. Трощило