

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

08 августа 2019 года г. Суоярви

Суоярвский районный суд Республики Карелия в составе:

председательствующего судьи Ерохиной В.Г.,

при секретаре Кузнецовой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Бьон Н.В., Бодня М.И. к АМО «Суоярвский район» об установлении существования границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет,

установил:

Истцы обратились в суд с иском, мотивируя свои требования тем, что в 1990 году Бодня В.А. был выделен земельный участок, расположенный в ... После смерти Бодня В.А., которая наступила хх.хх.хх г., истцы стали собственниками земельного участка (по ? доли каждый), оформив права наследования. В ходе проведения кадастровых работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка, выяснилось, что в составе правоустанавливающих документов на земельный участок с кадастровым номером № в отношении которого проводились данные кадастровые работы, отсутствовало графическое приложение в виде чертежей или схем, подтверждавших бы местоположение границ земельного участка на момент его формирования. На основании изложенного, истцы просят суд установить факт существования границ земельного участка с кадастровым №, расположенного по адресу: ... на местности 15 и более лет.

В судебное заседание истцы не явились, извещены, просили рассмотреть дело без их участия.

Ответчик – представитель АМО «Суоярвский район» в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени заседания уведомлен надлежащим образом, в письменном заявлении, направленном в адрес суда представитель ответчика по доверенности просит рассмотреть дело в отсутствие представителя, по заявленным исковым требованиям возражений не имеет.

Третье лицо представитель Управления Росреестра по РК в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени заседания уведомлен надлежащим образом, в письменном заявлении, направленном в адрес суда просит рассмотреть дело в отсутствие представителя.

Третье лицо кадастровый инженер Юнгин В.В. в судебном заседании полагал иски требования подлежащими удовлетворению, пояснил, что при выполнении необходимых работ было установлено отсутствие в составе правоустанавливающих документов на земельный участок с кадастровым номером № его графического изображения в виде чертежей или схемы, подтверждающие местоположение границ земельного участка на момент его формирования, указанные документы также отсутствуют и в архиве Управления Росреестра по РК, что подтверждено соответствующим ответом.

В судебном заседании третье лицо Сосунова Т.И. не возражала против заявленных требований, пояснила, что является смежным землепользователем с земельным участком истцов.

Суд, руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, приходит к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие сторон, извещенных надлежащим образом о рассмотрении дела.

Заслушав третье лицо, изучив материалы дела, суд считает, иск подлежащим удовлетворению.

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

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

В настоящее время ЕГРН содержит сведения о земельном участке с кадастровым номером №, местоположение определено как: ..., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – ведение садоводства (13.2). Территориальная зона СХ-2. Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства, площадь ... кв.м.

Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно, в сведениях ЕГРН отсутствуют значения координат характерных точек границ, определяющих их местоположение.

На указанный земельный участок за истцами Вьюн Н.В. и Бодня М.И. зарегистрировано право общей долевой собственности в размере ? доли за каждой, дата регистрации 18.05.2009.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером № внесены в ГКН, в последующем в ЕГРН 24.10.2008 в соответствии с ч.7 ст.45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действовавшего в редакции на момент внесения сведений в ГКН) на основании копии постановления Главы местного самоуправления Суоярвского района от 15.12.1994 № 539-П «О перерегистрации прав на земельные участки садоводческому товариществу «Лесное» и его членам», копии свидетельства на право собственности на землю серия РФ-П № 242601 от 18.04.1995, выданному Бодня В.А.

22.04.2019 истцы обратились в орган регистрации с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, в связи с изменением площади земельного участка и (или) уточнении описания местоположения его границ. К указанному заявлению приложен межевой план от 17.04.2019, подготовленный кадастровым инженером Юнгиным В.В. в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером № (приобщен к материалам дела).

30.04.2019 Управлением Росреестра по РК было вынесено уведомление о приостановлении осуществления кадастрового учета изменений объекта недвижимости, в связи с отсутствием в межевом плане наименования и реквизитов документов карта (планы), являющиеся картографической основой ЕГРН, и (или) карты (планы), представляющие собой фотопланы местности), подтверждающие фактическое местоположение границ земельного участка с кадастровым номером №

В соответствии со ст. 70 Земельного кодекса РФ, государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (действующий на момент возникновения спорных отношений).

В соответствии ч.1 ст.42.8 Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», при выполнении комплексных кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков оно определяется, исходя из сведений, содержащихся в документах, предусмотренных ч.10 ст. 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В случае, отсутствия в указанных в части 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 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.

Судом установлено, а также следует из заключения кадастрового инженера Юнгина В.В., в составе правоустанавливающих документов на земельный участок с кадастровым № отсутствует графическое приложение в виде чертежей или схем, подтверждавших местоположение границ земельного участка на момент его формирования.

В ходе кадастровых работ кадастровым инженером Юнгиным В.В. был проведен самостоятельный поиск иной планово-картографической основы, в архиве государственного фонда данных полученных в результате проведения землеустройства, содержащей достаточные сведения для определения местоположения границ земельного участка с кадастровым № и иных земельных участков расположенных в границах кадастрового квартала № и садоводческого товарищества «Лесное».

Управлением Росреестра по РК были предоставлены сведения об отсутствии в архиве графического приложения к правоустанавливающим документам спорного земельного участка.

При рассмотрении дела установлено, что данная планово-картографическая основа отсутствует и ранее не составлялась. Уточнение местоположения границ земельного участка проводилось на основании требований ч.10, ст.22 Закона о государственной регистрации недвижимости, по фактической границе, существующей более 15 лет и закрепленной на местности предметами природного или искусственного происхождения. При визуальном определении местоположения границ на местности кадастровым инженером Юнгиным В.В. установлено, что земельный участок не огражден. Согласно чертежу земельных участков от точки н1 до н2 граница земельного участка проходит по меже на грунтовой поверхности отделяющей земельный участок от смежного земельного участка с кадастровым №. От точки н2 до н5 граница земельного участка походит по меже на грунтовой поверхности, отделяющей земельный участок от смежного земельного участка, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН, лица фактически использующие данный земельный участок не имеют на него правоустанавливающих документов. От точки н5 до н6 граница земельного участка проходит по меже отделяющей земельный участок от неиспользуемой территории общего пользования. От точки н6 до н1 граница земельного участка проходит вдоль проезда общего пользования.

В настоящее время в ЕГРН содержатся сведения о земельном участке с кадастровым №. Исходя из отсутствия сведений о виде разрешенного использования и значения его площади, можно сделать вывод, что данный земельный участок не является, тем земельным участком, в состав которого входит территория общего пользования (в т.ч. дороги) садоводческого товарищества «Лесное», предоставленного в коллективно-совместную собственность согласно Постановлению Главы местного самоуправления Суоярвского района №539П от 15.12.1994 года.

Сведения о других земельных участках с соответствующим видом разрешенного использования отсутствуют в ЕГРН. Соответственно отсутствуют лица обладающие полномочиями на участие в согласовании местоположения границ земельных участков, согласно части 3, статьи 39 Закона о кадастровой деятельности. Поэтому данное согласование, а также согласование с лицами фактически использующими смежный земельный участок от точки н2 до н5 не могло быть проведено.

В состав межевого плана включен акт согласования местоположения границ земельного участка с кадастровым №, куда были включены сведения о заинтересованных лицах - ими являются собственники земельного участка – Бодня М.И. и Вьюн Н.В., собственник смежного земельного участка с кадастровым № Сосунова Т.И.

Уточняемый земельный участок №, как и другие земельные участки в кадастровом квартале №, расположены в границах Суоярвского городского поселения на землях сельскохозяйственного назначения.

Согласно карты градостроительного зонирования и действующего градостроительного регламента, установленного Правилами землепользования и застройки Суоярвского городского поселения, принятыми и утвержденными Решением Совета депутатов Суоярвского городского поселения №199 от 13.12.2012 (с изменениями утвержденными Решением Совета депутатов Суоярвского городского поселения №224 от 08.06.2017) и официально опубликованными на сайте Суоярвского городского поселения suojarvi-gr.ucoz.ru в 2012 году, земельный участок с кадастровым номером № фактически расположен в территориальной зоне Сх2 (зона для ведения дачного хозяйства, садоводства). Вид разрешенного использования земельного участка был ранее приведен в соответствие с основными видами установленными для территориальной зоны Сх2 – ведение садоводства. Градостроительным регламентом для земельных участков, расположенных в территориальной зоне Сх2 установлены предельный минимальный размер – 600 кв.метров и максимальный размер – 2500 кв.метров. Уточненное значение площади земельного участка составило 1440 кв.м, что больше значения площади земельного участка, составляющего по сведениям ЕГРН 875 кв.м, на величину не превышающую установленный минимальный размер земельных участков в территориальной зоне Сх2.

Так как местоположение границ земельного участка с момента его предоставления существенно не менялось, то расхождение в значениях уточненной площади и площади по сведениям ЕГРН объясняется

использованием недостоверных или неполных сведений о фактической границе земельного участка при его образовании и подготовке правоустанавливающих документов в 1995 году. Подтвердить расчет площади земельного участка согласно сведений ЕГРН – ... кв.метров каким-либо графическим документом не представляется возможным, в связи с их отсутствием.

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

В данном случае, суд, считает доказанным, что в целях соблюдения положений земельного законодательства, необходимо привести местоположение границ и площадь земельного участка истца, в соответствии с фактическим местоположением, установленным по факту существования на местности 15 и более лет, согласно, заключению и межевому плану, изготовленному кадастровым инженером Юнгиным В.В. от 17.04.2019.

При этом, суд считает, что те обстоятельства, на которые ссылаются истцы в обоснование заявленных требований, являются правовым основанием для удовлетворения их иска, поскольку целью кадастрового учета объектов недвижимости является внесение соответствующих действительности сведений об объекте недвижимости в ЕГРН, а существенными сведениями, в данном случае, являются достоверные сведения о местоположении (границах), площади объекта недвижимости.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Иск Вьюн Н.В., Бодня М.И. к АМО «Суоярвский район» удовлетворить.

Установить, что земельный участок, расположенный по адресу: ... кадастровый №, существует на местности пятнадцать и более лет, площадью ... кв.м, в границах, согласно координатам, указанным в межевом плане, изготовленном кадастровым инженером Юнгиным В.В. от 17.04.2019.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Карелия в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Суоярвский районный суд РК.

Судья В.Г. Ерохина

Мотивированное решение изготовлено 12.08.2019

Последний день подачи апелляционной жалобы 12.09.2019