

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 апреля 2021 года

<адрес>

Болотнинский районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи	Колесникова А.В.,
при секретаре судебного заседания	Логиновой Е.М.,
с участием истца (ответчика)	Стрижова В.Г.,
представителя истца (ответчика)	Рябовой Т.И.,
представителя ответчика (истца)	Аксененко Г.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Стрижова Виктора Геннадьевича к Хохловой Татьяне Николаевне об исправлении реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка, о снятии с регистрационного учета объекта недвижимости, прекращении права собственности, встречному исковому заявлению Хохловой Татьяны Николаевны к Стрижову Виктору Геннадьевичу об исправлении реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка,

У С Т А Н О В И Л :

Стрижов В.Г. обратился в суд с иском к Хохловой Т.Н. об исправлении реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка, о снятии с регистрационного учета объекта недвижимости. В своем исковом заявлении Стрижов В.Г. указал, что ему на праве собственности принадлежат: земельный участок, площадью 24 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для строительства гаража, кадастровый №, на основании решения исполкома Болотнинского городского Совета народных депутатов <адрес> (архивная справка) № от ДД.ММ.ГГГГ, с местоположением: <адрес>, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ДД.ММ.ГГГГ сделана запись регистрации № и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии <адрес>; гараж, площадью 24,7 кв.м., кадастровый №, на основании декларации об объекте недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ, с местоположением: <адрес> о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ДД.ММ.ГГГГ сделана запись регистрации № и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии <адрес>.

При проведении работы по подготовке схемы расположения земельного участка с кадастровым номером № и здания гаража с кадастровым номером №, согласно данным, полученным в результате геодезической съемки и сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), кадастровым инженером ФИО13 выявлено наложение принадлежащего Стрижову В.Г. на праве собственности земельного участка с кадастровым номером № на земельный участок с кадастровым номером №, а также выявлено пересечение границ земельного участка контуром объекта капитального строительства с кадастровым номером №. Установлено, что фактическое местоположение указанных земельного участка и объекта капитального строительства не соответствует сведениям, которые содержатся в ЕГРН. Земельный участок с кадастровым номером №, согласно сведений ЕГРН, площадью 90 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешенного использования: обслуживание жилой застройки, принадлежит на праве долевой собственности Хохловой Татьяне Николаевне, о чем в ЕГРН содержится запись № от ДД.ММ.ГГГГ,

доля в праве 323/900. Сведения о других правообладателях земельного участка в ЕГРН отсутствуют. Фактическая граница земельного участка установлена по характерным точкам контура здания с местоположением <адрес>, р-н Болотнинский, <адрес>, дополнительной территории земельный участок не имеет.

На расстоянии 0,07-0,11 м от здания с кадастровым номером № выстроено здание, сведения в ЕГРН о котором отсутствуют, в фактических границах земельного участка с кадастровым номером №. Сведения о здании, расположенном на земельном участке в ЕГРН, отсутствуют.

Как указывает Стрижов В.Г., то одноэтажное кирпичное нежилое здание с кадастровым номером <адрес>, площадью 64,6 кв.м., с местоположением: <адрес>, р-и Болотнинский, <адрес> а, на местности отсутствует. В ЕГРН сведений о правообладателе нет. В указанном здании, согласно сведениям ЕГРН, расположено нежилое помещение с кадастровым номером №, площадью 32,3 кв.м., принадлежащее на праве собственности Хохловой Татьяне Николаевне, о чем в ЕГРН содержится запись № от ДД.ММ.ГГГГ. Кадастровым инженером ФИО13 сделан вывод о наличии реестровой ошибки в местоположении и площади земельного участка с кадастровым номером №, т.к. координаты характерных точек земельного участка с кадастровым номером № не соответствуют сведениям о координатах участка, которые содержатся в ЕГРН. Фактические параметры и размеры объектов не соответствуют параметрам, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Уточнённая площадь земельного участка с кадастровым номером № составила 41 кв.м, (уменьшается на 49 кв.м.). Изменения параметров земельного участка с кадастровым номером №, по мнению кадастрового инженера, произошли ввиду того, что при внесении сведений об указанном земельном участке в ЕГРН, в границы участка ошибочно была включена территория под зданием гаража с кадастровым номером №, которое в свою очередь расположено на отдельном земельном участке с кадастровым номером №, при этом последние два объекта принадлежат Стрижову В.Г. на праве собственности. Выявленная реестровая ошибка, возникшая при подготовке документов, на основании которых сведения о земельном участке внесены в ЕГРН, не позволяет истцу в полной мере распоряжаться земельным участком и зданием, расположенным в его границах, а именно уточнить местоположение и площадь земельного участка.

Исковые требования истцом были уточнены, Стрижов В.Г. просит суд признать наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером №, с местоположением: <адрес>.

Исправить реестровую ошибку, допущенную в сведениях ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером №, принадлежащего на праве собственности Хохловой Т.Н., с местоположением: <адрес>, путем внесения изменений в сведения ЕГРН в части линейных размеров и местоположения границ земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка, согласно заключению кадастрового инженера - эксперта ФИО11 по результатам проведения судебной экспертизы №№ от ДД.ММ.ГГГГ, установив границы земельного участка в следующих координатах:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
5	558754.04	4291249.60
6	558749.63	4291253.81
7	558744.96	4291248.82
8	558749.48	4291244.78

Снять с кадастрового учета объект недвижимости - нежилое здание с кадастровым номером № с местоположением: <адрес> а, гараж, в связи с прекращением существования. Снять с кадастрового учета объект недвижимости - нежилое помещение с кадастровым номером №, принадлежащее на праве собственности Хохловой Т.Н., с местоположением: <адрес>, №, расположенное, согласно сведениям ЕГРН, в нежилом здании с кадастровым номером №, с местоположением: <адрес> а, гараж, одновременно с государственной регистрацией прекращения права

Эти же требования Стрижов В.Г. предъявляет к администрации <адрес>, не уточняя в чем они выражаются.

Ответчик Хохлова Т.Н. подала встречный иск, в котором указала, что Стрижов В.Г. обратился в Болотнинский районный суд с иском об исправлении реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка Хохловой Т.Н., о снятии с регистрационного учета объекта недвижимости Хохлов Т.Н. и прекращением права собственности. Хохлова Т.Н. считает, что реестровая ошибка в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, отсутствует. В соответствии с ч. 3 ст. 61 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка... подлежит исправлению. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. В ЕГРН имеются сведения в отношении земельного участка с кадастровым номером №, с площадью 90 кв.м., Хохлова Т.Н. считает возможным исправить не только координаты принадлежащего ей земельного участка, но и его площадь, а именно: уменьшить более чем в два раза, до 41 кв.м. Здание с кадастровым номером №, в котором расположено помещение с кадастровым номером № расположено на земельном участке с кадастровым номером №. На момент приобретения Хохловой Т.Н. помещения - гаража с №, с гаражом, с кадастровым номером № имел общую стену, то есть фактически он располагался в здании с кадастровым номером №. Однако, у Стрижова В.Г., он оказался зарегистрированным, как отдельно стоящее здание. Кроме того, границы земельного участка, принадлежащего Стрижову В.Г., на праве собственности, не установлены на местности. Границы земельного участка, который принадлежит Хохловой Т.Н., на праве общей долевой собственности, уточнены. На помещение гаража, которое приобрела Хохлова Т.Н., по договору купли-продажи, у прежнего продавца имелось решение суда, согласно которому признано на него право собственности. Земельный участок с кадастровым номером № принадлежит Хохловой Т.Н. на праве общей долевой собственности. На здание, в котором расположено помещение гаража, не подразумевается регистрация права, так как в нем расположено помещение. Право в ЕГРН на помещение зарегистрировано. Помещение гаража Хохловой Т.Н. было реконструировано. Для проведения реконструкции не требуется какое-либо разрешение. Реконструкция была произведена из-за частичного разрушения кровли. Производя реконструкцию бокса гаража, он был полностью перестроен. Также Хохлова Т.Н. считает, что исправление реестровой ошибки возможно. Так как границы вышеуказанного земельного участка уточнены на местности и внесены в ЕГРН на основании межевого плана, то Хохлова Т.Н. просит суд уточнить информацию о схеме земельного участка, на основании которой, был подготовлен межевой план, в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 11.10 ЗК РФ.

Истцом Хохловой Т.Н., требования были уточнены, во встречном иске Хохлова Т.Н. просит признать наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером №, с местоположением: <адрес>. Исправить реестровую ошибку согласно координатам, указанным в экспертном заключении, в границах точек 5,6,7,8 в отношении земельного участка с кадастровым номером №, с местоположением: <адрес>, установить, что доля в праве общей долевой собственности в размере 323/900 доли, принадлежащей Хохловой Т.Н. соответствует земельный участок площадью 41 кв. м.. Указать, что решение суда является основанием для изменения в части вида права, с права общей долевой собственности на право собственности на земельный участок с кадастровым номером № с местоположением: <адрес>, за Хохловой Т.Н.. Уточнить информацию о схеме земельного участка, на основании которой, был подготовлен межевой план в отношении вышеуказанного земельного участка.

В ходе судебного разбирательства истец (ответчик) Стрижов В.Г. и его представитель Рябова Т.И. свои требования поддержали в полном объеме, пояснили, что Стрижов В.Г. в установленном порядке зарегистрировал право собственности на свой гараж и земельный участок. Когда Стрижов В.Г. проводил регистрацию права и постановку на кадастровый учет гаража и земельного участка установил, что при проведении кадастровых работ были допущены нарушения. Не может уточнить границы земельного участка, так как этому препятствует земельный участок и гараж, принадлежащие Хохловой Т.Н.. Полагает, что устранить нарушение своего права Стрижов В.Г. может только сняв с учета земельный участок и гараж Хохловой Т.Н., прекратив ее право пользования на эти объекты

недвижимости. Стрижов В.Г. и представитель Рябова Т.И. указали, что со стороны Стрижова В.Г. никаких нарушений не допускалось.

Ответчик (истец) Хохлова Т.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, причины неявки суду не сообщила.

Представитель ответчика (истца) Аксененко Г.В. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований Стрижова В.Г., пояснила, что Хохлова Т.Н. приобрела в собственность помещение гаража, и долю в праве собственности на земельный участок под зданием гаража. С ее участием межевые работы, постановка на кадастровый учет не производились, все было сделано прежним собственником. Помещение гаража находилось в здании с двумя гаражными боксами. После приобретения гаража производя ремонт перекрытий, обвалилась одна стена гаража и перекрытие, было принято решение о реконструкции и возведении новых стен гаража. По требованию Стрижова В.Г., при возведении стен отступили от стены реконструируемого гаража. Действиями Хохловой Т.Н. никак не нарушаются права Стрижова В.Г.. Наоборот, Стрижов В.Г. ввел в заблуждение регистрационные учреждения, зарегистрировав право собственности на здание гаража, по дачной амнистии, а не на свое помещение гаража. Считает, что исковые требования истца необоснованны и удовлетворению не подлежат.

Представитель ответчика администрации <адрес> в судебное заседание не явился, был извещен о времени и месте судебного заседания в установленном законом порядке. В сообщении указали, что в муниципальной собственности бокс гаража и земельный участок, расположенные по адресу: <адрес>, не зарегистрированы. Просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель третьего лица администрации <адрес> в судебное заседание не явился, был извещен о времени и месте судебного заседания в установленном законом порядке.

Представитель третьего лица ФИО1 по <адрес> в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, причины неявки суду не сообщил.

Рассмотрев материалы дела, заслушав мнение участников процесса, суд приходит к выводу, что заявленные требования Стрижова В.Г. подлежат удовлетворению в части, требования Хохловой Т.Н. подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п.7 ч.2 ст.14 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

Согласно ч. 1 ст.24 этого закона технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Согласно части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 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, 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.

Частью 4 той же статьи предусмотрено, что 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.

Согласно ч.2 ст.43 Закона №218-ФЗ, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, 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

В судебном заседании установлено, что истцу Стрижову В.Г. решением Болотнинского городского Совета народных депутатов <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № предоставлен земельный участок для строительства гаража. Истец осуществил строительство гаража. Из объяснений истца следует, что рядом с его гаражом осуществил строительство гаража его сосед ФИО8, которому также под строительство гаража был предоставлен земельный участок.

В ДД.ММ.ГГГГ году истцом, путем подачи декларации об объекте недвижимого имущества, произведена государственная регистрация права собственности на нежилое здание (гараж) и земельный участок для размещения гаража, земельному участку, расположенному по адресу: относительно ориентира <адрес>, площадью 24 кв.м, присвоен кадастровый №, гаражу, расположенному по адресу: <адрес>, площадью 24,7 кв.м., присвоен кадастровый №.

Согласно выписке из ЕГРН, кадастровому делу объекта недвижимости, земельный участок с кадастровым номером № не имеет установленных границ в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером № внесены в государственный кадастр недвижимости ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно выписке из ЕГРН сведения о ранее учтенном объекте недвижимости с кадастровым номером №, наименование – гараж, внесены в государственный кадастр недвижимости ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером № и объект недвижимости с кадастровым номером № принадлежат на праве собственности Стрижову В.Г., земельный участок имеет декларированную (подлежащую уточнению при проведении кадастровых работ) площадь 24 кв.м., а гараж 24,7 кв.м. Оба объекта располагаются по адресу: <адрес> б/1.

ДД.ММ.ГГГГ Болотнинским районным судом <адрес> было вынесено решение по иску Стрижова В.Г. к Хохловой Т.Н. о признании результатов межевания земельного участка недействительными, признании незаконной постановку объектов недвижимости на государственный кадастровый учет, признании права собственности на объекты недвижимости отсутствующим, в удовлетворении исковых требований Стрижову В.Г. было отказано в полном объеме, решение суда вступило в законную силу. Этим же решением суда было установлено, что Стрижов В.Г. регистрируя свое право собственности, предоставил в регистрирующий орган неверные сведения. В ДД.ММ.ГГГГ. при регистрации права собственности на гараж и земельный участок путем подачи декларации об объекте недвижимого имущества, представлены в регистрирующий орган недостоверные сведения в отношении объектов недвижимого имущества, а именно сведения в отношении гаража как здания, несмотря на то, что гараж, принадлежащий истцу является помещением. Данные обстоятельства подтверждаются объяснениями представителя третьего лица ФИО18 ФИО17 кадастровым паспортом от ДД.ММ.ГГГГ помещения гаража по адресу: <адрес>, техническим паспортом помещения гаража от ДД.ММ.ГГГГ. Техническая документация на

помещение гаража была изготовлена по заявлению Стрижова В.Г.. Соответственно Стрижов В.Г., подавая документы о регистрации гаража, как отдельного объекта, знал, что его гараж является боксом общего с ответчиком Хохловой Т.Н. здания гаража, в котором у Хохловой Т.Н. также имеется свой бокс (помещение гаража). В суде ФИО8 пояснял, что строили гараж они со Стрижовым В.Г. вместе, только он строил его медленнее. Как указывалось выше, это подтверждается и техническими документами на его гараж от ДД.ММ.ГГГГ. В судебном заседании Стрижов В.Г. пояснил, что не знал, почему ему сделали технические документы на помещение гаража.

Хохлова Т.Н. на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ приобрела у ФИО9 в собственность нежилое помещение, общей площадью 32,3 кв.м., кадастровый №, и 323/900 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 90 кв.м., с кадастровым номером №, по адресу: <адрес>. Право собственности ответчика на указанные объекты недвижимости зарегистрировано в установленном порядке. ФИО19 стал собственником бокса гаража ФИО10 по решению Болотнинского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ.

Как следует из выписок из ЕГРН, кадастровых дел объекта недвижимости, земельный участок с кадастровым номером № поставлен на государственный кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ на основании заявления от ДД.ММ.ГГГГ № и межевого плана от ДД.ММ.ГГГГ.

Объекты недвижимости с кадастровыми номерами № наименование - помещение, назначение - нежилое, № наименование - гараж поставлены на государственный кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ на основании заявления от ДД.ММ.ГГГГ № и технического плана от ДД.ММ.ГГГГ.

Земельный участок с кадастровым номером № принадлежит на праве общей долевой собственности Хохловой Т.Н. (доля 323/900), площадь земельного участка является уточненной и составляет 90 кв.м., местоположение: <адрес>.

Объект недвижимости с кадастровым номером № принадлежит на праве собственности ответчику Хохловой Т.Н., имеет площадь 32,3 кв.м., располагается по адресу: <адрес>, пом. №

Объект недвижимости нежилое здание с кадастровым номером № имеет площадь 64,6 кв.м., располагается по адресу: <адрес>. Сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости ЕГРН не содержит.

Объекты недвижимости с кадастровыми номерами № поставлены на кадастровый учет на основании одного заявления и межевого плана, в связи с чем, в сведениях ЕГРН между ними зафиксирована, связь, как объектов дочернего с родительским. Сведения о связи объекта недвижимости с кадастровым номером № с объектом недвижимости с кадастровым номером № ЕГРН не содержит.

Часть 1 ст. 11.10 ЗК РФ, устанавливает, что схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

Согласно экспертному заключению кадастрового инженера - эксперта ФИО11, №№ от ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером № составила 31 кв.м., фактическая площадь здания (по внешнему контуру) составила 31 кв.м.. В результате натурного обследования и геодезических измерений выявлено, что границы земельного участка с кадастровым номером № полностью совпадают с местоположением здания с кадастровым номером №, принадлежащие Стрижову В.Г., в связи с чем, фактическая граница земельного участка была установлена по контуру здания. Земельный участок с кадастровым номером № имеет наложение на земельный участок с кадастровым номером № Право собственности на земельный участок с кадастровым номером № было зарегистрировано позже. В ЕГРН содержатся ошибочные сведения о границах и площади земельного участка с кадастровым номером 54:03:010417:15. В результате геодезических измерений была определена фактическая граница земельного участка с кадастровым номером № по контуру расположенного на нем здания (<адрес>). Таким образом, фактическая

площадь земельного участка с кадастровым номером № составила 41 кв.м.. В результате анализа сведений ЕГРН и обследования территории выявлено, что контур здания с кадастровым номером № по сведениям ЕГРН имеет наложение на земельный участок с кадастровым номером №, однако здание с кадастровым номером № фактически на местности отсутствует.

В судебном заседании представитель ответчика (истца) Аксененко Г.А. пояснила, что помещение гаража Хохловой Т.Н. было реконструировано. Реконструкция была произведена из-за частичного разрушения кровли. Для проведения реконструкции не требуется какое-либо разрешение, поэтому реконструкцию бокса гаража произвели, полностью его перестроив.

Далее из этого же экспертного заключения кадастрового инженера - эксперта ФИО11, №№ от ДД.ММ.ГГГГ, следует, что земельный участок с кадастровым номером <адрес> был образован из земель государственной собственности в 2015 году. Земельный участок образован на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденное постановлением администрации <адрес> № от ДД.ММ.ГГГГ, площадь участка 90 кв.м., был подготовлен межевой план, в котором площадь земельного участка также составила 90 кв.м. То есть при образовании земельного участка с кадастровым номером 54:03:010417:15 не был учтен тот факт, что на его территории располагается другой земельный участок с кадастровым номером № и здание с кадастровым номером №.

Эксперт делает вывод, что в ЕГРН содержится реестровая ошибка в отношении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером №, возникшая в результате выполнения кадастровых работ и подготовке межевого плана, содержащего ошибочные сведения, и реестровая ошибка в отношении здания с кадастровым номером №, которая заключается в том, что указанное здание отсутствует на местности в границах, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Эксперт предлагает механизм исправления реестровой ошибки, указав, что в соответствии с ч. 3 ст. 22 Закона № 218-ФЗ в случае, если в соответствии с Законом 221-ФЗ местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования, то есть акт согласования местоположения границ. Если кто-то из правообладателей откажется от подписания акта согласования местоположения границ, реестровая ошибка может быть исправлена на основании представленного межевого плана и решения суда.

То есть для уточнения местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером № необходимо подготовить межевой план в связи уточнением и одновременным исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером №

Также для проведения процедуры уточнения местоположения границ необходимо исключить наложение контура здания с кадастровым номером № на земельный участок с кадастровым номером №

Поскольку в результате обследования выявлено, что указанное здание отсутствует на местности, необходимо осуществить выезд на местность кадастрового инженера и подготовить акт обследования для снятия здания с государственного кадастрового учета или внести изменения в отношении местоположения данного здания в ЕГРН.

Координаты точек объектов приведены в отдельной таблице приложения к экспертному заключению.

Каких-либо иных доказательств в судебное заседание в силу ст. ст. 56, 57 ГПК РФ сторонами не предоставлено.

Оценив представленные доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании, суд считает их относимыми, допустимыми, достоверными, а в совокупности достаточными для принятия решения по делу.

Из чего, суд приходит к убеждению, что оформляя свои документы на гараж и земельный участок Стрижов В.Г. умышленно искажил подлинную информацию о своих объектах недвижимости. В ходе проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером № и объекта недвижимости с кадастровым номером № выявлено пересечение границ указанных объектов с объектами недвижимости с кадастровыми номерами № что произошло в результате ошибки кадастровыми инженера, а также неверных сведений предоставивших регистрирующему органу Стрижовым В.Г..

В ходе судебного разбирательства установлено, что за ответчиком Хохловой Т.Н. в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности на помещение гаража с кадастровым номером № в здании с кадастровым номером №, право собственности на земельный участок, с кадастровым номером №, на котором находится здание, зарегистрировано за ответчиком в размере 323/900 доли в праве общей долевой собственности.

В то же время ответчик администрация <адрес> предоставила справку в суд, что они не являются собственниками здания с кадастровым номером №, и земельного участка, с кадастровым номером №, в муниципальной собственности они не значатся.

Разрешая требования истца (ответчика) Стрижова В.Г. и требования ответчика (истца) Хохловой Т.Н., суд считает, что требования подлежат удовлетворению, в части признания наличия реестровой ошибки и ее исправления.

Кроме того требования иска Стрижова В.Г. к Хохловой Т.Н. указаны, как снятие с кадастрового учета объекта недвижимости, с кадастровыми номерами №, то есть объекта недвижимости, принадлежащего Хохловой Т.Н. на праве собственности.

Однако ст. 61 ч. 1 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» закрепляет, что исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Эксперт ФИО11 также указывает, что можно подготовить акт обследования для снятия здания с государственного кадастрового учета или внести изменения в отношении местоположения данного здания в ЕГРН.

В своих требованиях Стрижов В.г. настаивает на государственной регистрации прекращения права собственности Хохловой Т.Н., что суд полагает недопустимым.

Кроме того Стрижов В.Г. обращался в суд с аналогичным требованием о признании право собственности Хохловой Т.Н. на земельный участок с кадастровым номером № отсутствующим; признать незаконной постановку здания с кадастровым номером № на государственный кадастровый учет; признать право собственности Хохловой Т.Н. на здание с кадастровым номером № отсутствующим.

ДД.ММ.ГГГГ Болотнинским районным судом было вынесено решение и в удовлетворении исковых требований Стрижову В.Г. было полностью отказано. Решение суда вступило в законную силу.

В силу действующего законодательства повторное обращение в суд по тем же требованиям, по которым принято решение суда, запрещается.

Требования Стрижова В.Г., по которым принято решение суда ДД.ММ.ГГГГ, и требования настоящего рассматриваемого иска полностью аналогичны и направлены на лишение Хохловой Т.Н. своего права собственности на недвижимость. В связи с чем в этой части требования Стрижова В.Г. не подлежат удовлетворению.

Реконструкция объекта недвижимости Хохловой Т.Н. не прекращает ее право собственности на объект недвижимости, а устранение реестровой ошибки возможно мнением изменения в отношении местоположения здания в ЕГРН, о чем указал эксперт.

В связи с изложенным доводы Стрижова В.Г. и представителя Рябовой Т.И., в судебном заседании не нашли своего подтверждения.

Требования к ответчику администрации <адрес>, истцом Стрижовым В.Г. не конкретизированы в судебном заседании, соответственно они также не подлежат удовлетворению.

Требования встречного иска Хохловой Т.Н. подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Стрижова В.Г. – удовлетворить в части.

Исковые требования Хохловой Т.Н. – удовлетворить.

Признать наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером №, с местоположением: <адрес>.

Исправить реестровую ошибку согласно координатам, указанным в экспертном заключении № от ДД.ММ.ГГГГ, кадастрового инженера - эксперта ФИО11, в границах точек 5,6,7,8 в отношении земельного участка с кадастровым номером № с местоположением: <адрес>, путем внесения изменений в сведения ЕГРН в части линейных размеров и местоположения границ земельного участка в следующих координатах:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
5	558754.04	4291249.60
6	558749.63	4291253.81
7	558744.96	4291248.82
8	558749.48	4291244.78

Установить, что доля в праве общей долевой собственности в размере 323/900 доли, принадлежащей Хохловой Т.Н. соответствует земельный участок площадью 41 кв. м.

Решение суда является основанием для изменения в части вида права, с права общей долевой собственности на право собственности на земельный участок с кадастровым номером № с местоположением: <адрес>, за Хохловой Т.Н..

Уточнить в сведения ЕГРН информацию о схеме земельного участка, на основании которой, был подготовлен межевой план в отношении вышеуказанного земельного участка.

В остальной части исковых требований Стрижову В.Г. отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня его мотивированного составления 13.04.2021 г.

Судья

А.В. Колесников