

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № – 3/2020

Поступило в суд 12.07.2019

**РЕШЕНИЕ****ИМЕНЕМ Р. Ф.**

Резолютивная часть оглашена 15 июня 2020 года.

Решение в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.

р.&lt;адрес&gt;

Ордынский районный суд &lt;адрес&gt; в составе:

председательствующего судьи Отт С.А.,

при секретаре Кашеевой Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Терехова В. А. к Кононову Н. Н.чу, Третьяковой Е. Н., Кононовой С. Н., Кононовой В. В., ГБУ НСО «ЦКО и БТИ», ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по <адрес>, с участием третьего лица - Пчелинцевой Г. А., о возложении обязанности снести забор,

**УСТАНОВИЛ:**

Терехов В.А. обратился в суд с вышеуказанным иском, в обоснование своих требований указал, что он является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>/1. Земельный участок с кадастровым номером (далее – КН) №:203, площадью 1030 кв. м., принадлежит ему на основании договора купли - продажи от ДД.ММ.ГГГГ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ДД.ММ.ГГГГ внесена запись регистрации № №:203№. Граница принадлежащего ему земельного участка была установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, что подтверждается сведениями ФГИС ЕГРН, а также межевым планом от ДД.ММ.ГГГГ, выполненным кадастровым инженером ОГУП «Техцентр НСО» Голодаевым С.В. Собственниками смежного земельного участка КН № :134, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>, являются ответчики. Ответчики самовольно захватили часть принадлежащего ему земельного участка КН № :203, возведя заборное ограждение на его земельном участке, увеличив за счет этого площадь своего земельного участка. Обратившись к кадастровому инженеру, для натурного обследования принадлежащего ему земельного участка, было установлено что по сведениям выписки из ЕГРН № от ДД.ММ.ГГГГ, границы КН № :203 установлены в соответствии с земельным законодательством. Площадь земельного участка составляет 1030 кв.м. В результате натурного обследования было выявлено, что граница земельного участка КН №:134, смещена в сторону принадлежащего ему земельного участка КН №:203. <адрес> смещения составляет 24 кв.м. Указанные обстоятельства подтверждаются межевым планом от ДД.ММ.ГГГГ, на основании которого были установлены и согласованы границы его земельного участка с земельным участком ответчиков, а также актом натурного обследования, схемой расположения земельных участком, составленных кадастровым инженером Аникеевым А.Н. Заключение землеустроительной экспертизы установлено, что местоположение границы земельного участка КН № :134, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>, не соответствуют сведениям содержащимся в ЕГРН. С учетом уточнений просит обязать собственников земельного участка КН №:134, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>, Кононова Н. Н.ча, Третьякову Е. Н., Кононову С. Н., Кононову В. В. устранить препятствия в пользовании земельным участком КН № :203, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>/1, а

именно: демонтировать ограждение расположенное на земельном участке КН № :203, по адресу: <адрес>, <адрес>/1, включающее в себя бетонный фундамент, вмонтированные в него столбы с установленными на них ограждением, в срок до ДД.ММ.ГГГГ.

Истец Терехов В. А. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, направил своего представителя.

Представитель истца Акалович А.Н. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) в судебном заседании поддержал уточненные требования, пояснил, что при возведении Кононовым Н.Н. забора не были соблюдены межевые границы, забор был смещен ответчиком на участок Терехова, площадь смещения составила 24 кв. метров. Терехов в 2017 году купил земельный участок у Куцанова, который в свою очередь купил данный участок у Пчелинцевой Г.А. Перед покупкой Терехов осматривал участок, со стороны Кононова стоял простой забор без фундамента. После 2017 года ответчик огородил участок и установил смежный забор на фундаменте. Когда Терехов обратился с заявлением на получение разрешения на строительство, он вызвал кадастрового инженера для того, чтобы он определил на местности границы его участка, в связи с чем обнаружилось, что забор Кононова стоит частично на его участке.

Ответчик Кононов Н.Н. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, дополнительно пояснил, что его участок был выделен раньше земельного участка Пчелинцевой, границы были обозначены колышками. Местоположение забора он не изменял, в сторону земельного участка Терехова его не перемещал.

Представитель ответчика Востриков С.А. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, пояснил, что постановлением № от ДД.ММ.ГГГГ Кононову Н.Н. был передан земельный участок, площадью 1005 квадратных метров в аренду для строительства. ДД.ММ.ГГГГ Кононов Н.Н. получил разрешение на строительство, был подготовлен ситуационный план земельного участка, в котором указаны все размеры. В соответствии с этими указаниями был построен жилой дом, который находится в долевой собственности, право зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ. При формировании земельного участка Пчелинцевой, дом Кононовым был уже построен и граница между участками отмежевана по спорной границе. Кононов между участками установил забор в 2008 году. В 2010 году на эти же столбы был нарощен уголок, то есть была увеличена высота забора. Смещения на земельный участок Терехова не было. В августе 2019 года Кононов обратился в ЦКОиБТИ, чтобы осуществить вынос земельного участка, был подготовлен отчет по выносу границ, обмерялись четыре точки. Установлено, что площадь земельного участка не изменилась, но была смещена в сторону участка Терехова. Другой забор по участку № также смещен в сторону земельного участка Кононова на эту же площадь. На земельном участке № установлен гараж и частично гараж находится на территории Кононова. Со слов специалиста, по этой улице идет смещение всех земельных участков на данную площадь. Земельный участок Пчелинцевой межевался специалистом ОГУП «Техцентр НСО».

Представитель ответчика ГБУ НСО «ЦКО БТИ» Голодаев С.В. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Ранее представитель ответчика ГБУ НСО «ЦКО БТИ» - кадастровый инженер Голодаев С.В. был допрошен в качестве свидетеля по настоящему делу, и в судебном заседании пояснил, что участок Кононова образован в 2006 году, он, являясь кадастровым инженером, составлял межевой план, реестровой ошибки нет. Участок Пчелинцевой образован им же в 2009 году, его местоположение указали колышками. Между участками Пчелинцевой и Кононова границы уточнены в 2006 году. При межевании (образовании) земельного участка Пчелинцевой он привязался к существующим точкам, то есть не к забору Кононова, а к поворотным точкам его земельного участка, которые уже имелись в ГКН. Погрешности измерений в 2005 году, при образовании участка Кононова, и в 2009 году, при образовании участка Пчелинцевой, были одни и те же, колышки были установлены в пределах погрешности. Реестровой ошибки здесь нет, забор Кононова стоит не на месте.

Представитель ответчика ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по <адрес> в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, просил дело рассмотреть в отсутствие его представителя, представил письменный отзыв, допустив возможность возникновения реестровой ошибки при образовании земельного участка КН № :117 при подготовке Описания земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ, которая последовательно могла повлечь реестровую ошибку при формировании смежных участков.

Ответчики Третьякова Е.Н., Кононова С.Н., Кононов В.В. в судебное заседание не явились, о месте и времени извещены надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили, возражений не представили.

Третье лицо Пчелинцева Г. А. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила, не просила об отложении судебного заседания.

Заслушав лиц, участвующих в деле и их представителей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 ст. 63К РФ, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

В силу ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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

В силу положений ст. 603К РФ действия, нарушающие право на землю граждан или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существующего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно разъяснениям, изложенным в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от ДД.ММ.ГГГГ "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Порядок выполнения кадастровых работ закреплен Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Согласно ч. 10 ст. 22 Федерального закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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 его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Согласно ч.1,2 ст.39 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 221-ФЗ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "О кадастровой деятельности" (ред. от ДД.ММ.ГГГГ), 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. Предметом указанного в части 1 настоящей статьи согласования с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения частей границ, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка, или согласовывать местоположение границ на возмездной основе.

В соответствии с Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и не требующими дополнительного подтверждения, в том числе указанными в статье 4 настоящего Федерального закона участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Согласно п. 7 ч.2 ст. 14 Федеральный закон от ДД.ММ.ГГГГ № 218-ФЗ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с ДД.ММ.ГГГГ) основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является межевой план.

Согласно п. 69 требований утвержденных Приказом Минэкономразвития России от ДД.ММ.ГГГГ N 921 (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России ДД.ММ.ГГГГ N 40651) в случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек).

Как установлено судом, Куцанов Д.Н. купил у Пчелинцевой Г.А. земельный участок КН №:203, расположенный по адресу: <адрес>, данный факт подтверждается договором купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ Куцанов Д.Н. продал вышеуказанный земельный участок истцу Терехову В.А.

В настоящее время истцу земельный участок КН №:203, расположенный по адресу: <адрес>, принадлежит на праве собственности Терехову В.А. на основании договора-купли продажи от ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Кононову Н.Н. на основании постановления МО Верх-Ирменского сельсовета <адрес> № от ДД.ММ.ГГГГ, предоставлен в аренду земельный участок КН № :134, расположенный по адресу: <адрес>, для индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время собственниками смежного земельного участка КН №:134, расположенного по адресу: <адрес> являются Кононов Н.Н., Третьякова Е.Н., Кононова С.Н., Кононов В.В. на праве общей долевой собственности по 1/4 доле каждый, на основании договора-купли продажи № от ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Оба земельный участка – КН №:203, принадлежащий истцу, и КН №:134, принадлежащий ответчикам, поставлены на государственный кадастровый учет, их границы уточнены, что подтверждается межевыми планами и выписками изЕГРН.

ДД.ММ.ГГГГ кадастровым инженером Аникеевым А.Н. проведено натуральное обследование КН №:203, расположенного по адресу: <адрес>. По сведениям выписки ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ, границы земельного участка КН №:203 установлены в соответствии с земельным законодательством. Площадь земельного участка 1030 кв.м. В результате натурального обследования было выявлено, что граница земельного участка КН №:134 смещена в сторону земельного участка КН №:203. <адрес> смещения составляет 24 кв.м., о чем кадастровым инженером составлен акт.

На схеме расположения земельных участков, прилагаемого к акту натурального обследования земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ, указаны пересекающие части спорных земельных участков.

ДД.ММ.ГГГГ кадастровым инженером ОГУП «Техцентр НСО» Голодаевым С.В., по заявлению Пчелинцевой Г.А., подготовлен межевой план земельного участка КН №:203 в связи с образованием земельного участка на земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: <адрес>.

Согласно указанному межевому плану, из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности был образован земельный участок ЗУ1 площадью 1030+/-17 кв.м., были определены точки границ образуемого земельного участка: № средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,15 м., точки закреплены деревянными колышками ( том 1, л.д. 45-65).

Как следует из чертежа образуемого земельного участка ЗУ1, из четырех поворотных точек три уже были поставлены на ГКН, поэтому кадастровый инженер определил координаты только одной поворотной точки н1, которая не являлась смежной с земельным участком Кононова, поэтому ее местоположение не подлежало согласованию с ответчиками (том 1, л.д. 55).

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории смежные поворотные точки между земельными участками КН №:203 и КН №:134 обозначенные н1 и н4, имеют смещение в сторону земельного участка истца: н1 – на 37 см., н4 – на 27 см. (т.1, л.д.115).

Согласно отчету по выносу координат поворотных точек границ земельного участка КН №:134, выполненному ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» по заказу Кононова Н.Н., ДД.ММ.ГГГГ, на земельном участке расположенном по адресу: <адрес>, вынесены координаты поворотных точек границ земельного участка: № Площадь земельного участка 1005 кв.м. (том 1, л.д. 72-76).

ДД.ММ.ГГГГ Главой администрации Верх-Ирменского сельсовета Кононову Н.Н. выдано разрешение на строительство № жилого дома и надворных построек на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ кадастровым инженером ОГУП «Техцентр НСО» Голодаевым С.В., по заявлению Кононова Н.Н., подготовлен межевой план земельного участка с кадастровым номером №:134 в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером №:134, расположенного по адресу: <адрес>. Межевой план зарегистрирован в Федеральной кадастровой палате Росреестра по <адрес> ДД.ММ.ГГГГ. Согласно указанному межевому плану, из земельного участка с кадастровым номером №:134 выделена часть, которая занята жилым домом.

Согласно землеустроительному делу № -ДД.ММ.ГГГГ, материалов межевания земельного участка КН № :0060 (А), кадастровый квартал № , местоположение: <адрес>, утвержденного ДД.ММ.ГГГГ, при межевании вышеуказанного земельного участка были согласованы границы смежных земельных участков, в том числе и с земельным участком КН №:134, принадлежащего Кононову Н.Н.

Согласно ст. 39 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 221-ФЗ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "О кадастровой деятельности" местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета

заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ. Предметом указанного согласования является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Заинтересованными лицами согласно ч. 3 ст. 39 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 221-ФЗ являются, в том числе собственники смежных земельных участков.

В период до ДД.ММ.ГГГГ вопросы осуществления государственного кадастрового учета земельных участков были урегулированы нормами Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (далее - Федеральный закон №28-ФЗ), вступившего в силу ДД.ММ.ГГГГ, а сведения об объектах учета были консолидированы в Едином государственном реестре земель (ЕГРЗ).

В рассматриваемый период, в соответствии с нормами Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 78-ФЗ «О землеустройстве» земельный участок являлся объектом землеустройства, уточнение местоположения границ и площади земельного участка осуществлялось посредством подготовки землеустроительной документации в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденными Росземкадастром ДД.ММ.ГГГГ.

На основании материалов землеустроительного дела и для целей внесения сведений о земельном участке в ЕГРЗ готовилось Описание земельных участков (Приказ Росземкадастра от ДД.ММ.ГГГГ № П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»).

Исследовав кадастровые дела объектов недвижимости – земельных участков КН №:134, КН №:203; КН №:117; КН №:127; КН №:171, суд приходит к следующему.

ДД.ММ.ГГГГ был поставлен на государственный кадастровый учет земельный участок уточненной площадью 991 кв.м, располагающийся по адресу: обл. Новосибирская, р-н Ордынский, с/с Верх-Ирменский, <адрес>, Агрогородок, <адрес>, которому был присвоен КН № :117. Описание земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ было подготовлено ОГУП «Техцентр НСО», правопреемником которого является ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

ДД.ММ.ГГГГ на государственный кадастровый учет был поставлен земельный участок уточненной площадью 1256 кв.м, расположенный по адресу: обл. Новосибирская, р-н Ордынский, с/с Верх-Ирменский, <адрес>, Агрогородок, <адрес>, которому был присвоен КН № :127. Описание земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ подготовлено ОГУП «Техцентр НСО».

ДД.ММ.ГГГГ на основании Описания земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ, подготовленного ОГУП «Техцентр НСО», был поставлен на кадастровый учет земельный участок КН № :134, уточненной площадью 1005 кв.м, располагающийся по адресу: обл. Новосибирская, р-н Ордынский, с/с Верх-Ирменский, <адрес>, Агрогородок, <адрес>, принадлежащий ответчикам.

ДД.ММ.ГГГГ на основании Описания земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ, подготовленного ОГУП «Техцентр НСО», представленного с заявлением, были поставлены на кадастровый учет земельные участки КН №:171 и КН №:172 (условные номера А1 и А2), уточненной площадью 1374 и 1366 кв.м, соответственно, располагающиеся по адресному ориентиру: обл. Новосибирская, р-н Ордынский, <адрес>.

Последним, на основании заявления и межевого плана от ДД.ММ.ГГГГ, подготовленного ОГУП «Техцентр НСО», ДД.ММ.ГГГГ на государственный кадастровый учет был поставлен земельный участок КН №:203 с уточненной площадью 1030 кв.м, располагающийся по адресу: обл. Новосибирская, р-н Ордынский, <адрес>, <адрес>/1, принадлежащий истцу.

Таким образом суд приходит к выводу, что первым на кадастровый учет был поставлен земельный участок КН №:117, а последним земельный участок КН №:203, который принадлежит истцу Терехову В.А.

С учетом того, что при образовании земельного участка истца Терехова В.А. кадастровым инженером определялись координаты всего одной поворотной точки, которая определяла местоположение части границы, не являющейся смежной с земельным участком, ответчиков Кононовых, суд принимает во внимание отзыв представителя ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по <адрес>, который допустил возможность возникновения реестровой ошибки при образовании самого первого земельного участка КН № :117, при подготовке Описания земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ, которая последовательно могла повлечь реестровую ошибку при образовании смежных участков, в том числе земельного участка истца Терехова В.А.

Однако, суд также учитывает, что весь период использования вышеуказанных земельных участков с 2005 года до 2017 года, то есть до момента приобретения земельного участка Тереховым, споры между собственниками относительно их местоположения не возникало.

Представителем ответчика Востриковым С.А. представлен межевой план от ДД.ММ.ГГГГ, подготовленный кадастровым инженером ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» Голодаевым С.В., межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельных участков КН: №:134, расположенного: <адрес>, <адрес>; №:171, расположенного: <адрес>; № :203, расположенного: <адрес>, <адрес>/1; № :127, расположенного: <адрес>, Агророгодок, 131; №:117, <адрес>, Агророгодок, 129.

Согласно заключению кадастрового инженера, содержащегося в данном межевом плане от ДД.ММ.ГГГГ, координаты земельных участков № :134, № :203, № :117, № :127, № :171 и № :172, представленные в выписках из ЕГРН, приложенных в межевой план не соответствуют их фактическому местоположению на местности. При проведении кадастровых работ по выносу координат характерных точек границ на местности в отношении земельных участков и была выявлена реестровая ошибка в местоположении границ, определенных ранее. В межевой план включены исправленные координаты земельных участков в соответствии с их фактическим местоположением на местности. Площади земельных участков в результате исправления реестровой ошибки изменились.

Для выяснения вопроса о наличии реестровой ошибки определением суда по настоящему делу назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению Э. № С.479.19 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «НовоСтройЭксперт», для проведения землеустроительной экспертизы был выполнен анализ сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), материалов дела № , а также произведены геодезические работы по определению фактических координат характерных точек, закрепляющих смежные границы земельных участков с кадастровыми номерами № :203, № :134. В результате сравнения полученных координат характерных точек и сведений ЕГРН выявлено, что координаты характерных точек смежной границы земельных участков с кадастровыми номерами №:203, №:134, не совпадают с координатами, содержащимися в ЕГРН, а именно: земельный участок с кадастровым номером № :134 частично накладывается на земельный участок с кадастровым номером № :203. Площадь наложения составляет 21 кв.м. Смежная граница земельных участков закреплена капитальным забором с кирпичными столбами со стороны улицы. Согласно выписке из ЕГРН № от ДД.ММ.ГГГГ, площадь земельного участка с кадастровым номером №:203 составляет 1030+/-17 кв.м. Средние квадратические погрешности определения координат характерных точек границ составляют: точка 1- 0.2 м; точка 2 и 3 - 0.15 м; точка 4 - 0.2 м. <адрес> земельного участка с кадастровым номером № :203, по результатам выполненных геодезических измерений составляет 1013 кв.м. Согласно выписке из ЕГРН № от ДД.ММ.ГГГГ, площадь земельного участка с кадастровым номером № :134 составляет 1005 кв.м. Средние квадратические погрешности определения координат характерных точек границ составляют: точка 1- 0.3 м; точка 2 - 0.2 м; точка 3 - 0.2 м; точка 4 - 0.2 м; точка 5-0.15 м. Фактическая № :134, площадь земельного участка с кадастровым номером по результатам выполненных геодезических измерений составляет 1012 кв.м. Координаты характерных точек обоих земельных участков были определены до вступления в силу приказа Минэкономразвития от ДД.ММ.ГГГГ № «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного

строительства на земельном участке», в котором были закреплены требования о максимальных величинах средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельных участков, которая для категории «земли населенных пунктов» составила 0.1 м. До вступления в силу Приказа № кадастровые инженеры руководствовались инструкцией по межеванию земель, утвержденной Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству ДД.ММ.ГГГГ, согласно которой устанавливались максимальные средние квадратические погрешности взаимного положения пунктов ОМС (ОМЗ) и положения межевых знаков, предельная погрешность положения точки не могла превышать удвоенной средней квадратической погрешности. Исходя из практики выполнения работ по межеванию земельных участков в соответствии с указанной инструкцией средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков составляла от 0.1 до 0.3 метров для земель населенных пунктов. В настоящее время действует приказ Министерства экономического развития от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения». В соответствии с данным приказом, максимальная средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков для категории «земли населенных пунктов» составляет 0,10 м. Согласно кадастровому плану территории, точки, закрепляющие смежную границу земельных участков с кадастровыми номерами №:203, №:134, имеют следующее значение средней квадратической погрешности 0.15 м. и 0.20 м, что больше 0.1 м и не соответствует актуальному законодательству, а именно: требованиям Приказа Минэкономразвития № . При определении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером №:203 и подготовке межевого плана для постановки земельного участка на государственной кадастровый учет, была вычислена АР, которая составила +/-17 кв.м. То есть фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером №:203 может отличаться от той, которая содержится в ЕГРН на +/-17 кв.м., как в большую, так и в меньшую сторону. Таким образом, если фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером №:203 составляет 1013 кв.м., получаем  $1013+17=1030$  кв.м., то есть получаем площадь, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Для земельного участка с кадастровым номером №:134 по данным землеустроительного дела № , АР составила +/-22 кв.м. То есть фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером №:134 может отличаться от той, которая содержится в ЕГРН на +/-22 кв.м., как в большую, так и в меньшую сторону. Таким образом, если фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером №:134 составляет 1012 кв.м., получаем  $1012-22=990$  кв.м., что меньше площади, содержащейся в ЕГРН. Исходя из выполненного анализа можно сделать вывод, что фактические площади земельных участков отклоняются от площади, содержащейся в ЕГРН на величину предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (АР). Необходимо отметить, что в результате выполненных геодезических измерений выявлено, что есть и другие характерные точки местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами №:203, №:134, местоположение которых на местности не соответствуют сведениям ЕГРН. Данное обстоятельство также может быть обусловлено низкой точностью выполненных ранее геодезических измерений, что на тот момент соответствовало требованиям законодательства.

Оснований не доверять заключению эксперта № С.479.19 от 18.12.2019у суда не имеется, поскольку оно является допустимым по делу доказательством, эксперты были предупреждены об уголовной ответственности по статье 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения.

Заключение эксперта содержит подробное описание проведенного исследования и с учетом этого исследования дан ответ на поставленный вопрос. При проведении экспертизы эксперт руководствовался нормами действующего законодательства. Экспертное заключение составлено в соответствии с требованиями, предъявляемыми к заключению Э.. Выводы эксперта полностью согласуются с его исследовательской частью.

Суд в соответствии со ст.67 ГПК РФ признает заключение Э. № С.479.19 от ДД.ММ.ГГГГ, выполненное ООО «НовоСтройЭксперт» достоверным и допустимым доказательством по делу и считает возможным в основу решения положить данное заключение Э..



С целью разъяснения выводов экспертизы в судебные заседания были вызваны и допрошены Э. ООО «Новостройэксперт».

Допрошенный в судебном заседании Э. Чернов А.В. пояснил, что земельный участок КН №:203 был поставлен на кадастровый учет в 2009 году, земельный участок КН №:134 в 2006 году. В материалах дела на листе № указано, что в 2009 году были установлены деревянные колышки, определяющие границы земельного участка истца. Наложения участков не было. Считает, что забор смещен в сторону истца и стоит неправильно. Точка 2 установлена с погрешностью 0,2 в сторону участка Терехова, точка 1 это местоположения забора с погрешностью 10 см. Допустимая погрешность 30 см., Э. определил 62 см. Сторона кирпичного столба - 62 см., забор - 31 см. Между столбами профиль. Местоположения забора мерили по крайней точке столба №, погрешность составила 62 см. Он пришел к выводу, что забор необходимо перенести или демонтировать. Дополнительно проверили другие участки, установить сдвиги участков не удалось, здесь нет реестровой ошибки. Непрямолинейная часть участка - эта точка находится ближе к концу забора, 5-я точка, смыкающая два забора внутри участка.

Оснований не доверять показаниям эксперта Чернова А.В. у суда нет, поскольку они последовательны, логичны и согласуются с заключением Э. № С.479.19 от ДД.ММ.ГГГГ.

Оценивая в совокупности представленные доказательства, суд считает установленным и подтвержденным материалами дела и заключением экспертизы, что реестровая ошибка в сведениях ГКН в местоположении границ земельных участков КН №:134, КН №:203 отсутствует, так как фактические площади указанных земельных участков отклоняются от площадей, содержащихся в ЕГРН на величину предельно допустимой погрешности определения площадей данных земельных участков.

Утверждения представителя ответчиков о том, что имеется системная реестровая ошибка, возникшая при последовательном образовании ряда смежных земельных участков, начиная с земельного участка КН №:117 при подготовке Описания земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ, образованного первым, наличие которой повлекло несоответствие фактических смежных границ нескольких собственников земельных участков сведениям ГКН, суд отклоняет, поскольку указанные фактические границы существуют в настоящее время более 15 лет, заключение кадастрового инженера Голодаева С.В., содержащееся в выполненном им межевом плане от ДД.ММ.ГГГГ опровергается его пояснениями, которые он дал в качестве свидетеля, то есть специалиста, который выполнял кадастровые работы по образованию земельного участка истца в 2009 году, и самими материалами межевого плана, а также заключением Э..

Оценивая в совокупности представленные доказательства, суд считает, что исковые требования Терехова В.А. подлежат удовлетворению, поскольку в ходе судебного разбирательства установлено, что действиями ответчиков по установке забора на земельном участке истца, не связанными с лишением владения, нарушается право собственности Терехова В.А. на принадлежащий ему земельный участок.

В силу ч.1 ст. 322 ГК РФ солидарная обязанность (ответственность) если солидарность обязанности предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства.

Согласно ч.1 ст. 1080 ГК РФ лица, совместно причинившие вред, отвечают перед потерпевшим солидарно.

Суд считает, что предмет обязательства по демонтажу ограждения, возведенного ответчиками, является неделимым, поэтому, руководствуясь ч. 1 ст. 6 ГК РФ, применяет вышеуказанные нормы гражданского законодательства, регулирующее сходные отношения (аналогию закона), и возлагает на ответчиков солидарную обязанность по демонтажу незаконно возведенного ограждения.

Поскольку факт наличия реестровой ошибки в сведениях ГКН в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами №:134, №:203 судом не установлен, кроме этого и не установлено, что межевые планы по земельным участкам с кадастровыми номерами №:134, №:203, №:117, №:127, №:171 и №:172 подготовлены с допущенными ошибками в отношении границ и

площади земельных, таким образом в удовлетворении иска к ГБУ НСО «ЦКО и БТИ», ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по <адрес> Терехову В.А. следует отказать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**РЕШИЛ:**

Обязать солидарно собственников земельного участка с кадастровым номером № :134, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>, Кононова Н. Н.ча, Третьякову Е. Н., Кононову С. Н., Кононову В. В. устранить препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером № :203, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>/1, а именно: демонтировать ограждение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером № :203, по адресу: <адрес>, <адрес>/1, включающее в себя бетонный фундамент, вмонтированные в него столбы с установленным на них ограждением, в срок до ДД.ММ.ГГГГ.

В иске к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по <адрес>, ГБУ НСО «ЦКП и БТИ» – отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Ордынский районный суд <адрес>.

Судья С.А. Отт