

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 июня 2017 года

г. Самара

Волжский районный суд Самарской области в составе:
председательствующего судьи Свиридовой О.А.

при секретаре Баландиной М.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1183/2017 по иску Грачевой Л. Н. к УМИЗО Администрации муниципального района Волжский Самарской области, Администрации муниципального района Волжский Самарской области, Аксенову М. А. о признании недействительным Постановления № от ДД.ММ.ГГГГ, о признании недействительными результатов межевания земельного участка, установлении границ земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Грачева Л.Н. обратилась в суд с вышеуказанным иском (с учетом уточнения), мотивируя свои требования тем, что она является собственником земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство индивидуального жилого дома, площадью 800 кв. м., кадастровый номер объекта: №, расположенного по адресу: <адрес> что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок серия № от ДД.ММ.ГГГГ. Земельный участок был приобретен на основании договора купли-продажи земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ у А.Г.. Земельный участок А.Г. был выделен на основании Постановления № от ДД.ММ.ГГГГ Смышляевской поселковой Администрацией Волжского района Самарской области «О закреплении земельных участков и разрешении строительства жилых домов и пристроев в поселках <адрес>». Летом 2016 года истец начала заниматься оформлением жилого дома, для чего обратилась в компанию ООО «<данные изъяты>». В связи с тем, что земельный участок имел ориентировочную площадь, на местность был осуществлен выезд кадастрового инженера с целью уточнения местоположения границ земельного участка. ДД.ММ.ГГГГ ООО «<данные изъяты>» был подготовлен план границ, согласно которому площадь участка составила 800 кв.м. Также в результате кадастровых работ было выявлено пересечение границ земельного участка истца с границами земельного участка с кадастровым номером №, принадлежащем на праве собственности Аксенову М. А., который был предоставлен собственнику на основании постановления № от ДД.ММ.ГГГГ. Истица считает, что неверное определение координат земельного участка с кадастровым номером №, повлекло за собой выдачу Аксенову М.А. неверно утвержденной схемы расположения земельного участка, на основании которой было выдано постановление № от ДД.ММ.ГГГГ, которое является недействительным.

На основании изложенного (с учетом последнего уточнения) истец просила суд признать недействительными результаты межевания земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 804 кв. м., расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №, принадлежащего на праве собственности Аксенову М. А. и признать недействительной схему расположения указанного земельного участка, исключив из Единого государственного реестра недвижимости сведения о местоположении данного земельного участка с кадастровым номером №, принадлежащего на праве собственности Аксенову М.А.; признать недействительным Постановление № от ДД.ММ.ГГГГ «О предоставлении в собственность Аксенову М.А. земельного участка (земли населенных пунктов) для ведения личного подсобного хозяйства в <адрес>, участок <адрес>»; установить границы и внести в ЕГРН сведения о границах земельного участка с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство индивидуального жилого дома, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: <адрес> в соответствии с каталогом координат:

| № | Х | У |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |

В судебном заседании истец Грачева Л.Н. и ее представитель по доверенности Кожакина К.С. уточненные иски требования поддержали по основаниям, изложенным в иске, просили требования удовлетворить. Пояснили, что основанием подачи иска послужило неверное определение координат земельного участка, которое повлекло за собой выдачу Аксенову М.А. неверно утверждённой схемы расположения земельного участка, на основании которой было выдано постановление № от ДД.ММ.ГГГГ «О предоставлении в собственность Аксенову М. А. земельного участка (земли населенных пунктов) для ведения личного подсобного хозяйства в <адрес>, участок <адрес>», являющееся недействительным. В связи с чем, вышеуказанные обстоятельства препятствует истцу в реализации своих прав на оформление жилого дома и уточнению границ своего земельного участка, поэтому, истец вынужден обратиться в суд за защитой своих прав о признании постановления недействительным и исключением из ЕГРН сведений о координатах границ земельного участка с кадастровым номером № . В 2011 году был построен жилой дом на испрашиваемом земельном участке, произведена техническая инвентаризация жилого дома, по результатам которой был составлен технический паспорт от ДД.ММ.ГГГГ на объект индивидуального жилищного строительства, по адресу: <адрес>, изготовленный Государственным унитарным предприятием Самарской области «<данные изъяты>». Из прикрепленного к техническому паспорту ситуационного плана видно, что жилой дом расположен на данном земельном участке истца. Земельный участок расположен по <адрес>, а именно: между соседними участками участком № и участком №. Земельный участок, согласно экспликации имеет фактическую площадь 855 кв.м., застроенная площадь 93.6 кв. м. В ситуационном плане отражены длины линий испрашиваемого земельного участка. Поскольку графический материал на земельный участок отсутствует, в материалах инвентаризации на земельный участок невозможно определить точное местонахождение земельного участка. По представленному ответу с Управления Росреестра по Самарской области от ДД.ММ.ГГГГ, технический паспорт на дом может подтвердить существование границ данного участка на местности, в соответствии с ч. 10 ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ. На местности никакого пересечения не существует. Границы уточняемого земельного участка исторически сложились и существуют на местности более 15 лет, что подтверждается ветхостью заборов и столбов на поворотных точках. Ответчик на участке не появлялся. Истец с ним не знаком. Считает, что при предоставлении земельного участка Аксенову М.А. было нарушено законодательство, земельный участок не был свободен от прав третьих лиц, сам участок был огорожен, на земельном участке расположен жилой дом. Фактическое использование участка соответствует установленному законодательству - для строительства индивидуального жилого дома.

Ответчик Аксенов М.А. в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, возражений не представил. Дело рассмотрено без его участия.

Представитель ответчиков УМИЗО Администрации муниципального района Волжский Самарской области, Администрации муниципального района Волжский Самарской области Итин С.А. возражал против удовлетворения иска, по основаниям, изложенным в письменном отзыве. Пояснил, что постановление соответствует действующему законодательству, при предоставлении земельного участка нарушений законодательства не было.

Представитель третьего лица ФФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, согласно представленного отзыва просил рассмотреть дело без его участия.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по Самарской области в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Представитель третьего лица Администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области в судебное заседание не явился, о дате и времени заседания был уведомлен надлежащим образом, предоставил суду отзыв, в котором просит рассмотреть дело без его участия.

Выслушав явившихся лиц, показания свидетеля ФИО 1, изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений... 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.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В силу ч. 1 ст. 15 Земельного кодекса РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Судом установлено, что Грачева Л.Н. является собственником земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство индивидуального жилого дома, площадью 800 кв.м., кадастровый номер объекта №, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок серия № от ДД.ММ.ГГГГ.

На данном участке расположен жилой дом, возведенный в 2011 году.

Земельный участок был приобретен на основании договора купли-продажи земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ у А.Г.. Земельный участок А.Г. был выделен на основании Постановления № от ДД.ММ.ГГГГ Смышляевской поселковой Администрацией Волжского района Самарской области «О закреплении земельных участков и разрешении строительства жилых домов и пристроев в поселках <адрес>». Рассмотрев заявления граждан и ходатайства Администрации о закреплении земельных участков и разрешении строительства жилых домов и пристроев, а также руководствуясь Постановлением министров РСФСР от ДД.ММ.ГГГГ № и от ДД.ММ.ГГГГ № Смышляевская поселковая Администрация постановила, закрепить за А.Г. земельный участок в размере <данные изъяты> га, расположенный по <адрес>, и разрешить ему строительство индивидуального жилого дома на данном земельном участке.

Также Администрацией Волжского района Самарской области Аксенову М. А. был выделен земельный участок на основании постановления № от ДД.ММ.ГГГГ «О предоставлении в собственность Аксенову М. А. земельного участка (земли населенных пунктов) для ведения личного подсобного хозяйства в <адрес>, участок <адрес>», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 804 кв. м., расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №.

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

Администрацией муниципального района Волжский Аксенову М.А. был предоставлен земельный участок, который уже находился в собственности другого лица - Грачевой Л.Н. Таким

образом, при вынесении постановления также нарушена ч. 3 ст. 9 Закона Самарской области «О земле» № 94-ГД от 11.03.05, согласно которой земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность граждан бесплатно при наличии свободных от прав третьих лиц земельных участков.

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

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО 1 пояснила, что Грачева Л.Н. является ее соседкой в <адрес>. Свидетель является собственником смежного земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, знакома с истцом с 2009 года. В 2007 году она хотела получить земельный участок в <адрес>, нашла два свободных участка как раз № и №. Стала выяснять кому принадлежит участок №, в Администрации <адрес> ей сообщили, что в плане сельского поселения есть отметка, о том, что данный участок в 90-х годах выделялся А.Г.. А.Г. свидетель нашла в <адрес>, они проживали там же, однако они сказали, что участок не продают, поэтому свидетель обратилась в Администрацию, впоследствии ей был выделен участок №. Через некоторое время на участке № появились владельцы, которые начали строительство, тогда свидетель с ними и познакомилась. Грачева Л.Н. начала строительство примерно в этот же год. Более того свидетель пояснила, что хотела успеть попросить их поменяться участками, потому что на участке № живут родственники, но не успела до момента строительных работ, поэтому поменяться не удалось. Споры по границе с соседями нет, участок свидетеля также оформлен. При оформлении вопросов по границе не было. Помимо Грачевых границу подписывать и согласовывать никто не пытался. Аксенова не знает, никогда не видела.

Из показаний свидетеля следует, что в Администрации имеется общий план поселения, заверенный главой Администрации, запись сделана карандашом в 2007 году, карандашом было написано на участке № «<данные изъяты>». Впоследствии получая свой собственный участок в архиве Волжского района, вновь была запрошена информация, о наличии собственников на участок №. Были выданы сведения о том, что в 1992 году участки выделялись работникам колхоза, сведения о том, что земельный участок № кому-то выделялся так и не нашлось, в деле была справка на участок № по которой участок был выделен А.Г..

В силу ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» 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.

Согласно ч. 3 ст. 22 вышеуказанного закона в случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

В соответствии с ч. 8 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

В силу п. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 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 их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в

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

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером №, с декларированной площадью 800 кв. м., с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>.

В ЕГРН содержатся сведения, что собственником данного земельного участка является Грачева Л. Н., дата регистрации ДД.ММ.ГГГГ №.

При внесении в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ земельного участка площадью 800 кв. м. с кадастровым номером № с границами смежного земельного участка с кадастровым номером №.

В ЕГРН содержатся сведения об учтенном земельном участке с кадастровым номером №, с уточненной площадью 804 кв. м., с категорией земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: <адрес>.

В ЕГРН содержатся сведения, что собственником данного земельного участка является Аксенов М. А., дата регистрации ДД.ММ.ГГГГ №.

В соответствии с ч.1 ст. 14 Закона о ГРН государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Государственный кадастровый учет осуществляется на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и необходимых в соответствии с ч. 4 ст. 18 Закона о ГРН для осуществления такого учета документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе, межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

При подготовке межевого плана кадастровым инженером ООО «<данные изъяты>» было выдано заключение о том, что по результатам геодезической съемки и загрузки в программное обеспечение кадастрового плана территории было выявлено, что на земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство индивидуального жилого дома, площадью 800 кв.м., кадастровый №, принадлежащем Грачевой Л.Н. накладывается земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 804 кв.м., кадастровый №, принадлежащем на праве собственности Аксенову М.А. Однако фактически на местности никакого наложения не существует. Границы уточняемого земельного участка исторически сложились и существуют на местности более 15 лет, что подтверждается ветхостью заборов и столбов на поворотных точках.

Согласно имеющимся сведениям на данный земельный участок отсутствуют какие-либо документы, перечисленные в части 9 статьи 38 Закон о кадастре. Уточнение местоположения границы земельного участка производится на основании сведений ГФД за № от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которым данный земельный участок расположен на резервных территориях. В связи с этим, местоположение границ земельного участка определено по фактическим границам, существующим более 15 лет и закрепленным деревянными столбами, посредством определения координат поворотных точек границ земельного участка.

Земельный участок фактически расположен в кадастровом квартале: №, однако по документам имеет кадастровый квартал: №.

Споры по границам земельного участка отсутствуют, о чем свидетельствует подписанный акт согласования местоположения границ земельного участка. Границы согласованы: от точки н1-н1 собственником земельного участка Грачевой Л.Н.; в точках н1-н2 собственником земельного участка ФИО 1; в точках н2-н3 земли общего пользования; в точках н3-н4, н4-н5 согласования не требуется, так как земельный участок с кадастровым номером № оформлен в соответствии с требованиями земельного законодательства; в точках н5-н1 с собственником земельного участка ФИО 2 Акт согласования приложен к межевому плану.

Был подготовлен межевой план в связи с уточнением местоположения границы площади земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>. Однако подача сформированного межевого плана по уточнению границ от ДД.ММ.ГГГГ в Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области не была произведена в связи с тем, что выявлено наложение на земельный участок.

Границы указанного земельного участка определены границами участков смежных землепользователей, в том числе и по землям общего пользования. Споров по границам со смежными землепользователями нет. Границы земельного участка истца установлены более 15 лет и противоречий не вызывают.

Кроме того, согласно показаниям свидетеля, границы участка закреплены с помощью объектов искусственного происхождения - заборов, которые позволяют однозначно определить местоположение участка. Оснований не доверять показаниям свидетеля у суда не имеется.

В соответствии со ст. 13 ГК РФ ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными. В случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными статьей 12 ГК РФ.

На основании изложенного, суд считает, что требования истца основаны на законе и подлежат удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Грачевой Л. Н. удовлетворить.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 804 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве собственности Аксену М. А..

Признать недействительной схему расположения земельного участка с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 804 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве собственности Аксену М. А., исключив из Единого государственного реестра недвижимости сведения о местоположении данного земельного участка.

Признать недействительным Постановление Главы муниципального района <адрес> № от ДД.ММ.ГГГГ «О предоставлении в собственность Аксену М. А. земельного участка (земли населенных пунктов) для ведения личного подсобного хозяйства в <адрес>, участок <адрес>».

Установить границы земельного участка с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство индивидуального жилого дома, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, в соответствии с каталогом координат:

| № | X | Y |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |
| <данные изъяты> | <данные изъяты> | <данные изъяты> |

Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения ЕГРН о координатах характерных точек границы земельного участка с кадастровым номером №.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Волжский районный суд в течение месяца со дня составления в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 03.07.2017 года.

Судья

О.А. Свиридова