Дело № 2-280-2019

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

07 июня 2019 года

п. Емельяново

Емельяновский районный суд Красноярского края в составе председательствующего судьи Ежелевой Е.А. при секретаре Бухольцевой А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Афониной Валерии Владимировны к Олемскому Артему Сергеевичу об исправлении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Афонина В.В. обратилась в суд с иском к Олемскому А.С. о прекращении права собственности на часть земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, по точкам 1.1, 1.10., н3, 1.6, 1.7 межевого плана, ссылаясь на то, что данная территория относится к землям общего пользования и вошла в состав спорного земельного участка незаконно; таким образом, нарушаются права Афониной В.В., которая как собственник смежного участка и член СНТ «Землеустроитель» лишается права пользования земельным участком, который должен быть общим.

Впоследствии истец иск уточнила и просит исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171; исключить из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171 (том 2 л.д. 167).

К участию в деле в качестве соответчиков привлечены СНТ «Землеустроитель», ООО «Землемер», кадастровый инженер Веренев А.В., Ковалев А.М. и Ковалева Н.М..

В судебное заседание стороны, третьи лица не явились, хотя были извещены о нем надлежащим образом (том 2 л.д. 168); истец, ответчик Олемский А.С., третье лицо – Управление Росреестра просили о рассмотрении дела без их участия; ответчик Олемский А.С. представил письменные возражения на иск, в котором просит применить срок исковой давности (том 2 л.д. 50); причина неявки остальных лиц неизвестна, заявление об отложении судебного разбирательства не поступало, в связи с чем суд на основании ст. 167 ГПК РФ нашел возможным рассмотреть дело без их участия.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

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

Согласно ст. 11.1 ЗК РФ земельный участок - это часть поверхности земли, границы которой должны быть описаны и удостоверены в установленном законом порядке.

В силу ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей до 01 марта 2015 года, то есть в период возникновения спорных отношений, границы и размеры земельного участка определялись с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливались с учетом красных линий, границ смежных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Исходя из смысла ч. 7 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", действовавшей в период возникновения спорных правоотношений, местоположение границ земельного участка устанавливалось посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Пунктами 8, 9 названной нормы установлено, что площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка 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.

Согласно ст. 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" при выполнении комплексных кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков оно определяется исходя из сведений, содержащихся в документах, предусмотренных частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". В случае отсутствия в указанных в части 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" документах сведений о местоположении границ земельных участков оно определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной

деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таких земельных участках местоположение их границ определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительного законодательства с учетом границ, существующих на местности пятнадцать и более лет и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, красных линий, которые обозначают существующие границы территорий общего пользования.

Согласно ч. 3 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Согласно ч. 4 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

Согласно ч. 6 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки. Порядок и способы направления органом регистрации прав данного решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков.

Согласно ч. 7 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" по истечении шести месяцев со дня направления указанным в части 6 настоящей статьи лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя. Изменение в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, осуществляется органом регистрации прав с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. При этом площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости не более чем на пять процентов.

Согласно ч. 9 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, рассматриваются в судебном порядке.

Как видно из материалов дела, Афонина В.В. является членом СНТ «Землеустроитель» и собственником земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:120, площадью 636+/-18 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», урочище Боровое (том 1 л.д. 9-11).

Олемский А.С. является собственником земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171; согласно выписки ЕГРН площадь участка составляет 845+/-15 кв.м., участок поставлен на кадастровый учет 02 сентября 2008 года со статусом сведений «актуальные, ранее учтенные» (том 1 л.д. 12-14).

Как видно из плана границ на земельный участок № 172 с кадастровым номером 24:46:1501011:120 от 10 сентября 2008 года, в точках 1-3, 8-1 данный участок граничит с участком № 174, в точках 3-5 – с землями общего пользования СНТ «Землеустроитель» (том 1 л.д. 26).

Из плана границ на земельный участок № 162 с кадастровым номером 24:46:1501011:110 от 5 ноября 2008 года видно, что в точках 1-3 данный участок граничит с участком № 174, в точках 3-6 – с участком № 166, в точках 6 - 1 – с землями общего пользования (том 1 л.д. 49).

Из вышеуказанного, а также из материалов землеустроительного дела СТ «Землеустроитель» следует, что между земельными участками № 172 и № 162 находится земля общего пользования СНТ «Землеустроитель» (том 1 л.д. 73-100).

Согласно кадастровому (реестровому) делу на земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329 (том 1 л.д. 127-151) данный участок образован был и поставлен на кадастровый учет 02 сентября 2008 года; его первоначальная площадь составляла 480 кв.м.; первым собственником была Ковалева Л.Г., на имя которой выдавалось Свидетельство ККР 1100-477171 от 01 августа 1997 года; впоследствии участок перешел в собственность Ковалевой Н.М. и Ковалева А.М.; по состоянию на 15 октября

2008 года (дата регистрации права собственности Ковалевых) площадь участка также составляла 480 кв.м.; в ноябре 2008 года Кавалев А.М. провел межевание своего участка, по результатам которого площадь участка увеличилась с 480 кв.м. до 845 кв.м.; как видно из межевого плана от 18 ноября 2008 года, подготовленного ООО «Землемер» в лице Веренева А.В., в состав земельного участка № 171 включена была земля общего пользования, находящаяся между земельными участками № 172 и № 162, то есть проезд к участку № 171 со стороны общей дороги (том 1 л.д. 141).

Из дела правоустанавливающих документов на земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329 видно, что по договору купли-продажи Ковалев А.М. и Ковалева Н.М. продали Олемскому А.С. земельный участок № 171 с кадастровым номером 24:46:1501011:329, площадь которого составляла 845 кв.м. (том 1 л.д. 186).

Заключением эксперта № 090-04/2019 от 19 апреля 2019 года, подготовленным для суда ООО «Кадастровый центр» (том 2 л.д. 82-150), установлено, что

- определить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, на основании правоустанавливающих документов, а также по иным документам о землеустройстве в СНТ «Землеустроитель», имеющимся в свободном доступе, в частности, по материалам землеустроительного дела СТ «Землеустроитель» 1999 года, не представляется возможным,

- фактические (существующие на местности 15 и более лет) границы земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 определены экспертом по объектам искусственного происхождения – по забору, строениям, столбам; фактическая площадь участка составила 707 кв.м.;

- описание границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, содержащееся в межевом плане данного земельного участка, подготовленном ООО «Землемер» от 12 ноября 2008 года, содержит недостоверную информацию о местоположении поворотных точек границ участка на местности, существующих 15 и более лет; соответственно межевой план на данный участок содержит реестровую (кадастровую) ошибку, которая заключается в том, что границы, установленные специалистами ООО «Землемер» пересекают объекты капитального строительства (жилой дом и баню), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:46:1501011:120, и строения, расположенные в границах исследуемого участка - туалет и баню; указанное привело к тому, что в сведения ЕГРН были внесены неверные сведения о координатах точек поворота границ участка и его площади;

- определено, что к земельному участку с кадастровым номером 24:46:1501011:120, расположенному по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», урочище Боровое, участок № 172, имеется единственный проезд с земель общего пользования с южной стороны; въезд обустроен деревянными воротами, иных доступов к участку № 172 нет.

Этим же экспертным заключением установлено, что в границы земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 в точках 1.7 - 1.1 - 1.10 -н3 - 1.6 - 1.7, указанных в межевом плане на земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенный по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, подготовленном ООО «Землемер» от 12 ноября 2008 года, включена территория, которая относилась согласно плану землепользования СТ «Землеустроитель» 1999 года к землям общего пользования.

Оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется. Эксперт имеет специальное образование, соответствующую квалификацию, был предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения. Заключение эксперта представляется суду мотивированным, обоснованным и правильным; документы, подтверждающие специальное образование Болдиной М.В. и привлеченных к проведению экспертизы лиц, к заключению приложены; экспертиза проводилась по поручению суда на основании определения от 17 декабря 2018 года, в связи с чем суд полагает возможным положить его в основу решения.

Из письменного отзыва СНТ «Землеустроитель» на иск следует, что спорный участок является единственным подъездом к участкам № 171 и № 172; также спорный участок является территорией общего пользования СНТ «Землеустроитель», какие-либо документы о передаче этого участка собственнику участка № 171 отсутствуют; на протяжении всего времени за спорной территорией ухаживает собственник участка № 172; реестровая ошибка, как утверждает председатель СНТ, нарушает права других садоводов, поэтому он иск поддерживает (том 2 л.д. 178).

Таким образом, установлено, что в земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329 в точках 1.7 - 1.1 - 1.10 - н3 - 1.6 - 1.7, указанных в межевом плане на данный участок, подготовленном ООО «Землемер» от 12 ноября 2008 года, включена территория, которая относится к землям общего пользования СНТ «Землеустроитель», вследствие чего площадь данного земельного участка была увеличена с 480 кв.м. до 845 кв.м.; правоустанавливающие документы на 365 кв.м. у ответчиков отсутствуют.

В соответствии с п. 2 ст. 11 Земельного кодекса РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно ст. 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другим федеральным законом не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Статья 34 Земельного кодекса РФ предусматривает порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, в соответствии с которым граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

Орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об

осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом государственном кадастре недвижимости".

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 2 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. Копия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка может быть выдана (направлена) через многофункциональный центр.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5 настоящей статьи решения.

Согласно ст. 81 Земельного кодекса РФ порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства устанавливается настоящим Кодексом, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Федерального закона N 66-ФЗ предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 4 статьи 28 указанного Федерального закона предусмотрено, что в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя.

В силу пункта 6 статьи 28 Федерального закона N 66-ФЗ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов в соответствии с пунктом 4 или 5 настоящей статьи обязаны принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Как установлено в судебном заседании, Администрация Емельяновского района не передавала в собственность Ковалевой Н.М., Ковалева А.М. земельный участок площадью 365 кв.м.; у Ковалевых в порядке наследования возникло право собственности только на 480 кв.м., соответственно у них отсутствовали законные основания для включения в состав принадлежавшего им земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 дополнительно 365 кв.м..

Ответчики не представили доказательства тому, что СНТ «Землеустроитель» либо орган местного самоуправления изначально предоставляли Ковалевой Л.Г. (первый собственник участка) участок площадью 845 кв.м. и именно в тех границах, которые были определены в результате межевания в 2008 году, в которых в настоящее время участок стоит на кадастровом учете.

Сама по себе выдача свидетельств о праве собственности не является безусловным доказательством нахождения земельного участка в тех границах и в том месте, на которое претендует ответчик.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что Ковалев А.М. и Ковалева Н.М. в отсутствие каких-либо законных оснований в порядке уточнения площади и местоположения границ принадлежащего им участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 оформили право собственности на земли общего пользования, обойдя тем самым порядок предоставления земельных участков, предусмотренный ст.ст. 34, 81 Земельного кодекса РФ.

В результате такого уточнения местоположения границ земельного участка произошел захват земельного участка общего пользования, право предоставления которого принадлежало общему собранию СНТ «Землеустроитель».

При таких обстоятельствах требования истца о признании недействительными результатов межевания участка ответчика, проведенного в 2008 году, являются законными и обоснованными.

Доводы ответчика о том, что права истца никаким образом не нарушаются действиями по межеванию участка № 171, суд находит необоснованными.

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 п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что 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.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

В п. 49 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в силу статьи 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом.

В судебном заседании нашел подтверждение тот факт, что в кадастровые границы земельного участка № 171 включена земля общего пользования, которая использовалась ранее истцом для доступа (подъезда) к своему участку; в настоящее время истец лишена возможности пользоваться принадлежащим ей участком, так как не имеет возможности свободного подъезда к нему по привычному маршруту, который существовал в данном месте с девяностых годов.

Что касается способа восстановления нарушенных прав, то суд при его избрании руководствуется следующим.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

В силу подпункта 4 пункта 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации действия, нарушающие права на землю или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Как установлено в судебном заседании, в межевой план ответчика включены были недостоверные сведения о местоположении границ и площади земельного участка № 171; это свидетельствует о несоответствии указанных документов требованиям действующего законодательства.

Также судом установлено, что данная реестровая ошибка была воспроизведена в ЕГРН при внесении изменений в сведения о местоположении границ участка.

Так как право выбора способа защиты своих прав принадлежит истцу, возможность применения таких способов защиты прав, как «исключение из ГКН неверных сведений о местоположении границ земельного участка» отражена в п. 2.9 Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 год", утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014, суд считает, что соответствующей обстоятельствам дела и направленной на устранение нарушенного права заявителя будет мера по исключению из ЕГРН неверных сведений о местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329.

Что касается довода ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, то он является ошибочным.

Как следует из иска, свои требования Афонина В.В. основывает на ст. 304 ГК РФ, ст. 60 Земельного кодекса РФ.

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 ст. 208 ГК РФ исковая давность не распространяется в том числе на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304).

Как разъяснено в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста.

Таким образом, требование владеющего собственника земельного участка к смежному землевладельцу об исправлении кадастровой ошибки в описании границ земельного участка основано на ст. 304 ГК РФ и по своей правовой природе является негаторным. К таким требованиям в соответствии со ст. 208 ГК РФ исковая давность не применяется.

С учетом изложенного суд не находит оснований для вывода о пропуске истцами срока исковой давности.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Афониной Валерии Владимировны к Олемскому Артему Сергеевичу об исправлении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка удовлетворить.

Исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Емельяновский районный суд в течение месяца со дня вынесения в окончательной форме.

Председательствующий: подпись

Копия верна:

Судья Емельяновского РС Е.А.Ежелева

Решение вступило в законную силу «04» 12 2019 г.

Судья

Секретарь

Судья Ежелева Е.А

№ 33-16824/2019
24RS0013-01-2018-001838-21
2.132

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

04 декабря 2019 года

г. Красноярск

Судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:
председательствующего судьи Макаровой Ю.М.
судей Тихоновой Ю.Б., Потехиной О.Б.
при ведении протокола помощником судьи Сакович Е.И.
рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Потехиной О.Б.
гражданское дело по исковому заявлению Афониной Валерии Владимировны к Олемскому Артему Сергеевичу об исправлении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка

по апелляционной жалобе Олемского А.С.

на решение Емельяновского районного суда Красноярского края от 07 июня 2019 года, которым постановлено:

«Исковые требования Афониной Валерии Владимировны к Олемскому Артему Сергеевичу об исправлении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка удовлетворить.

Исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171».

Заслушав докладчика, судебная коллегия,

УСТАНОВИЛА:

Афонина В.В., с учетом уточнения исковых требований, обратилась в суд с иском к Олемскому А.С. об исправлении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка. Требования мотивированы тем, что Афонина В.В. является членом СНТ «Землеустроитель» и собственником земельного участка №172 с кадастровым номером 24:46:1501011:120, площадью 636+/-18 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», урочище Боровое. Олемский А.С. является собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171. В составе принадлежащего ответчику участка находится территория, относящаяся к землям общего пользования СНТ, которая вошла в состав спорного земельного участка незаконно, чем нарушаются права истца на пользование данной территорией, как собственника смежного участка и члена СНТ «Землеустроитель». На основании изложенного просила исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171; исключить из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведения о местоположении границ

земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171.

В ходе судебного производства по гражданскому делу к участию в деле в качестве соответчиков привлечены СНТ «Землеустроитель», ООО «Землемер», кадастровый инженер Веренев А.В., Ковалев А.М. и Ковалева Н.М.

Судом постановлено приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе Олемской А.С. просит отменить решение, как незаконное и необоснованное. Указывает на нарушение судом при рассмотрении дела норм процессуального права, поскольку истец после рекомендации судьи изменил предмет исковых требований, что является нарушением ст. 150 ГПК РФ. Указывает, что он неоднократно просил суд своевременно извещать его о судебных заседаниях с учетом его места проживания, так же просил вызвать в судебное заседание эксперта, проводившего судебную экспертизу, но его требования были оставлены судом без удовлетворения. Выражает несогласие с результатами проведенной по делу судебной экспертизы. Полагает, что суд при рассмотрении дела не принял во внимание обстоятельства самовольной установки истцом ворот, установки водозаборной станции на спорной части участка, препятствующих свободному доступу ответчика на принадлежащий ему участок.

Судебная коллегия на основании ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения дела, не сообщивших об уважительных причинах неявки, не просивших об отложении дела.

Проверив законность и обоснованность решения суда по правилам апелляционного производства в пределах доводов апелляционной жалобы (ч. 1 ст. 327-1 ГПК РФ), обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 25 ЗК РФ, в редакции действующей до 01.01.2017 г., права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, 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".

Согласно указанной норме, в редакции действующей с 01.01.2017 г. государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

В соответствии со ст. 70 ЗК РФ, в редакции действующей до 01.01.2017 г., государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Законом о государственном кадастре.

В силу этой же нормы, в редакции действующей с 01.01.2017 г., государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

Согласно ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", в редакции действующей до 01.01.2017 г., государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В силу ст. 7 указанного Федерального закона в той же редакции, к уникальным характеристикам земельного участка отнесены его кадастровый номер и дата внесения

такового в кадастр, описание местоположения границ объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок.

Согласно ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", в редакции действующей до 01.01.2017 г., местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

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

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка 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.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в редакции от 03.07.2016, действующей с 01.01.2017 г., содержит аналогичные положения.

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

В силу ст. 8 указанного Федерального закона, в кадастр недвижимости вносятся основные сведения об объекте недвижимости, в том числе его кадастровый номер, описание местоположения объекта недвижимости, его площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место.

В силу п.10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в редакции от 03.07.2016, действующей с 01.01.2017 г., 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 соответствии с ч. 1 ст. 28 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", в редакции действующей до 01.01.2017 г., ошибками в государственном кадастре недвижимости являются: 1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости; 2) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Согласно п.п.3,4 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в редакции от 03.07.2016, действующей с 01.01.2017 г., воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

Согласно части 1 статьи 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном названным Кодексом.

Статья 11 ГК РФ предусматривает, что в судебном порядке осуществляется защита нарушенных или оспоренных гражданских прав.

Одним из способов защиты права является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (ст. 12 ГК РФ).

В соответствии со ст. 60 Земельного кодекса РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушению, могут быть пресечены, в частности путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

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

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторонам должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как следует из материалов дела и верно установлено судом, Афониной В.В. принадлежит ½ доли в праве общедолевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:120, площадью 636+/-18 кв.м., по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», урочище Боровое, участок №172, на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 28.12.2012.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 05.09.2017, Олемскому А.С. принадлежит земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329, по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, площадью 845+/-15 кв.м., участок поставлен на кадастровый учет 02.09.2008 как ранее учтенный. Границы участка установлены.

По данным реестрового дела объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, он был изначально предоставлен Ковалевой Л.Г. на основании постановления администрации Емельяновского района от 05.10.1992 для ведения садоводства в товариществе «Землеустроитель», в площади 0,0480 Га, что подтверждается свидетельством ККР 1100-477171 на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования от 01.08.1997.

После смерти наследодателя Ковалевой Л.Г., умершей 04.08.2002, Ковалевой Н.М. и Ковалевым А.М. на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 06.10.2008, унаследован вышеуказанный земельный участок, в площади 480 кв.м., что так же подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 15.10.2008.

По результатам проведенного в 2008 году межевания земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, кадастровым инженером определены координаты точек границ землепользования, которые согласованы с правообладателями смежных земельных участков №170, 167, 179, 162, 172. Согласно межевому плану от 18.11.2008, подготовленному кадастровым инженером ООО «Землемер» Верневым А.В., площадь участка составила 845 кв.м., при этом в границы уточняемого участка был включен земельный участок, находящаяся между участками № 172 и № 162, сведения о характерных точках границ участка внесены в ЕГРН.

Олемским А.С. земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329 приобретен на основании договора купли-продажи от 30.04.2009, заключенного с Ковалевым А.М., Ковалевой Н.М., площадь участка согласно договору составила 845 кв.м.

Как следует из материалов землеустроительного дела СТ «Землеустроитель», земельный участок, находящаяся между участками № 172 и № 162 и вошедший в границы участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 по результатам межевания 2008 года, относится к землям общего пользования СНТ «Землеустроитель».

Согласно материалам межевания, плану границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:120 от 10.09.2008, он граничит в точках 3-5с землями общего пользования СНТ «Землеустроитель».

Требования истца об исправлении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 основаны на том, что часть земельного участка №171, граничащая с ее земельным участком №172, относится к землям общего пользования СНТ «Землеустроитель», включение данной территории в состав участка №171 нарушает ее права, поскольку препятствует проезду истца к земельному участку с кадастровым номером 24:46:1501011:120, принадлежащему ей на праве собственности.

Для определения возможного наложения границ земельных участков и определения наличия ошибок при проведении межевания земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 по делу была назначена судебная

землеустроительная экспертиза. Согласно заключению №090-04/2019 от 19.04.2019, подготовленному экспертом ООО «Кадастровый центр», в результате проведения кадастровых работ по уточнению местоположения земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, его площадь увеличилась на 365 кв.м., декларативная площадь участка-845 кв.м. не соответствует правоустанавливающим документам (480 кв.м.). Определить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, на основании правоустанавливающих документов, а также по иным документам о землеустройстве в СНТ «Землеустроитель», имеющимся в свободном доступе, в частности, по материалам землеустроительного дела СТ «Землеустроитель» 1999 года, не представляется возможным. В результате проведения работ определены фактические (существующие на местности 15 и более лет) границы земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 определены экспертом по объектам искусственного происхождения – по забору, строениям, столбам; фактическая площадь участка составила 707 кв.м. Описание границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, содержащееся в межевом плане данного земельного участка, подготовленном ООО «Землемер» от 12.11.2008, содержит недостоверную информацию о местоположении поворотных точек границ участка на местности, существующих 15 и более лет. Межевой план ООО «Землемер» от 12.11.2008 содержит реестровую (кадастровую) ошибку, которая заключается в том, что границы, установленные специалистами ООО «Землемер» пересекают объекты капитального строительства (жилой дом и баню), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:46:1501011:120, и строения, расположенные в границах исследуемого участка - туалет и баню. Межевой план подготовлен без учета правоустанавливающих документов (Свидетельства от 01.08.1997) и землеустроительной документации (землеустроительное дело СТ «Землеустромитель» от 1999). В сведения ЕГРН внесены неверные сведения о координатах точек поворота границ участка № 171 и его площади, так как пересекают объекты капитального строительства, расположенные в фактических границах земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:120, не соответствуют фактическому местоположению границ на местности, существующих 15 и более лет. К земельному участку с кадастровым номером 24:46:1501011:120, расположенному по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», урочище Боровое, участок № 172, имеется единственный проезд с земель общего пользования с южной стороны, въезд обустроен деревянными воротами, иных доступов к участку № 172 нет. В границы земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 в точках 1.7 - 1.1 - 1.10 -н3 - 1.6 - 1.7, указанных в межевом плане на земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенный по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171, подготовленном ООО «Землемер» от 12.11.2008 включена территория, которая относилась согласно плану землепользования СТ «Землеустроитель» 1999 года к землям общего пользования.

Разрешая исковые требования, суд первой инстанции правомерно принял во внимание результаты проведенной по делу землеустроительной экспертизы, выполненной экспертом ООО «Кадастровый центр», выявившей реестровую ошибку при межевании земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, выразившуюся в неверном определении фактических границ данного земельного участка, существующих на местности 15 и более лет, которые не совпадают с внесенными в ГКН сведениями, декларативная площадь участка не соответствует его правоустанавливающим документам, границы участка №171 накладываются на территорию, относящуюся к землям общего пользования СНТ «Землеустроитель», а так же пересекают объекты капитального

строительства, расположенные в фактических границах земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:120.

Учитывая, что местоположение земельного участка определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, согласно свидетельству от 01.08.1997 при образовании и предоставлении первоначальному собственнику земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, его площадь составляла 480 кв.м., при этом правоустанавливающие документы в обоснование увеличения площади земельного участка с 480 кв.м. до 845 кв.м. ответчиком не представлены, при проведении экспертизы данные обстоятельства не установлены, допустимые доказательства предоставления на каком либо праве ответчику, либо его предшественникам земельного участка дополнительной площадью 365 кв.м. отсутствуют, при этом включение указанной площади в состав участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 нарушает права истца в части беспрепятственного проезда через земли общего пользования к принадлежащему ей земельному участку с кадастровым номером 24:46:1501011:120, суд первой инстанции признал обоснованными требования истца об исправлении реестровой ошибки путем исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Землеустроитель», участок № 171.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда первой инстанции, поскольку они соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на нормах действующего законодательства.

Доводы апелляционной жалобы о несогласии с результатами проведенной по делу судебной экспертизы, выводы которой были положены в основу решения суда, не могут служить основанием для отмены постановленного судом решения.

В соответствии с ч. 1 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Судебная коллегия не усматривает оснований ставить под сомнение достоверность заключения судебной экспертизы, выполненного ООО «Кадастровый центр» по изложенным в жалобе доводам, поскольку экспертиза проведена компетентным экспертом в соответствии с требованиями ст. ст. 84 - 86 ГПК РФ, Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», экспертное заключение отвечает принципам относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, является полным, не содержит противоречий и неточностей, согласуется с исследованными в судебном заседании доказательствами, основания сомневаться в его правильности отсутствуют. Суд первой инстанции, подробно и мотивированно изложил результаты оценки доказательств - экспертного заключения, причины по которым оно принято в качестве средств обоснования выводов суда, в соответствии с ч. 4 ст. 67 ГПК РФ.

Ссылки апелляционной жалобы о том, что суд отказал в удовлетворении ходатайства ответчика о вызове в судебное заседание эксперта, проводившего судебную экспертизу, не свидетельствуют о незаконности оспариваемого решения, так как заключение судебной землеустроительной экспертизы является достаточно полным и мотивированным, неясностей не вызывает, ответы экспертом были даны в соответствии с поставленными вопросами, в заключении не усматривается противоречий, которые могли бы быть устранены при допросе эксперта, таким образом, отказ в удовлетворении ходатайства ответчика о допросе эксперта не привел к принятию неправильного судебного постановления.

Доводы апелляционной жалобы о самовольной установке истцом в спорной части участка водозаборной станции и деревянных ворот, не влияют на правильность выводов суда о наличии в сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым

номером 24:46:1501011:329 реестровой ошибки, то есть ошибочном определении границ земельного участка № 171 при межевании в 2008 году, поскольку указанные обстоятельства не являлись предметом проверки суда при рассмотрении иска Афониной В.В.

Ссылки жалобы ответчика об изменении истцом в ходе рассмотрения дела предмета исковых требований, так же не являются основанием для изменения или отмены судебного постановления.

Частью 1 ст. 39 ГПК РФ предусмотрено право истца изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Как следует из первоначальных исковых требований Афониной В.В., она просила признать регистрацию прав на земельный участок с кадастровым номером 24:46:1501011:329 недействительной, при этом основанием иска являлось оспаривание границ земельного участка ответчика, в связи с включением в состав участка территории, находящейся в общем пользовании членов СНТ. В уточненном исковом заявлении истец просит исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:46:1501011:329 и исключить из ЕГРН сведения о местоположении границ данного земельного участка. Таким образом, при уточнении исковых требований истцом не допущено одновременного изменения предмета и основания иска, фактические обстоятельства, на которых основаны заявленные требования, не изменилось, суд первой инстанции правомерно принял изменение предмета исковых требований.

Не могут быть приняты во внимание и утверждения заявителя апелляционной жалобы о том, что Олемской А.С. не был надлежащим образом извещен о дате и времени судебного заседания, как следует из материалов дела судебное извещение о проведении судебного заседания 07.06.2019 в адрес ответчика направлено заблаговременно- 27.05.2019, получено адресатом 01.06.2019 (Т.2 л.д.168, 170), в связи с чем ответчик имел достаточный срок для подготовки к делу и своевременной явки в суд, в том числе с учетом его проживания в г.Минусинске.

Изложенные в апелляционной жалобе доводы фактически выражают несогласие истца с выводами суда, направлены на их переоценку, однако, по существу их не опровергают, оснований к отмене решения не содержат, в связи с чем, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными.

Судебная коллегия считает, что суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, юридически значимые обстоятельства по делу судом установлены правильно, нормы материального права судом применены верно, нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения при рассмотрении дела не допущено, в связи с чем обжалуемое решение подлежит оставлению без изменения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Емельяновского районного суда Красноярского края от 07 июня 2019 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Олемского А.С.- без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

вступил(о) в законную силу «___» _____ 20__ г.
Судья _____
Секретарь _____

Емельяновский районный с
Судья Сисюра Л.В
Пронумеровано и скреплено печатью 4 листов
Подпись _____