

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-03/2020

Поступило 03 сентября 2019 года

УИД 54RS0016-01-2019-000517-84

РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 февраля 2020 года

с. Довольное

Доволенский районный суд Новосибирской области в составе  
председательствующего судьи Буяновой Н.А.,

при секретаре Симицько Г.И.,

с участием:

истцов Сафенрайдер Ю.Э., Бабушкиной Н.Н.,

ответчика Хилько М.А.,

третьего лица Копыленко А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Сафенрайдер Ю. Э., Бабушкиной Н. Н. к Хилько М. А. о признании сведений о местоположении границы земельного участка реестровой ошибкой, исключении этих сведений из Единого государственного реестра недвижимости, установлении смежной границы земельных участков, обязанности демонтировать забор и взыскании судебных расходов,

## УСТАНОВИЛ:

Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкина Н. Н. обратились в суд с исковым заявлением к Хилько М. А. об установлении границ земельного участка, ссылаясь на следующие обстоятельства.

На праве общей долевой собственности, по ? доли, им принадлежит земельный участок, площадью 1300 кв.м. с кадастровым номером №, категории земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: <адрес>. С момента приобретения указанного земельного участка они пользовались им в установленных границах, споров с соседями не возникало.

В сентябре 2018 года ответчик Хилько М. А. обратилась к кадастровому инженеру Копыленко А.В. с целью проведения работ по межеванию принадлежащего ей земельного участка, с кадастровым номером №. Кадастровым инженером межевание производилось с участием Хилько М.А., они в указанной процедуре участия не принимали, оповещены о ней не были. Ответчик Хилько М.А., ввела в заблуждение кадастрового инженера, показав точки границ, которые им были замерены. 10 мая 2019 года Хилько М.А. начала устанавливать новый забор, в результате колодец, построенный в 1970-е годы, посаженные ими шесть лет назад яблони, фундамент бани, оставшейся от прежних владельцев дома, построенной в 1992 году оказались на стороне ответчика, за установленным забором.

Просят установить границы земельного участка в соответствии со сложившимся порядком землепользования, устранить препятствия в пользовании земельным участком, обязать ответчика демонтировать установленный забор.

В судебном заседании истцы Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкина Н.Н. изменили исковые требования, просили признать реестровой ошибкой сведения о местоположении смежной границы земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес> «а» <адрес>, принадлежащего Хилько М. А. и земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве общей долевой собственности Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкиной Н. Н. и исключить эти сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Установить смежную границу земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес> «а» <адрес>, принадлежащего Хилько М. А. и земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве общей долевой собственности Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкиной Н. Н. в соответствии с заключением судебной землеустроительной экспертизы и межевым планом, выполненным Копыленко А.В. Обязать ответчика демонтировать установленный в 2019 году забор, взыскать с ответчика расходы по оплате судебной землеустроительной экспертизы в размере 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек.

В обоснование исковых требований пояснили следующее.

Земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес> «а» <адрес>, принадлежит Хилько М. А.. Земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, принадлежит на праве общей долевой собственности им, Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкиной Н. Н.. Граница между указанными земельными участками не менялась на протяжении длительного периода времени. С момента приобретения жилого дома и земельного участка они пользовались колодецем, который в настоящее время, после проведенного межевания, находится на территории ответчика Хилько М.А., на ее территории также сейчас находятся яблони, посаженные ими около 7 лет назад. Они приобрели жилой дом и земельный участок в 2012 году, граница между земельными участками, принадлежащими им и Хилько М.А. не изменялась и была закреплена на местности забором. Забор был установлен задолго до того, как они приобрели земельный участок, был покосившийся, старый. У них имеется кадастровый паспорт, в соответствии с которым на территории приобретенной ими усадьбы имеется колодец, сарай, баня. В сентябре 2018 года к ним домой пришел кадастровый инженер Копыленко А.В. и пояснил, что будет проводить межевание земельного участка, принадлежащего Хилько М.А. Они спросили изменится ли граница земельного участка, он ответил, что не изменится, на место проведения межевания их никто не приглашал, после проведения межевания граница земельного участка изменилась, впоследствии ответчиком был установлен забор.

Ответчик Хилько М.А. в судебном заседании исковые требования, в том числе измененные, не признала в полном объеме. Пояснила, что в октябре 1984 года они с мужем переехали в дом по <адрес>. По соседству в это время никто не проживал. Примерно через год по соседству поселилась Петрова Е., огородила усадьбу, в том числе огородила и общественный колодец. В 1992 году ее мужу, Хилько В.М. был выделен земельный участок на основании свидетельства № на право собственности на землю, границы земельного участка были обозначены забором, границы земельного участка не менялись и существовали до приобретения жилого дома и земельного участка Сафенрайдер и Бабушкиной. В 2012 году дом и земельный участок приобрели истцы, начали высаживать яблони на территории, которая не принадлежала им. В 2016 году ее муж умер, она решила провести межевание земельного участка и поставить забор. С этой целью она пригласила кадастрового инженера Копыленко А.В., который ей пояснил, что ей дают землю, она сказала, что ей не нужна земля, хватит этой, только попросила провести ровную границу, так как до этого граница была неровной, с изгибами, после чего одну точку показала она, другую точку показал кадастровый инженер, после чего произвел замеры. Границу при этом кадастровому инженеру она показала иную, не ту, по которой был установлен забор, поскольку просила сделать границу ровной. После этого она закупила материал, чтобы весной поставить забор. Весной пригласила Копыленко А.В., он показал ей границу и она установила забор, после чего получила исковое заявление. Считает, что межевание проведено правильно, земля принадлежит ей и эту часть земельного участка она истцам не отдаст, во внесудебном порядке, по согласованию со смежными землепользователями на изменение границ земельного участка не согласна.

Третье лицо Копыленко А.В. в судебном заседании пояснил, что в сентябре 2018 года он получил заявку на проведение межевания земельного участка, принадлежащего Хилько М.А. Заказав сведения из государственного кадастра, он приехал на земельный участок. На месте он обратил

внимание, что граница забора имеет излом посередине, который необходимо зафиксировать. Он начал производить замеры, однако Хилько М.А. пояснила, что забор они устанавливали с мужем сами, он не ровный, на самом деле он должен быть прямой и показала, какой должна быть граница земельного участка, при этом Хилько М.А. примерно на 2 метра отступила в сторону земельного участка, принадлежащего Сафенрайдер и Бабушкиной и показала, как должна проходить граница участка. На момент проведения замеров, собственников смежного земельного участка дома не было. Приехав на рабочее место, он нарисовал границы земельного участка, посчитал площадь. Он спросил у Хилько М.А. про владельца колодца, она пояснила, что колодец принадлежит ей. Когда он приехал согласовывать границы земельного участка, он не провел Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкину Н.Н. на земельный участок, не показал, как будут проходить границы земельного участка, не упомянул, что Хилько М.А. отступила в сторону принадлежащего им земельного участка, они поверили ему как специалисту, пояснили, что споров по поводу прохождения границы земельного участка у них не имелось, спросили не изменится ли существующая граница между земельными участками, принадлежащими им и Хилько М.А. и поставили свои росписи в акте согласования, получив отрицательный ответ, после чего были внесены сведения в ЕГРН и границы земельного участка стали уточненными. Весной 2019 года его попросили показать границы земельного участка Хилько М.А., он показал угловые точки, был натянут шнур и после этого со стороны Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкиной Н.Н. стали поступать претензии по поводу прохождения границ земельного участка. Когда он понял, что допустил ошибку, предложил за свой счет сделать межевой план, в котором спорную смежную границу земельных участков Сафенрайдер и Хилько привести в соответствие, чтобы не было споров, Хилько М.А. отказалась.

Управление Росреестра по Новосибирской области было привлечено судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

В судебное заседание представитель третьего лица не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен, суду предоставлен письменный отзыв на исковое заявление и заявление с просьбой рассмотреть дело в отсутствие представителя.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено без участия представителя третьего лица - Управления Росреестра по Новосибирской области.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, пришел к следующему.

В силу ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем, в том числе: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; присуждения к исполнению обязанности в натуре; иными способами, предусмотренными законом.

Согласно положению 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 п.3 ст.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Земельным кодексом Российской Федерации определено, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке (п. 1 ст. 64).

В соответствии с разъяснениями п. 68 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что суд разрешает спорные вопросы, связанные с границами земельного участка, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно ч.1 ст. 56 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствие с требованиями ст. 55 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Статьей 37 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» определено, что межевой план является результатом кадастровых работ, которые выполняются кадастровым инженером.

Согласно ч. 1 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

По смыслу указанной нормы закона согласование местоположения границ земельных участков является обязательным в случае уточнения местоположения границ участка, если одна или несколько частей его границ являются общими с частями границ другого земельного участка и содержащееся в ЕГРН описание местоположения границ смежного земельного участка не соответствует установленным требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

В судебном заседании установлено, что Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкиной Н.Н. на праве общей долевой собственности, по ? доле, принадлежит земельный участок, площадью 1300 кв.м., с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 22 июня 2012 года <адрес> и <адрес>, выданными на основании договора купли-продажи квартиры и земельного участка от 04 мая 2012 года (л.д. 7,8).

Из выписки из ЕГРН от 17 сентября 2018 года следует, что граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, земельный участок имеет статус «актуальные, ранее учтенные».

В соответствии со свидетельством № на основании постановления администрации Доволенского сельсовета № от 15 октября 1992 года в собственность Хилько В. М. предоставлен земельный участок для ведения подсобного хозяйства, общей площадью 0, 27 га, в том числе пашни 0, 18 га, прочих угодий 0, 09 га.

Хилько В.М. умер ДД.ММ.ГГГГ, после его смерти Хилько М.А. приняла наследство, состоящее из ? доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером №, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 2700 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10 августа 2017 года правообладателем земельного участка с кадастровым номером №, площадью 2700 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, является Хилько М.А. на основании свидетельства о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов и свидетельством о праве на наследство по закону от 08 августа 2017 года.

Из выписки из ЕГРН от 17 августа 2017 года следует, что граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, земельный участок имеет статус «актуальные, ранее учтенные».

Истцы Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкина Н.Н. в судебном заседании утверждали, что Хилько М.А. нарушены их права собственников земельного участка, просили установить смежную границу между земельным участком, принадлежащим им, расположенным по адресу: <адрес> земельным участком, принадлежащим Хилько М.А., расположенным по адресу: <адрес>, обязать ответчика демонтировать установленный в 2019 году забор.

При разрешении спора по существу, принимая во внимание предмет и основания заявленных требований, возражения со стороны ответчика, по ходатайству стороны истца, судом была назначена судебная землеустроительная экспертиза, проведение которой было поручено Э. ООО «НовоСтройЭксперт».

Из выводов экспертного заключения судебной экспертизы следует, что согласно исторически сложившимся границам колодец располагался на земельном участке с кадастровым номером №, который в настоящее время принадлежит на праве общей долевой собственности Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкиной Н.Н. При подписании акта согласования местоположения границ, измененные границы правообладателям смежных земельных участков обозначены на местности не были, то есть была нарушена процедура согласования местоположения границ, границы были обозначены согласно требованиям Хилько М.А., правообладатели смежных земельных участков при этом не присутствовали. В межевом плане по уточнению местоположения границ земельного участка с кадастровым номером № была допущена ошибка, которая привела к возникновению реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в отношении местоположения смежной границы земельных участков с кадастровыми номерами № и № (точки 1-8, координаты приведены в Приложении 2, площадь наложения составила 141 кв.м). Для приведения земельных участков в соответствие с ранее сложившимся порядком землепользования необходимо подготовить межевой план по уточнению местоположения границ земельных участков в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.

Оценивая заключение судебной экспертизы, суд признает выводы эксперта обоснованными, поскольку экспертиза была проведена экспертом компетентной организации в предусмотренном законом порядке в соответствии с требованиями ст. ст. 79, 80, 84, 85, 86 ГПК РФ, который полно, ясно и мотивированно ответил на поставленные перед ним вопросы; экспертиза содержит описание проведенного исследования и основанные на нем выводы; эксперт был предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, в его распоряжение были представлены материалы гражданского дела, экспертом осуществлялся осмотр объектов исследования. Выводы данного заключения сторонами не оспорены, ходатайств о назначении дополнительной экспертизы не поступило.

С 01 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведением ЕГРП и предоставлением сведений, содержащихся в ЕГРП, регулируются Федеральным Законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также принятыми в его развитие нормативно- правовыми актами.

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию (часть 4.2 статьи 1 Закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ; часть 2 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ)).

Подпунктом 7 части 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ также установлено, что одним из документов, необходимым для осуществления кадастрового учета земельного участка, является межевой план.

В соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для

внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования (часть 3 статьи 22 Закона № 218-ФЗ).

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 (ч. 8, ч. 9 ст. 22 Закона № 218-ФЗ).

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 (ч. 10).

Из акта согласования местоположения границ земельного участка следует, что определенные кадастровым инженером сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером №, принадлежащего ответчику Хилько М.А., были согласованы с Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкиной Н.Н. в индивидуальном порядке.

Между тем, как следует из текста искового заявления, а также доводов истцов в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела, истцы не согласны с местоположением смежной границы, которое было определено ответчиком, и сведения о которой были внесены в ЕГРН, на основании составленного кадастровым инженером Копыленко А.В. межевого плана, так как фактическое землепользование по смежной границе между их земельными участками не соответствует тем сведениям, которые были внесены в ЕГРН, а в дальнейшем по данным координатам ответчиком установлен забор.

При этом истцы пояснили, что подписывая акт согласования границ земельного участка они полагали, что согласовывают фактически существующую границу, так как уточнили у кадастрового инженера, проводившего межевание земельного участка, принадлежащего ответчику Хилько М.А. останется ли забор и граница на прежнем месте. О том, что уточняемая граница будет пересекать принадлежащие им строения и проходить по фактически занимаемому ими земельному участку, их в известность никто не ставил, на земельный участок кадастровый инженер их не приглашал, не давал пояснения относительно изменения границы земельного участка, пояснив, что граница останется прежней. Узнали они об этом, когда ответчик Хилько М.А. начала весной 2019 года устанавливать забор после проведенного межевания.

В судебном заседании третье лицо Копыленко А.В. подтвердил, что давал истцам пояснения, что смежная граница между земельными участками истцами и ответчиком останется прежней, ответчик Хилько М.А. не оспаривала, что показала кадастровому инженеру при межевании границу, отличную от существовавшей ранее.

При таких обстоятельствах, у суда не имеется оснований считать, что граница между земельными участками истцов и ответчика была согласована.

Также, по утверждению истцов, граница между земельными участками истцов и ответчика сложилась более 15 лет назад, в период проживания Петровой Е.Д., данный земельный участок вместе с домом впоследствии был ими приобретен, смежная граница с ответчиком была закреплена на местности забором, не изменялась. На территории приобретенного ими земельного участка находился колодец, фундамент от старой бани, однако после проведенного ответчиком межевания и установления забора, принадлежащий им колодец, фундамент от старой бани, который располагался на территории принадлежащего им земельного участка вошли в границы земельного участка ответчика, что не соответствует фактически сложившемуся землепользованию.

Истцами, в подтверждение своей позиции представлены 14 фотографий с пояснениями, отображающими фактическое землепользование, технический паспорт на жилой дом с планом земельного участка, выданный на имя Петровой Е.Д., прежнего собственника земельного участка, в соответствии с которыми колодец располагался на территории земельного участка, принадлежащего Петровой Е.Д. по состоянию на 24 марта 1988 года и до проведения межевания.

Ответчик в судебном заседании также пояснила, что забор между земельными участками существует более 25 лет.

Кроме того, в судебном заседании по ходатайству истцов были допрошены свидетели Петрова Н.И., Иванова Е.Г., Семенова Г.Г., которые пояснили, что колодец находился на территории земельного участка, принадлежащего в настоящее время Сафенрайдер Ю.Э. и Бабушкиной Н.Н. Ранее по данному адресу проживали Василько, Клинг, Петрова Е.Д., смежная граница с Хилько всегда была обозначена забором. Колодец никогда не находился на земельном участке, принадлежащем Хилько М.А.

Кадастровым инженером Копыленко А.В. в материалы дела предоставлен CD - диск с аэросъемкой земельных участков, принадлежащих истцам и ответчику, который был просмотрен в судебном заседании и на котором видна исторически сложившаяся граница, изображенная сплошной линией, она не прямая, а изогнутая, забор, который первоначально был установлен Хилько.

В силу п. 3 ст. 61 Федерального Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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.

На основании изложенного, исследовав доказательства в их совокупности, оценивая относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что представленными письменными доказательствами, показаниями свидетелей и заключением судебной экспертизы, установлено, что ответчиком ввиду отсутствия сведений о месте положения границ в правоустанавливающих и правоподтверждающих документах, вопреки требованиям действующего законодательства, уточнение границ своего земельного участка было произведено не в соответствии со сложившимся землепользованием в течение пятнадцати и более лет, в результате чего объекты в виде колодца, фундамента бани, яблони были включены в границы земельного участка ответчика, при этом, исследованными доказательствами подтверждено, что колодец с 1988 года был расположен в

границах земельного участка, принадлежащего Петровой Е.Д., впоследствии приобретенного истцами.

Таким образом, с учетом установленных обстоятельств, суд приходит к выводу о возможности установления смежной границы по координатам в соответствии с Приложением № к заключению судебной землеустроительной экспертизы № № от 30 декабря 2019 года и межевым планом, выполненным кадастровым инженером Копыленко А.В., так как указанная граница в полном объеме соответствует требованиям действующего законодательства и соответствует сложившемуся землепользованию.

Исправление реестровой ошибки в данном случае не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, а потому возможно в силу закона.

При таких обстоятельствах, с учетом установления смежной границы, которая не соответствует фактической границе, которая на местности обозначена забором, суд, руководствуясь положениями ст.302 ГК РФ, приходит к выводу об удовлетворении требований истцов о возложении на ответчика обязанности демонтировать установленный в 2019 году забор, разделяющий земельные участки истцов и ответчика.

При этом, в силу положений ст.204 ГПК РФ суд устанавливает ответчику срок, для исполнения решения суда в указанной части - в течение двух месяцев с момента вступления в законную силу решения суда.

Решая вопрос о возмещении расходов на оплату судебной землеустроительной экспертизы суд исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истцами предоставлены счет на оплату № от 11 декабря 2019 года и чек об оплате землеустроительной экспертизы в сумме 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек от 12 декабря 2019 года.

Таким образом, расходы на оплату судебной землеустроительной экспертизы подлежат взысканию с ответчика Хилько М.А.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Сафенрайдер Ю. Э., Бабушкиной Н. Н. к Хилько М. А. о признании сведений о местоположении границы земельного участка реестровой ошибкой, исключении этих сведений из Единого государственного реестра недвижимости, установлении смежной границы земельных участков, обязанности демонтировать забор и взыскании судебных расходов, удовлетворить.

Признать реестровой ошибкой сведения о местоположении смежной границы земельного участка с кадастровым номером № , расположенного по адресу: <адрес> «а» <адрес>, принадлежащего Хилько М. А. и земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве общей долевой собственности Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкиной Н. Н. и исключить эти сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Установить смежную границу земельного участка с кадастровым номером № , расположенного по адресу: <адрес> «а» <адрес>, принадлежащего Хилько М. А. по следующим координатам точек поворота границы:

Точка №. X №



№

№

№

№

№

и земельного участка с кадастровым номером № , расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве общей долевой собственности Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкиной Н. Н. по следующим координатам точек поворота границы:

Точка №. №

№

№

№

№

в соответствии с Приложением № к заключению судебной землеустроительной экспертизы № № от 30 декабря 2019 года и межевым планом, выполненным кадастровым инженером Копыленко А.В.

Настоящее решение является основанием для исключения из Единого государственного реестра недвижимости неверных сведений о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес> «а» <адрес>, принадлежащего Хилько М. А. и земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве общей долевой собственности Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкиной Н. Н., а также основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ указанных земельных участков согласно данному решению.

Обязать Хилько М. А. демонтировать установленный в 2019 году забор, разделяющий земельные участки с кадастровым номером № и кадастровым номером № в течение двух месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с Хилько М. А. в пользу Сафенрайдер Ю. Э. и Бабушкиной Н. Н. расходы по оплате судебной землеустроительной экспертизы в размере 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд через Доволенский районный суд Новосибирской области в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья:

Буянова Н.А.

Мотивированное решение изготовлено 17 февраля 2020 года.