

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-55/2020

УИД 54RS0018-01-2019-000060-88

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 декабря 2020 года г. Искитим Новосибирской области

Резолютивная часть решения оглашена 16.12.2020.

Мотивированное решение составлено 21.12.2020.

Суд первой инстанции - Искитимский районный суд Новосибирской области

в с о с т а в е:

председательствующий судья Емельянов А.А.,

при ведении протокола и аудиопротоколирования секретарем Котенёвой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ситникова Николая Артемьевича к СНТ «Электрик» об установлении границ земельного участка, по встречному иску СНТ «Электрик» к Ситникову Николаю Артемьевичу об установлении смежной границы земельных участков, возложении обязанности устранить препятствия в пользовании,

УСТАНОВИЛ:

Истец Ситников Н.А. обратился в суд с иском к ответчику СНТ «Электрик», с учетом уточнения требований просит:

- установить границы земельного участка с кадастровым номером Номер, принадлежащего Ситникову Николаю Артемьевичу, в следующих координатах характерных точек:

Номер точки	Уточненные координаты, м X	Уточненные координаты, м Y
н1	461948.51	4214504.08
н2	461958.28	4214513.80
н3	461960.66	4214519.11
н4	461960.83	4214527.03
н5	461959.74	4214535.57
н6	461943.62	4214552.74
н7	461939.38	4214548.54
н8	461925.83	4214535.39
н9	461920.72	4214530.94
н10	461921.43	4214529.48
н11	461927.27	4214533.31
н12	461936.89	4214520.30
н1	461948.51	4214505.08

указанных в сведениях о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером Номер Межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Митяевой Лилией Николаевной 17.07.2020 в связи с уточнением местоположения границы земельного участка.

Определением Искитимского районного суда Новосибирской области от 16.12.2020 принят отказ Ситникова Н.А. от иска к СНТ «Электрик», производство по делу в части требований истца Ситникова Н.А. прекращено.

Ответчик СНТ «Электрик» обратился в суд к Ситникову Н.А. со встречными требованиями, просил:

- установить смежную границу земельных участков с кадастровыми номерами Номер по следующим координатам:

№ точки	X	Y
4	461957.44	4214513.24
5	461958.31	4214514.09
6	461959.64	4214516.99
7	461960.70	4214519.23
8	461960.87	4214519.23
9	461959.40	4314524.07
10	461952.66	4214532.30
11	461941.43	4214546.88
12	461940.16	4214548.92
13	461939.38	4214548.54

- обязать Ситникова Николая Артемьевича устранить препятствия в пользовании Садовым некоммерческим товариществом «Электрик», принадлежащим последнему на праве постоянного бессрочного пользования земельным участком с кадастровым номером 54:07:058001:89 путем сноса (демонтажа) установленного Ситниковым Н.А. металлического (из профлиста) забора.

Встречные требования мотивированы тем, что на основании Государственного акта Номер от 12.01.1993 истцу по встречному иску СНТ «Электрик» на праве постоянного бессрочного пользования принадлежит земельный участок с кадастровым номером Номер

Ответчиком Ситниковым в Искитимский районный суд Новосибирской области предъявлен иск об установлении границ принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кадастровым номером Номер, ранее входившего в состав земельного участка с кадастровым номером Номер, выданного третьему лицу СНТ «Урожай» на основании государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей НСО Номер.

СНТ «Электрик», являясь ответчиком по иску Ситникова Н.А., считает возможным заявить настоящий встречный иск об установлении смежной границы земельных участков с кадастровыми номерами Номер по следующим основаниям.

Юридическая смежная граница указанных земельных участков (граница кадастрового квартала) занята принадлежащими Ситникову Н.А. надворными строениями и посадками.

Примерно 20 лет назад Ситников Н.А. самовольно расширил свой земельный участок, «выдвинув» смежную границу с СНТ «Электрик», посредством занятия части территории СНТ «Электрик» вольером для собак. Впоследствии, Ситников Н.А. посадил за этой границей хвойные деревья (кедры), и в 2017 году опять расширил свой земельный участок за счет СНТ «Электрик», самовольно установив границу за хвойными насаждениями в виде металлического (из профлиста забора). Фактическая граница земельного участка Ситникова Н.А. и СНТ «Электрик» отличилась от юридической границы и была установлена по бетонным и водопроводным столбам. Эта граница на местности около 20 лет.

Существовавшая граница по бетонным и водопроводным столбам (посредством определения координат точек границы) была установлена заключением эксперта № С.508.20 от 09.04.2020 по

результатам проведения судебной землеустроительной экспертизы на основании определения Искитимского районного суда от 24.12.2019 по настоящему делу.

Ответчик во встречном иске по ссылке на ст.ст. 304, 305 ГК РФ, п. 10 ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», полагает, что смежная граница должна быть установлена по координатам, установленным экспертом, с учетом существования ее на местности более 15 лет, а расположение забора Ситникова Н.А. за пределами этой границы на участке СНТ «Электрик» нарушает права СНТ «Электрик».

В судебное заседание истец Ситников Н.А. и его представитель Смирнов А.Е. в судебное заседание не явились, извещены надлежаще, просили в иске СНТ «Электрик» отказать, судебное разбирательство провести в их отсутствие.

В судебном заседании представители ответчика СНТ «Электрик» Осинцева Т.Б., Сергеева О.И. встречные требования поддержали.

В судебном заседании представители третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, СНТ «Урожай» Кошорайло Е.Н., Батяева Н.Н. возражали против удовлетворения требований истца, полагали, что установление границы по требованиям СНТ «Электрик» нарушит их права.

В судебное заседание третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования на предмет спора, Калиниченко В.В., Циммерман Р.П., Антонова Ю.А., Управление Росреестра по Новосибирской области в судебное заседание не явились, извещены надлежаще. От представителя Управления Росреестра по Новосибирской области поступило ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Суд на основании ст. 167 ГПК РФ рассматривает дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд пришел к следующим выводам.

В судебном заседании установлено, что Садовому некоммерческому товариществу «Электрик» на праве постоянного бессрочного пользования принадлежит земельный участок с кадастровым номером Номер, что подтверждается государственным актом на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей НСО Номер, который содержит сведения о координатах точек границ в системе координат 1963 г. (кадастровое дело т.1. л.д. 58-109, письмо кадастровой палаты от 27.08.2020 т. 2 л.д. 14-15, письмо кадастровой палаты от 09.11.2020).

Данный земельный участок был поставлен на кадастровый учет 23.01.2006. Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о характерных точках границ данного земельного участка, которые были внесены на основании данных указанного Государственного акта на землю, при это площадь земельного участка Номер кв.м. является декларированной, подлежащей уточнению при проведении кадастровых работ. Кроме того, данный участок состоит из нескольких обособленных контуров земельного участка, площадь которых составляет Номер кв.м.

Земельный участок СНТ «Электрик» с кадастровым номером Номер граничит с земельным участком СНТ «Урожай».

Садовому некоммерческому товариществу «Урожай» на праве постоянного бессрочного пользования принадлежит земельный участок с кадастровым номером Номер что подтверждается государственным актом на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей НСО Номер, который содержит сведения о координатах точек границ в системе координат 1963 г. (кадастровое дело т.1. л.д. 118-147, письмо кадастровой палаты от 27.08.2020 т. 2 л.д. 14-15)

Данный земельный участок был поставлен на кадастровый учет 23.01.2006. Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о характерных точках границ данного земельного участка, которые были внесены на основании данных указанного Государственного акта на землю, при это площадь земельного участка Номер кв.м. является декларированной, подлежащей уточнению при проведении кадастровых работ.

Истцу Ситникову Н.А. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером Номер, площадью Номер кв. м., расположенный по адресу: <Адрес> (кадастровое дело т.1 л.д. 110-116).

Данный земельный участок предоставлен Ситникову Н.А. из состава земель СНТ «Урожай» в соответствии со свидетельством о праве собственности на землю Номер от 03.11.1992.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 18.02.2015 как ранее учтенный, имеет декларированную площадь Номер кв.м., подлежащую уточнению при проведении кадастровых работ.

В 2015 году в целях уточнения границ своего участка Ситников Н.А. заключил договор с ООО «Землеустроитель».

Кадастровым инженером Кадашевым В.И. были проведены необходимые работы для уточнения границ, уточненная площадь земельного участка составила Номер кв.м., подготовлен межевой план от 07.11.2017 (т.1. л.д. 12-21).

В результате кадастровых работ было установлено, что фактические границы участка истца накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером Номер, сведения о границах которого уже содержатся в ЕГРН. Правообладателем указанного земельного участка является ответчик СНТ «Электрик».

Поскольку СНТ «Электрик» отказал в согласовании смежной границы земельных участков Номер и Номер, Ситников Н.А. обратился в суд с иском для решения возникшего земельного спора.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с ч.ч. 1 и 2 ст. 269 Гражданского кодекса РФ лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование.

Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

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

Согласно ст. 305 Гражданского кодекса Российской Федерации права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

В силу п. 2 ч. 1 и п. 2 ч. 2 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка, а действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их

нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Абзацем 3 п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление N 10/22) установлено, что к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об установлении границ земельного участка.

В соответствии с п. 4 ст. 69 ЗК РФ, при проведении землеустройства обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при его проведении, путем извещения их в письменной форме землеустроителями не позднее чем за семь календарных дней до начала работ.

В соответствии с п. 1 и п. 3 ст. 39 ЗК РФ местоположение границ земельных участков подлежит в установленном порядке обязательному согласованию с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве: собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды.

В соответствии с п. 9 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В силу ч. 1 ст. 64 ЗК РФ, земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

В соответствии с п. 7 ст. 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино - местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

Согласно ч. 10 ст. 22 Федерального закона N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в силу ч. 9 ст. 38 Закона о кадастре в редакции до 1 января 2017 года, при уточнении границ земельного участка их местоположение должно определяться исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании; в случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории; при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В соответствии с положениями Закона о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит в установленном этим законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами (статьи 39,40 Закона о кадастре).

Аналогичное требование воспроизведено и в ст. 22 Закона о регистрации.

Приведенные положения законов направлены на обеспечение учета законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты уточнением местоположения границ земельного участка.

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ разрешаются в судебном порядке (ч. 5 ст. 40 Закона о кадастре, ст. 64 ЗК РФ).

Наличие спора о границах земельного участка, не разрешенного согласованием или посредством признания таких границ установленными, является препятствием для такого учета в силу п. 25 ч. 1 ст. 26, ст. 27 и 43 Закона о регистрации, согласно которым отсутствие в межевом плане сведений о согласовании местоположения границ земельных участков при межевании, обусловленное нарушением установленного законом порядка или возражениями заинтересованного лица, устраняется путем признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора.

Таким образом, по смыслу приведенных норм права спор о границах земельных участков разрешается судом по иску правообладателя уточняемого земельного участка к правообладателям смежных земельных участков, не подписавших акт согласования границ, путем признания спорных границ установленными. При этом установление судом границ земельного участка посредством указания координат характерных точек не приводит к изменению фактических характеристик земельного участка, как индивидуально определенной вещи. Суд не изменяет ни качественных, ни количественных характеристик земельного участка правообладателя, не изменяет фактических границ земельного участка, а приводит существующий объем прав лица на земельный участок в соответствие с действующим земельным законодательством и сложившимся порядком землепользования. Разрешение судом спора о границах между двумя правообладателями смежных земельных участков, не затрагивает другие части границ, принадлежащих сторонам земельных участков, местоположение которых определяется в установленном законом порядке.

Частью 3 ст. 61 Закона о регистрации установлено, что 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 исправляется на основании документов 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.

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.

Лицами, которые могут обратиться за исправлением реестровой ошибки, являются:

кадастровый инженер, выполнивший кадастровые работы;

органы государственной власти, органы местного самоуправления, направившие или представившие документы в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

иные лица, направившие или представившие документы в орган регистрации прав. Для того, чтобы определить круг иных лиц, имеющих право на обращение с заявлением об исправлении реестровой ошибки, необходимо провести анализ по заявлению какого заинтересованного лица осуществлено учетно-регистрационное действие.

При этом в соответствии с вышеуказанными положениями норм права решение суда об исправлении реестровой (кадастровой) ошибки также должно содержать сведения, необходимые для исправления ошибки, то есть сведения о местоположении спорной части границы земельного участка.

Поскольку для установления фактических обстоятельств и разрешения подлежащих доказыванию фактов требовались специальные познания, суд по ходатайству истца Ситникова Н.А. в соответствии с требованиями ст. 79 ГПК РФ назначил проведение судебной землеустроительной экспертизы, производство которой поручено экспертам ООО «НовоСтройЭксперт».

По результатам проведения экспертизы в суд представлено заключение эксперта № С.508.20 от 09.04.2020, выполненное экспертами Слепневым С.В. и Черновым А.В. (т. 2 л.д. 20-85).

Из заключения эксперта следует, что в отношении земельного участка с кадастровым номером Номер в деле имеются копия членской книжки от 1979 г., копия заявления о приватизации земельного участка в СНТ «Урожай», копия свидетельства о праве собственности на землю Номер от 03.10.1992.

Содержание данных документов на земельный участок не позволяют установить его точное местонахождение на момент его предоставления.

Земельный участок с кадастровым номером Номер расположен на границе СНТ «Урожай» (кадастровый Номер) и СНТ «Электрик» (кадастровый Номер).

Источником информации о границах и площади земельных участков СНТ «Урожай» и СНТ «Электрик» являются государственные акты на право собственности на землю, на основании которых данные участки были предоставлены. Первоначальные границы указанных СНТ могут быть получены из каталогов координат, представленных в государственных актах.

В результате проведения геодезических измерений фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером Номер по состоянию на момент проведения экспертизы составляет Номер кв.м., координаты характерных точек представлены в приложении 2.

Однозначно определить менялись ли фактические границы земельного участка с кадастровым номером Номер не представляется возможным ввиду отсутствия подтверждающих документов.

Однако, на земельном участке расположены бетонные и водопроводные столбы, которые могут служить ориентиром для отслеживания истории формирования границ земельного участка. Также косвенным подтверждением прохождения границы земельного участка по данным столбам могут служить показания собственника земельного участка и идентичное расположение столбов на смежном земельном участке, принадлежащем Циммерман Р.П. (<Адрес>), являющихся фактической границей данного земельного участка. Площадь земельного участка с кадастровым номером Номер при условии прохождения границы по бетонным и водопроводным столбам составляет Номер кв.м., характерные точки указанной границы представлены в приложении 3.

У земельного участка с кадастровым номером Номер существует пересечение (наложение) с земельным участком с кадастровым номером Номер (СНТ «Электрик»), сведения о границах которого уточнены и внесены в ЕГРН. Площадь наложения составляет Номер кв.м. Схема с отображением представлена в приложении 6.

Для выявления причин возникновения такого наложения были проанализированы документы и источники информации:

- государственные акты на право собственности на землю СНТ «Урожай» и СНТ «Электрик»,
- ортофотопланы на территорию СНТ «Урожай» м СНТ «Электрик» не содержат информации о местоположении объектов, рассматриваемых в рамках судебной экспертизы, ;
- сельскохозяйственные карты.

Ввиду отсутствия данных о координатах характерных точек границ земельных участков, предоставленных под СНТ «Урожай» и СНТ «Электрик», в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, а также их границ в каких-либо других землеустроительных документах, картах и планах, однозначно определить границы созданных СНТ и причину наложения земельных участков не представляется возможным.

Однако, по мнению экспертов, существует ряд косвенных признаков, указывающих на возможность того, что граница СНТ «Электрик», сведения о которой внесены в ЕГРН, была сдвинута в результате перехода на новую систему координат для ведения ЕГРН или по другим причинам:

- в результате проведения геодезических измерений определено местоположение дома и бани, расположенных на земельном участке с кадастровым номером Номер, в результате чего выявлено, что они расположены разных кадастровых кварталах, а баня фактически расположена на земельном участке с кадастровым номером Номер (в границах наложения). Вместе с тем, согласно показаниям истца, баня и дом строились в границах земельного участка более 30 лет назад, и их местоположение не изменялось;

- часть границы земельного участка Номер согласно данным публичной кадастровой карты накладывается на иные объекты недвижимости (площадь и границы которых не уточнены), не входящих в рамки рассматриваемой экспертизы, но имеющих отношение к формированию позиции эксперта по данному вопросу;

- границы земельных участков, расположенных вдоль общей границы СНТ «Электрик» и СНТ «Урожай» согласно их фактического закрепления (в т.ч., по бетонным и водопроводным столбам), принадлежащих садоводам СНТ «Урожай», накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером Номер, принадлежащего СНТ «Электрик»;

- если провести границу земельного участка с кадастровым номером Номер по границе земельного участка с кадастровым номером Номер (СНТ «Электрик», площадь земельного участка Номер составит Номер кв.м., что меньше площади, сведения о которой содержится в ЕГРН и в свидетельстве о праве собственности на землю Номер от 03.10.1992.

Для разрешения ситуации с наложением экспертом предлагается следующее решение: выполнить работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером Номер (с указанием его границ согласно данным приложения 3) с одновременным уточнением части границы земельного участка с кадастровым номером Номер (СНТ «Электрик»).

Оснований не доверять названному заключению эксперта у суда нет, поскольку экспертиза проведена экспертами, имеющими необходимую квалификацию, знания и стаж работы в исследуемой области, имеющими квалификацию кадастрового инженера, членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Эксперты предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения.

Оцениваемое заключение в полной мере содержит описание способов и методов, примененных экспертом для выяснения поставленных перед ним вопросов.

Каких-либо существенных противоречий в выводах экспертов суд не усматривает.

Согласно ч. 8, 9, 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 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.

Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте

межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В силу ч.ч. 1 и 2 ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «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 Едином государственном реестре недвижимости, 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 Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, 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 Едином государственном реестре недвижимости, 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.

С учетом пояснений представителя истца Смирнова Е.А., представителей ответчика СНТ «Электрик» Осинцевой Т.Б. и Сергеевой О.И., пояснений представителей третьего лица СНТ «Урожай» Батяевой Н.Н. и Кошорайло Е.Н., выводов заключения эксперта, показаний свидетелей ..., ..., суд приходит к выводу, что Ситникову Н.А. был предоставлен земельный участок в пределах земельного массива, отведенного для организации СНТ «Урожай».

Граница земельного участка Ситникова Н.А. с кадастровым номером Номер на протяжении длительного времени, более 15 лет, проходила по бетонным и водопроводным столбам, при этом данные столбы, в том числе обозначали границу земель СНТ «Урожай», поскольку за данными столбами проходила дорога, на которой была установлена остановка.

Площадь земельного участка Ситникова Н.А. с кадастровым номером Номер по указанным бетонным и водопроводным столбам составляет Номер кв.м., что соотносится с утверждением истца Ситникова Е.Н. о том, что ему в пользовании фактически передан земельный участок около Номер кв.м.

Из пояснений представителей СНТ «Электрик» Осинцевой Т.Б. и Сергеевой О.И. следует, что дорога между СНТ «Урожай» и СНТ «Электрик» проходит по земельному участку СНТ «Электрик», местоположение которой было учтено в государственном акте на землю, выданном СНТ «Электрик».

Данные пояснения подтверждаются и сведениями ЕГРН, согласно которым дорога расположена в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:07:058001:89, что было подтверждено экспертами при проведении судебной экспертизы.

Представители третьего лица СНТ «Урожай» Кошорайло Е.Н. и Батяева Н.Н. утверждали, что указанная дорога не входит в земельный массив ни СНТ «Урожай», ни СНТ «Электрик», при этом каких-либо доказательств, подтверждающих данное утверждение суду не представили.

Таким образом, суд приходит к выводу, что смежная граница между СНТ «Урожай» и СНТ «Электрик» проходит по краю дороги, при этом дорога проходит по земельному участку СНТ «Электрик».

Граница земельного участка Ситникова Н.А. с кадастровым номером Номер по указанным бетонным и водопроводным столбам является смежной границей с земельным участком СНТ «Электрик» с кадастровым номером Номер.

Суд приходит к выводу, что данная смежная общая фактическая граница между земельными участками с кадастровым номером Номер и с кадастровым номером Номер изменена в 2017 году путем установки Ситниковым Н.А. металлического (из профлиста) забора на земельном участке СНТ «Электрик» с выдвиганием его в сторону дороги.

Представленный Ситниковым Н.А. при подаче первоначального иска межевой план от 07.11.2017, а также межевой план от 17.07.2020, содержат недостоверные сведения о неизменности границ земельного участка с кадастровым номером Номер по фактическому использованию участка.

Поскольку Ситниковым Н.А. не представлено доказательств законности изменения границ, принадлежащего ему земельного участка путем увеличения земельного участка в сторону СНТ «Электрик» и за счет принадлежащего ему земельного участка, такое изменение фактической границы нарушает права смежного землепользователя СНТ «Электрик», суд приходит к выводу, что подлежат удовлетворению требования СНТ «Электрик» об установлении смежной границы земельных участков Ситникова Н.А. и СНТ «Электрик» по определенным экспертом точкам характерных координат по бетонным и водопроводным столбам:

№ точки	X	Y
4	461957.44	4214513.24
5	461958.31	4214514.09
6	461959.64	4214516.99
7	461960.70	4214519.23
8	461960.87	4214519.23
9	461959.40	4314524.07
10	461952.66	4214532.30
11	461941.43	4214546.88
12	461940.16	4214548.92
13	461939.38	4214548.54

Поскольку Ситниковым Н.А. металлический (из профлиста) забор возведен в 2017 году за пределами границ земельного участка с кадастровым номером Номер на земельном участке с кадастровым номером Номер, принадлежащем СНТ «Электрик», что нарушает его права как законного владельца земельного участка, СНТ «Электрик» в силу ст. 304 Гражданского кодекса РФ вправе требовать устранения нарушений своих прав путем возложения на виновное лицо обязанности по демонтажу установленного забора.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Удовлетворить иски требования СНТ «Электрик» к Ситникову Николаю Артемьевичу об установлении смежной границы земельных участков, возложении обязанности устранить препятствия в пользовании.

Установить смежную границу земельных участков с кадастровыми номерами Номер и Номер по следующим координатам:

№ точки	X	Y
4	461957.44	4214513.24

5	461958.31	4214514.09
6	461959.64	4214516.99
7	461960.70	4214519.23
8	461960.87	4214519.23
9	461959.40	4314524.07
10	461952.66	4214532.30
11	461941.43	4214546.88
12	461940.16	4214548.92
13	461939.38	4214548.54

Возложить на Ситникова Николая Артемьевича обязанность устранить препятствия в пользовании Садовым некоммерческим товариществом «Электрик», принадлежащим последнему на праве постоянного бессрочного пользования земельным участком с кадастровым номером Номер путем сноса (демонтажа) установленного Ситниковым Н.А. металлического (из профлиста) забора за пределами принадлежащему ему участка с учетом установленной судом смежной границы земельных участков с кадастровыми номерами Номер и Номер

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке Новосибирский областной суд через Искитимский районный суд Новосибирской области в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий (подпись) А.А. Емельянов