

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 июля 2022 года

<адрес>

<адрес> районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Кубасовой Е.Н.,

при секретаре судебного заседания Савик С.А.,

с участием:

истца Юриной Л.Т.,

представителя истца Сакадынской О.Б.,

ответчиков: Подвигиной Г.А., Подвигина С.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Юриной ФИО25 ФИО23 к Подвигиной ФИО26, Подвигину ФИО27, Юрковой ФИО28 о признании результатов межевания недействительными, обязанности не препятствовать проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, установлению границ земельного участка,

у с т а н о в и л :

Истец Юрина Л.Т. обратилась в суд с указанным иском к ответчикам, в обоснование своих требований указала следующее: она является собственником земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>. Ответчики являются собственниками смежного земельного участка с кадастровым номером №:6, расположенного по адресу: <адрес>.

В 2004 году ООО «Сфера-Н», по заявлению истца, были проведены кадастровые работы по межеванию принадлежащего истцу земельного участка. С результатами межевания истец не согласна, полагает, что межевание проведено с нарушением требований законодательства. При проведении межевания были изменены фактические границы земельного участка истца, площадь земельного участка была незаконно уменьшена, граница была установлена по фундаменту дома истца, считает, что была допущена реестровая ошибка. Согласно карты (плана) границ, земельный участок ответчиков пересекает земельный участок истца. Кроме того, с 2020 г. между истцом и ответчиками возник спор относительно границы между их земельными участками, поскольку ответчики заняли часть земельного участка истца, расположив на нем хозяйственные постройки, тем самым препятствуя истцу в полном объеме пользоваться своим земельным участком. Ответчики отказались от предложения истца уточнить границы земельных участков путем проведения кадастровых работ.

С учетом уточненных требований, просит суд: восстановить срок исковой давности для защиты нарушенного права на восстановление границ земельного участка; признать недействительными результаты межевания земельного участка истца от ДД.ММ.ГГГГ и установленную в результате межевания границу с земельным участком ответчиков; обязать ответчиков не препятствовать проведению работ по уточнению границ земельного участка истца, установить координаты характерных точек земельного участка по адресу: <адрес> кадастровым номером №: точка 11 (№, точка 10 (X №), точка 9 (№ №), точка 8 (12) (X №); установить фактические границы земельного участка по адресу: <адрес> кадастровый № с учетом характерных точек и внести изменения в конфигурацию и площадь земельного участка.

В судебном заседании истец Юрина Л.Т., представитель истца Сакадынская О.Б. настаивали на удовлетворении заявленных требований с учетом их уточнения, содержащиеся в иске доводы поддержали, дополнили их следующим: ранее дом и земельный участок по адресу: <адрес> принадлежали матери истца – ФИО9 По заявлению истца в 2004 году ООО «Сфера-Н» было проведено межевание земельного участка. Результаты работ по межеванию согласовывались с гр-ном Забавко, который не проживал в <адрес>, что подтверждается справкой председателя уличного комитета, и не имел права согласовывать результаты межевания.

Истец при проведении работ по межеванию не присутствовала, после межевания не обратила внимания на результаты межевания, не изучила межевое дело, т.к. доверилась кадастровому инженеру. Споры по границам земельных участков между соседями не было до 2020 г., когда ответчики заняли часть земельного участка истца, расположив на нем хозяйственные постройки. Ранее, когда в доме проживала мать истца, между домом истца и забором, разделяющим земельные участки истца и ответчиков, был участок земли, на котором росла садовая малина, по нему можно было ходить. Когда ответчики приобрели дом и земельный участок, они установили по фасаду дома металлический забор, чем создали истцу препятствие в обслуживании дома, т.к. теперь невозможно попасть на земельный участок истца со стороны границы с земельным участком ответчиков, напротив окна дома истца, выходящего в сторону границы между земельными участками, установили металлический щит.

Из заключения землеустроительной экспертизы, проведенной в ходе судебного разбирательства следует, что фактическая площадь земельных участков истца и ответчиков, их конфигурация и расположение границ по данным межевых дел и сведениям ЕГРН не соответствуют фактически существующим, выявлено наложение границ, то есть установлено наличие реестровой ошибки, которую необходимо исправить путем проведения кадастровых работ. Для этого истец пригласила кадастрового инженера ФИО18, которая установила координаты характерных точек, указанных истцом в уточненном иске. При этом точка 11 – это угол дома истца, точка 10 определена на расстоянии двух метров от угла дома истца в сторону земельного участка ответчиков, а точка 9 – на расстоянии двух метров от точки 8 также в сторону земельного участка ответчиков. Считают, что установление границы между земельными участками по указанным точкам будет верным, позволит истцу обслуживать свой дом. Положение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ им разъяснено судом, ходатайство о проведении судебной экспертизы в целях установления характерных точек границ земельного участка заявлять не желают, полагают возможным окончить рассмотрение дела по предоставленным доказательствам.

Ответчики Подвигина Г.А., Подвигин С.И. в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных требований, пояснили следующее: они, их дочь Юркова (ФИО24) М.С. являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 54:03:010922:6, расположенного по адресу: <адрес>, который граничит с земельным участком истца.

Дом и земельный участок они купили в 2009 году, на тот момент уже было проведено межевание земельного участка, были установлены заборы, огораживающие земельный участок. До этого собственником дома была ФИО10, по заявлению которой проводилось межевание их земельного участка, считают, что межевание проведено в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на тот момент, результаты работ были согласованы с собственниками смежных земельных участков, в том числе, с матерью истца, оснований для проведения повторного межевания земельных участков не имеется.

Из технических документов на домовладения истца и ответчиков следует, что дом истца стоит на меже. Спор с истцом возник после того, как летом 2019 года истец поменяла в своем доме окно, которое выходит на земельный участок ответчиков, установив вместо маленького окна большое. Для ответчиков это было неудобно, т.к. весь их участок просматривается из окна дома истца. Они отступили от дома истца около полутора метров, и на своем земельном участке, напротив окна в дом истца установили металлический щит.

Ранее был забор от угла дома истца до палисадника, со стороны земельного участка истца была калитка, через которую истец могла свободно заходить на земельный участок ответчиков. Потом супруг истца сломал забор, препятствий в обслуживании дома истца нет, ей никто не запрещает

проходить вдоль своего дома. Представитель истца предложила им передать истцу часть своего земельного участка для обслуживания дома – сначала 1 метр, потом 3 метра, с чем они не согласны.

ДД.ММ.ГГГГ ответчики получили уведомление о проведении собрания по вопросу согласования границ земельного участка с истцом, они не разрешили пройти на свой земельный участок для проведения межевания, т.к. кадастровый инженер им не представился.

Заключением землеустроительной экспертизы установлено несоответствие площади, конфигурации и границ земельных участков истца и ответчиков, считают, что имеется наложение земельного участка истца на их земельный участок, а не наоборот. Они не занимали чужой земельный участок, от кадастрового инженера ФИО14 им известно, что имеется реестровая ошибка, смещение границ произошло из-за смены системы координат, но поскольку земельные участки используются по фактическим границам более пятнадцати лет, то эти границы являются верными.

При установлении координат характерных точек границ земельного участка, предлагаемых истцом и отраженных на карте (плане) границ, приложенном к уточненному иску, произвольно меняется конфигурация границы земельного участка, которая в чертеже кадастрового инженера ФИО18, выполненном в результате межевания земельного участка по просьбе истца, указана более прямолинейно. Предложенное истцом расположение характерных точек указано кадастровым инженером в чертеже (плане) по просьбе истца, и не является границей между земельными участками. Положение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ им разъяснено судом, ходатайство о проведении судебной экспертизы в целях установления характерных точек границ земельного участка заявлять не желают, полагают возможным окончить рассмотрение дела по предоставленным доказательствам.

Ответчик Юркова М.С. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения уведомлена надлежащим образом, ходатайствовала о рассмотрении дела в её отсутствие, возражала против удовлетворения иска.

Представитель третьего лица Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> в судебное заседание не явился, о дате и месте его проведения уведомлен надлежащим образом, представил в суд заявление, в котором просили рассмотреть дело без участия представителя, принять решение на усмотрение суда.

В судебном заседании свидетель ФИО11 пояснил следующее: с 1978 года он знает расположение домов и хозяйственных построек на земельных участках по адресам: <адрес> Красноярская, <адрес>. Ранее между земельными участками был установлен забор из штакетника, на расстоянии около двух метров от <адрес>, вдоль забора росла малина, забор был установлен до погребов, «уходил» за дом. В 2003-2004 г.г. собственник земельного участка по адресу <адрес> - ФИО22 разобрал забор до середины огорода, т.к. начал строительство нового дома на своем земельном участке, складировал между домами строительный материал. В 2008-2009 г.г. он закончил строительство. ФИО11 установил забор в виде сетки рабицы до бани по старым точкам, вдоль дома он не ставил забор. Потом Роцин продал дом ответчикам, которые установили сплошной забор и щит перед окном, выходящим из дома истца на земельный участок, теперь нет возможности проходить по этой части земельного участка.

Свидетель ФИО12 пояснила следующее: с 1970 года ей известно расположение дома и построек на земельных участках по адресу: <адрес> 33, т.к. семья её супруга проживала рядом. Ранее между домами был установлен забор из штакетника на расстоянии около 1,5-2 метров от <адрес>, вдоль которого росла малина, имелась отмостка от дома, на которую можно было выйти из палисадника истца. Она видела забор примерно до 1997 года, потом её семья переехала. Сейчас забор снесен, установлен новый из металлопрофиля, который прикреплен к дому № и отмостка от дома истца находится на территории ответчика.

Свидетель ФИО13 пояснила следующее: она является медицинским работником и ранее лечила мать истца, бывала в её доме. Между домами № и № по <адрес> был установлен забор из штакетника, на расстоянии около 1,5-2 метров от дома истца, рядом с забором росла малина, со стороны палисадника был вход на земельный участок. Забор располагался до конца дома, до погребов, далее была тропинка. Потом в <адрес> заселился Роцин, который убрал забор, истец также

могла беспрепятственно ходить вдоль своего дома. Сейчас от стены <адрес> со стороны улицы установлен высокий забор.

Опрошенная в качестве специалиста кадастровый инженер ФИО14 пояснила следующее: в 2004 году она работала в ООО «СФЕРА-Н», по заявлению истца Юриной Л.Т. она выполнила работы по межеванию земельного участка по адресу: <адрес>. На тот момент существовала условная система координат, межевание было выполнено при помощи прибора – тахеометра, замеры площади земельного участка были выполнены по существовавшему забору, а там, где его не было - по фундаменту дома. Была установлена площадь и конфигурация земельного участка, результаты межевых работ были согласованы с собственниками и пользователями соседних земельных участков, разногласий не было, необходимые документы были подписаны, сведения внесены в ГКН.

Согласно сведениям, имеющимся в ГКН, земельный участок по <адрес> имеет уточненную площадь, границы участка не определены, графика не соответствует площади, и граница участка заходит на соседний участок. Для того, чтобы привести в соответствие план, необходимо измерить участок по его фактическому пользованию, что ею было сделано по просьбе ответчиков. Согласно полученным данным, фактическая площадь земельного участка ответчиков составляет 947 кв.м. С учетом того, что межевание проводилось в условной системе координат, и сведения о границах земельного участка по адресу: <адрес>, в ГКН отсутствуют, есть основания для уточнения границ земельного участка.

Опрошенная в качестве специалиста кадастровый инженер ФИО18 пояснила следующее: по просьбе истца она выполнила кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка по адресу: <адрес>. В результате было установлено несоответствие сведений ГКН о местоположении границ земельного участка, что выражается общим смещением учтенных границ по отношению к фактическим по всему периметру участка и является признаком реестровой ошибки при определении координат характерных поворотных точек границ участка. Кроме того, выявлено несовпадение фактического расположения смежного земельного участка, находящегося по адресу: <адрес> сведениям в ГКН, согласно которым границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Для устранения несоответствия требуется уточнение границ земельных участков путем проведения кадастровых работ и составления межевого плана. Собственники земельного участка № отказались от согласования границ, не допустили её на свой земельный участок.

По результатам кадастровых работ ею был составлен чертеж земельных участков, на котором схематично указаны границы земельного участка истца по данным ЕГРН и по фактическому пользованию, при сопоставлении которых видно, что имеется смещение границ земельного участка.

Также по просьбе представителя истца Сакадынской О.Б. ею была составлена карта (план) границ земельного участка с указанием характерных точек границы земельного участка. Несоответствие конфигурации границ земельного участка, указанных ею на чертеже и на карте (плане) обусловлено тем, что координаты точек 8, 9, 10, 11 на карте (плане) она указала по просьбе представителя истца Сакадынской О.Б., фактическому расположению на местности данные точки не соответствуют, это примерные точки, позволяющие установить отступ от дома истца на расстояние около двух метров для обслуживания дома.

В судебном заседании ФИО7 ООО «НовоСтройЭксперт» ФИО20, ФИО21 подтвердили выводы, изложенные ими в заключении № С.1503.22 от ДД.ММ.ГГГГ о том, что в результате исследования предоставленных им судом материалов дела и при непосредственном осмотре земельных участков истца и ответчиков на месте ими выявлено несоответствие площади земельных участков, их конфигурации по данным ЕГРН и по фактическому расположению, что выражается в общем смещении границ земельных участков, их наложении друг на друга. В общую площадь земельных участков истца и ответчиков ими была включена площадь палисадников. В ответе на вопрос № и в приложении № к заключению допущена техническая ошибка – указана площадь земельного участка ответчиков 1033 кв.м., вместо 947 кв.м.

Заслушав истца Юрину Л.Т., представитель истца Сакадынскую О.Б., ответчиков Подвигину Г.А., Подвигина С.И., свидетелей: ФИО11, ФИО12, ФИО13, пояснения опрошенных в качестве

специалистов кадастровых инженеров ФИО15, ФИО18, пояснения ФИО7 ФИО20, ФИО21 исследовав предоставленные сторонами доказательства, суд приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 15 Земельного кодекса РФ собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Статьей 11.1 Земельного кодекса РФ установлено, что земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Как следует из ч. 2 ст. 8 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машиномест, перепланировки помещений. Установление границ земельного участка позволяет провести его окончательную индивидуализацию и поставить его на соответствующий государственный учет, создает определенность в отношениях по использованию заинтересованными лицами смежных земельных участков.

Статьей 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что 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. 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.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 39 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию заинтересованными лицами - правообладателями земельных участков, границы которых одновременно служат границами земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ.

В силу ч. ч. 1, 2 ст. 40 названного Федерального закона результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования и является частью межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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

Как следует из п. 1 ст. 64 Земельного кодекса РФ споры между правообладателями смежных земельных участков по границам этих участков разрешаются в судебном порядке.

Таким образом, в силу действующего земельного и гражданского законодательства, для возникновения права собственности необходим факт наличия в установленном законом порядке сформированного земельного участка. Признание земельного участка объектом гражданских прав требует точного определения его границ и постановки на кадастровый учет. Основанием для признания результатов кадастровых работ недействительными является установленный факт

нарушения требований законодательства, действовавшего на дату их выполнения с учетом того, в какой мере это могло нарушить права и законные интересы истца.

Как следует из материалов дела, истцу на праве собственности принадлежит земельный участок, с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, право собственности на который возникло на основании решения Болотнинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, постановления муниципального образования <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № «О предоставлении земельного участка в собственность бесплатно». Согласно выписке из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ, право собственности Юриной Л.Т. на указанный объект зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ, земельный участок имеет площадь 836 кв.м., относится к землям населенных пунктов, разрешенный вид использования – для обслуживания малоэтажного жилого дома (том 1, л.д. 27-30).

Смежными землепользователями являются ответчики Подвигина Г.А., Подвигин С.И., Юркова (ФИО24) М.С., которые являются собственниками земельного участка площадью 947 кв.м. с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для использования под малоэтажным жилым домом, что следует из выписки из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ (том 1, л.д. 131-134)

ДД.ММ.ГГГГ по заявлению истца ООО «Сфера-Н», были проведены работы по межеванию принадлежащего истцу земельного участка, что следует из землеустроительного дела № (том 1, л.д. 78-100). Определение границ земельного участка выполнено по границам фактического использования, споров по прохождению границ со смежными землепользователями не возникло, составлен акт согласования границ земельного участка. В виду отсутствия пунктов опорной межевой сети, осуществлен выбор опорного межевого базиса, включающего в себя два опорных межевых знака (центр столба, местоположение – <адрес>), координаты которых определены. Обработка материалов геодезических измерений произведена с использованием ГИС MapInfo и ПП «Межевание» в местной системе координат населенного пункта <адрес>. Согласно схеме границ земельного участка, карте (плану) границ, <адрес> расположен вдоль границы земельного участка с земельным участком № по <адрес>. Площадь земельного участка составляет 836 кв.м.

Содержащиеся в землеустроительном деле № сведения относительно конфигурации земельного участка истца соответствуют сведениям в техническом паспорте жилого дома по адресу: <адрес>, составленном ДД.ММ.ГГГГ, предоставленном ГБУ НСО «ЦКО и БТИ», (том 2, л.д. 94-103).

Из межевого дела № от 2002 года (том 1, л.д. 62-77) следует, что по заявлению собственника ОЗКР НРКЦ «Земля» были выполнены кадастровые работы по межеванию земельного участка по адресу: <адрес>. Определение границ земельного участка выполнено в местной системе координат населенного пункта <адрес>, в качестве опорных межевых знаков использовались столбы ЛЭП, стоящие около углов квартала, в котором расположен участок. Определение координат точек земельного участка выполнено с применением тахеометра по границам фактического использования (столбы забора), споров по прохождению границ со смежными землепользователями не возникло, составлен акт согласования границ земельного участка. Площадь земельного участка составила 947,13 кв.м.

В техническом паспорте жилого дома ответчиков, составленном ОГУП «Техцентр по <адрес>» ДД.ММ.ГГГГ содержатся сведения относительно жилого дома и надворных построек, сведения о земельном участке не указаны (том 2, л.д. 104-113)

Как следует из акта сдачи-приемки выполненных работ от ДД.ММ.ГГГГ, составленному специалистом ООО «Новосибирскобгаз», был произведен осмотр газового оборудования по адресу: <адрес> (абонент Юрина Л.Т.), в результате чего установлено отсутствие доступа к точке отпуска газа - невозможность проверки крана на предмет утечки газа (том 1, л.д. 33). На предоставленных сторонами фотоснимках зафиксировано расположение точки ввода природного газа в дом истца со стороны стены дома, расположенной вдоль границы земельных участков истца и ответчиков (том 2, л.д. 33, 34, 37), достоверность изображения на которых подтверждена свидетелями ФИО11, ФИО12, ФИО13

Из справки председателя уличного комитета по <адрес> ФИО16, заверенной печатью администрации <адрес> следует, что в 2004 году по адресу: <адрес> никто не проживал, право

собственности на дом и земельный участок зарегистрировано не было (том 1, л.д. 41)

Согласно распискам, подписанным ДД.ММ.ГГГГ Подвигиной Г.А., Подвигиным С.И. и ДД.ММ.ГГГГ Юрковой М.С., они были извещены о проведении ДД.ММ.ГГГГ по адресу: <адрес> собрания по вопросу согласования расположения границы земельного участка, принадлежащего Юриной Л.Т. (том 1, л.д. 43-46)

Из заключения комплексной землеустроительной, строительно-технической экспертизы № С.1503.22 от ДД.ММ.ГГГГ следует, что при проведении экспертизы экспертами были изучены материалы гражданского дела, а также был организован выезд по адресам: <адрес>, в результате установлено следующее.

Фактические границы, площадь и конфигурация земельного участка истца не соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРН: по данным ЕГРН площадь составляет 836 кв.м., фактическая площадь – 929 кв.м.

Фактические границы, площадь и конфигурация земельного участка ответчиков также не соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРН: по данным ЕГРН площадь составляет 947,13 кв.м., фактическая площадь – 1144 кв.м.

При этом фактическое местоположение границы между земельными участками истца и ответчиков имеет более сложную конфигурацию, чем конфигурация границы, указанная в межевом деле.

Оба земельных участка имеют смещение границ по данным ЕГРН и фактических. Причинами выявленных несоответствий могут служить следующие обстоятельства: определение координат характерных точек границ земельных участков в разный период времени разными специалистами и допущенные при этом ошибки (о чем свидетельствует более сложная конфигурация фактической границы между земельными участками относительно конфигурации границы, сведения о которой содержатся в ГКН); переход на новую систему координат – местную систему координат <адрес>, что имело место в 2011 году на основании постановления администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-п «О введении в действие местной системы координат <адрес>», в результате чего возможно произошло смещение границ земельных участков в сведениях ГКН.

Для уточнения границ и площади земельных участков необходимо проведение кадастровых работ и подготовка соответствующего межевого плана в порядке, установленном действующим законодательством (том 1, л.д. 155-216)

Согласно письму ФФ ГБУ ФКП «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес>», материалы кадастрового дела на земельный участок ответчиков не содержат документации, послужившей основанием для установления координат характерных точек объекта недвижимости с целью их последующего утверждения постановлением администрации МО <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № , а указанная в нормативном правовом акте система координат, примененная для описания границ земельного участка ответчиков, является неустановленной и не подлежит пересчету. Площадь земельного участка является уточненной с момента постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет в 2002 году, когда был учтен земельный участок ответчиков с противоречивыми сведениями о расположении границ и уточненной площади. Не оспаривая данных сведений, в 2004 году, в установленном законом порядке на государственный кадастровый учет был поставлен земельный участок истцов. В настоящее время установлено, что часть земельного участка истца безосновательно включена в границы земельного участка ответчиков (или наоборот). В случае признания судом результатов межевания недействительными, площадь земельных участков вновь станет декларированной и подлежащей уточнению путем проведения кадастровых работ в установленном законом порядке (том 2, л.д. 21-25)

В соответствии со ст. 55 Гражданского процессуального кодекса РФ 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. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений ФИО7.

Согласно ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Оценив предоставленные сторонами доказательства в соответствии с со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении требований истца.

Судом установлено, что истец является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, ответчики являются собственниками смежного земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>. В силу ст. статьи 304 Гражданского кодекса РФ истец, как собственник, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как следует из Обзора судебной практики за 2010 - 2013 год, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ ДД.ММ.ГПГГ, в случае, если границы участка истца или ответчика определены в ГКН по результатам межевания (кадастровых работ) и требований о признании данных работ недействительными не заявлено, суды при разрешении спора руководствовались указанными границами. Доказательством нарушения прав истца в данном случае является несовпадение фактических границ его земельного участка с границами, установленными в ГКН по результатам кадастровых работ. В таких случаях суды независимо от длительности существования фактических границ принимают решения об их приведении в соответствие с результатами кадастровых работ. При рассмотрении споров о границах участков следует учитывать наличие у истца субъективного права на земельный участок (права собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды земельного участка); наличие препятствий к осуществлению правомочий пользования и владения участком (в чем заключается нарушение или угроза нарушения права); факт противоправного создания именно ответчиком препятствий к осуществлению истцом правомочий по пользованию и (или) распоряжению земельным участком и другие обстоятельства. Аналогичная позиция содержится в пункте 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № , Пленума ВАС РФ № от ДД.ММ.ГПГГ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Истцом заявлено требование о признании недействительными результатов межевания земельного участка, которое по своей сути, аналогично требованию об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, следовательно, на него не распространяется исковая давность (ст. 208 ГК РФ), срок исковой давности истцом не пропущен.

Межевание земельного участка истца в 2004 г. было выполнено по границам фактического использования. В связи с отсутствием пунктов опорной межевой сети, был осуществлен выбор опорного межевого базиса, включающего в себя два опорных межевых знака (центр столба, местоположение – <адрес>). Обработка материалов геодезических измерений произведена в местной системе координат населенного пункта <адрес>.

Как пояснила проводившая межевание кадастровый инженер ФИО14, границы принадлежащего истцу земельного участка были установлены по фактическому использованию - существовавшему забору, а там, где забор отсутствовал, граница установлена по фундаменту дома. Данные пояснения согласуются с содержанием плана земельного участка и схемы границ земельного участка, содержащихся в межевом деле.

В результате проведения комплексной землеустроительной, строительной-технической экспертизы № С.1503.22 от ДД.ММ.ГПГГ установлено, что фактические границы, площадь и конфигурация земельных участков истца и ответчиков не соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРН. Оба земельных участка имеют смещение границ по данным ЕГРН и фактических.

Для уточнения границ и площади земельных участков необходимо проведение кадастровых работ и подготовка соответствующего межевого плана в порядке, установленном действующим законодательством. Аналогичные выводы сделаны ФФ ГБУ ФКП «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес>».

Выявление несоответствия площади, расположения границ и конфигурации земельного участка истца по данные ГКН и по фактическому расположению свидетельствует о нарушении прав истца и является основанием для признания недействительными результатов межевания земельного участка истца, проведенного ДД.ММ.ГТТГ ООО СФЕРА-Н» и границ земельного участка, установленных в результате данного межевания.

Из указанного заключения ФИО7, информации ФФ ГБУ ФКП «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес>» также следует, что в целях устранения выявленной ошибки при проведении работ по межеванию земельных участков, следует повторно выполнить кадастровые работы для установления верных границ земельных участков.

Судом установлено, что ответчики препятствуют проведению кадастровых работ в целях уточнения границ земельного участка истца, что следует из пояснений самих ответчиков о том, что они не разрешили пройти на их земельный участок, т.к. кадастровый инженер им не представился, письменных уведомлений ответчиков о проведении собрания по вопросу об уточнении границ земельного участка, пояснений кадастрового инженера ФИО18 о том, что ответчики не разрешили пройти на их земельный участок для проведения кадастровых работ.

В настоящее время истец Юрина Л.Т. лишена возможности обслуживать принадлежащий ей дом со стороны границы между принадлежащим ей земельным участком и земельным участком ответчиков, что следует из показаний истца, свидетелей ФИО11, ФИО12, ФИО13, акта ООО «Новосибирскоблгаз» от ДД.ММ.ГТТГ, фотоснимков.

Приведенные доказательства подтверждают, что ответчиками допускается нарушение прав истца, что недопустимо в силу ст. 1 Гражданского кодекса РФ. Следовательно, имеются основания для защиты прав путем возложения на ответчиков обязанности не препятствовать проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка истца.

Разрешая ходатайство ответчиков Подвигиной Г.А., Подвигина С.И. о признании недопустимым доказательством заключения комплексной землеустроительной, строительно-технической экспертизы № С.1503.22 от ДД.ММ.ГТТГ, поскольку замеры фактических границ земельного участка по адресу: <адрес> указанная в приложении № схема не соответствуют действительности (том 2, л.д. 73-77), суд учитывает следующее.

В силу ч. 2 ст. 55 Гражданского процессуального кодекса РФ доказательства, полученные с нарушением закона, не имеют юридической силы и не могут быть положены в основу решения суда.

Экспертиза выполнена экспертами ООО «НовоСтройЭксперт» на основании определения Болотнинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГТТГ, ФИО7 предупреждены судом об уголовной ответственности задачу заведомо ложного заключения, выводы ФИО7 достаточно полны и мотивированы, подтверждены экспертами при допросе в судебном заседании, заинтересованности ФИО7 в исходе дела судом не установлено. Оснований для признания заключения ФИО7 недопустимым доказательством не имеется.

Истец Юрина Л.Т. просит установить координаты характерных точек принадлежащего ей земельного участка: точка 11 (X №, точка 10 (X №), точка 9 (№), точка 8 (12) (№), установить фактические границы земельного участка с учетом характерных точек и внести изменения в конфигурацию и площадь земельного участка, расположение и координаты указанных точек указаны на карте (плане) границ земельного участка, подписанного кадастровым инженером ФИО18

Сопоставив указанную карту (план) с иными документами, в том числе с чертежом земельного участка, составленным кадастровым инженером ФИО18, её пояснениями в судебном заседании, схемой расположений земельного участка, составленной экспертами ООО «НовоСтройЭксперт», суд

приходит к выводу о невозможности установить указанные истцом координаты характерных точек и в соответствии с ними фактически границы земельного участка, поскольку координаты характерных точек, предложенные истцом, не соответствуют фактической границе земельного участка, поскольку были указаны кадастровым инженером по просьбе представителя истца, для того, чтобы установить отступ от дома истца для обслуживания дома в дальнейшем. Установление границы земельного участка по предложенным истцом характерным точкам невозможно, поскольку в этом случае границы земельного участка будут произвольно изменены – произойдет смещение иных характерных точек, координаты которых не определены, изменение площади земельного участка, которая не определена, что приведет к невозможности внесения необходимых изменений в ГКН.

Иных координат характерных точек земельного участка сторонами не предоставлено, ходатайств о назначении судебной экспертизы в целях их установления не заявлено. При этом судом неоднократно разъяснялось сторонам их право заявить ходатайство о назначении судебной экспертизы, от чего стороны отказались, а на момент назначения судом экспертизы на предмет выявления несоответствия фактических границ земельных участков юридическим границам, судом рассматривались требования о признании результатов межевания недействительными и об обязанности ответчиков не препятствовать проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка. Требование об установлении координат характерных точек земельного участка истцом было заявлено позднее, в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что устранение нарушений прав истца возможно путем проведения кадастровых работ в целях уточнения границ земельного участка.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд,

р е ш и л:

Иск Юриной ФИО29 ФИО23 к Подвигиной ФИО30, Подвигину ФИО31, Юрковой ФИО32 о признании результатов межевания недействительными, обязанности не препятствовать проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, установлении границ земельного участка – удовлетворить частично.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № , выполненного ООО «Сфера-Н», содержащиеся в землеустроительном деле № от ДД.ММ.ГГГГ, и установленную в результате этого межевания границу между земельным участком, расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый № , собственником которого является Юрина ФИО34 ФИО23 и земельным участком, расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый №, собственниками которого являются Подвигина ФИО33, Подвигин ФИО35, Юркова ФИО36.

Обязать Подвигину ФИО37, Подвигина ФИО38, Юркову ФИО39 не препятствовать проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №, принадлежащего Юриной ФИО40.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Решение может быть обжаловано в <адрес> областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме. Апелляционная жалоба подается через <адрес> районный суд <адрес>.

Судья Е.Н. Кубасова

Решение принято в окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ.

Подлинник находится в материалах дела № (№ <адрес> районного суда <адрес>, уникальный идентификатор дела №