

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



22 августа 2017 года

пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:  
председательствующего Тюрина Н.А.,  
при секретаре Темпус П.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-801/17 по иску Антоновой Лидии Васильевны к Министерству природных ресурсов и экологии Тульской области и Территориальному управлению Росимущества в Тульской области о признании результатов межевания части земельного участка недействительными, об исключении сведений о границе части земельного участка и об установлении границ земельного участка,

у с т а н о в и л :

Антонова Л.В. в порядке уточнения исковых требований обратились в суд с иском к Министерству природных ресурсов и экологии Тульской области и Территориальному управлению Росимущества в Тульской области о признании результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6230 недействительными в части установлении границы между точками 122 -123 межевого плана указанного земельного участка, об исключении из ЕГРН сведения о местоположении указанной границы земельного участка, об установлении местоположения смежной границы между земельным земельным участком с кадастровым номером 71:14:000000:6230 и кадастровым номером 71:14:020632:7 по координатам характерных точек, определенным в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной ООО «Землемер» и установить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020632:7 общей площадью 815 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для коллективного садоводства, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-2», участок 362, в границах координат характерных точек границ, определенных в межевом плане от 19.12.2016 г., выполненном ООО «Землемер».

Требования мотивированы тем, что ей принадлежит на праве собственности земельный участок, общей площадью 700 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-2», участок 362, граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Она обратилась в ООО «Землемер» для подготовки межевого плана с целью последующей постановки земельного участка с установленными границами на кадастровый учет. Границы земельного участка были согласованы с председателем СНТ «Мыза-2». Однако в результате составления межевого плана на принадлежащий ей земельный участок было обнаружено пересечение границ земельного участка с земельным участком с кадастровым номером № 71:14:000000:6230, относящимся к землям лесного фонда. Фактически границы ее земельного участка не пересекают границ земельного участка с кадастровым номером № 71:14:000000:6230. В карточке учета строений на земельном участке от 29.07.1976 г. указана площадь ее земельного участка 769 кв.м. и определена конфигурация. При межевании границы ее участка определялись исходя из правоустанавливающих документов, фактического местоположения границ земельного участка на местности, границ смежных

земельных участков, границ земель общего пользования (прохода/проезда). Границы участка существуют на местности пятнадцать и более лет и закреплены с использованием объектов искусственного происхождения (забор), что позволяет определить местоположение границ земельного участка. В соответствии с межевым планом от 19 декабря 2016 года, фактическая площадь земельного участка составляет 815 кв.м., и не превышает допустимый предельный минимальный размер земельного участка, соответствующий данному виду разрешенного использования земельного участка. При анализе геодезических измерений и повторном определении координат характерных точек границ земельного участка выявлена кадастровая ошибка при привязке границ к государственной геодезической сети, что привело к смещению земельного участка с кадастровым номером № 71:14:000000:6230. В действительности граница леса проходит значительно дальше (через проезд), чем юго-восточная граница принадлежащего мне участка, который территориально расположен в границах СНТ «Мыза-2» в соответствии с имеющейся на территории СНТ инфраструктурой. Земельный участок с кадастровым номером № 71:14:000000:6230, относящийся к землям лесного фонда, в соответствии с данными публичной кадастровой карты был поставлен на кадастровый учет как учтенный 23 июля 2013 года. Вероятнее всего, согласование границ данного земельного участка с собственником смежного земельного участка СНТ «Мыза-2» не произошло ввиду того, что СНТ не зарегистрировало право собственности на принадлежащие ему земельные участки в установленном законом порядке, в связи с чем сведений о собственнике данных земель у кадастрового инженера, выполнявшего межевание участка с кадастровым номером № 71:14:000000:6230, не имелось. Полагает, что межевание земельного участка с кадастровым номером № 71:14:000000:6230 общей площадью 42 003 095 +/- 113 417 кв. м. производилось картометрическим методом, то есть без выезда кадастрового инженера на место, что также повлекло неверное определение фактической границы данного участка лесного фонда. Принадлежащий ему земельный участок имеет категорию земель - земли сельскохозяйственного назначения и используется по целевому назначению - для коллективного садоводства. Данный земельный участок никогда не относился к землям лесного фонда. Фактически на нём отсутствуют какие-либо объекты лесного хозяйства. Полагает, что территория его земельного участка необоснованно включена в состав земельного участка лесного фонда при уточнении местоположения его границ и внесении полученных сведений в ГКН, поэтому границы земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 71:14:000000:6230 в части пересечения установлены ошибочно, в связи с чем сведения о местоположении смежной границы данного лесного участка подлежат исправлению. Несоответствие кадастровых сведений о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6230 относительно забора, проезда, построек и существующих природных объектов их действительному местоположению свидетельствует о наличии кадастровой ошибки в значениях координат поворотных точек смежной границы данного участка. Верные координаты указаны в схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, выполненной ООО «Землемер».

Истец Антонова Л.В. в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена надлежащим образом.

Представитель истца Антоновой Л.В. по доверенности Деев С.В. в судебном заседании поддержал уточненные иски требования, по основаниям, изложенным в иске. Дополнительно пояснил, что между сторонами не имеется спора о праве, поскольку при межевании земельного участка лесного фонда допущена реестровая ошибка. В результате межевания картометрическим способом не было учтено местоположение границы земельного участка истцов, который представлен был в

1965 году. Конфигурация земельного участка истца соответствует плану земельного участка садоводческого товарищества.

Представитель Министерства природных ресурсов и экологии Тульской области по доверенности Чекменев П.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, пояснив, что принадлежащий нам земельный участок стоит на кадастровом учете как ранее учтенный. Межевание земель лесного фонда осуществлялось картометрическим способом, который заключается в определении местоположения характерных точек границ земельного участка на основании уже имеющихся карт, планов и других картографических материалов с применением формул и специального программного обеспечения.

Представители ответчика Территориального управления Росимущества в Тульской области и третьих лиц СНТ «Мыза-2», ФГБУ «Рослесинфорг» «Заплеспроект», Управления Росреестра по тульской области, ФГБУ «ФКП Росреестра», министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, третьи лица Тарасов Ю.З. и Кузюкова И.Н., в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Представитель третьего лица СНТ «Мыза-2» Фокин В.А. и третьи лица Тарасов Ю.З. и Кузюкова И.Н. предоставили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие и в которых не возражали против удовлетворения исковых требований.

Суд, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав явившихся лиц, исследовав и оценив письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 36 Конституции РФ граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

В соответствии с п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ч.1 ст.261 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

В силу статьи п. 8,9,10 ст.22 Федерального закона от 13 июня 2015года №218-ФЗ, "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.

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 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.

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листе графической части межевого плана.

Судом установлено, что Антоновой Л.В. принадлежит на праве собственности земельный участок, с кадастровым номером 71:14:020632:7, общей площадью 700 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-2», участок 362 и она является членом СНТ с 1986 года.

Право собственности Антоновой Л.В. на земельный участок возникло на основании постановления Главы Ленинского района Тульской области от 11.11.1992 г. №1124 и свидетельства на право собственности на землю, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование землей от 13.09.1993 г. № 965.

Согласно сведений ЕГРН, земельный участок кадастровым номером 71:14:020632:7 является ранее учтенным сведения о нем внесены в ГКН 13.09.1993 г., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования - для коллективного садоводства, граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

С целью уточнения границ и площади земельного участка истец обратился ООО «Землемер» для подготовки межевого плана.

В результате проведенных кадастровых работ были установлены фактические координаты поворотных точек границ земельного участка.

Уточнение границ земельного участка было осуществлено путем сравнения графической информации и по существующим на местности границам земельного участка с кадастровым номером 71:14:020632:7, которые определялись исходя из правоустанавливающих документов, фактического местоположения границ земельного участка на местности, по сложившемуся пользованию (более 15 лет), содержащиеся, в том числе в картах и планах, исходя из границ смежных земельных участков.

В результате выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020632:7 конфигурация границ указанного земельного участка соответствует конфигурации земельного участка, указанного в генеральном плане СНТ «Мыза-2» и карточке учета строений на земельном участке от 29.07.1976 г..

В соответствии с межевым планом от 19 декабря 2016 года, выполненным ООО «Землемер», установлено, что фактическая площадь земельного участка, определенная исходя из границ фактического землепользования, составляет 815 кв.м., что не превышает допустимый предельный минимальный размер земельного участка, соответствующий данному виду разрешенного использования земельного участка.

Согласно межевого плана, земельный участок с кадастровым номером 71:14:020632:7 является смежным с земельным участком СНТ «Мыза-2» кадастровый №71:14:020631:1074 (дорога, проезд), с земельным участком

кадастровый № 71:14:020631:11, принадлежащим Тарасову Ю.З. и с земельным участком, принадлежащим Кузюковой И.Н., споров относительно установленных границ с которыми нет, что подтверждается актом согласования границ и заявлением Кузюковой И.Н..

В результате выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:020632:7 также было установлено пересечение границ земельного участка истца с земельным участком с кадастровым номером № 71:14:000000:6230.

Из межевого плана от 19 декабря 2016 года усматривается, что земельный участок № 362, расположенный на территории СНТ «Мыза-2», пересекает границу земель Тульского лесничества и частично расположен на землях лесного фонда, а именно на земельном участке с кадастровым номером № 71:14:000000:6230 общей площадью 42 003 095 кв. м.

Фактически границы принадлежащего истцу земельного участка с кадастровым номером 71:14:020632:7 не пересекают границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6230.

Выявленное пересечение уточняемого земельного участка с кадастровым номером 71:14:020632:7 с границами земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6230, по заключению кадастрового инженера, возможно в связи с воспроизведенной в государственном кадастре недвижимости ошибки, в местоположении границ данного земельного участка.

В соответствии с положениями Закона о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит в установленном этим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами (ст. ст. 39, 40 Закона о кадастре).

Согласно пункту 3 статьи 6 ЗК 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.

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке (часть 5 статьи 40 федерального закона, статья 64 ЗК РФ).

При этом, как следует из материалов дела спор по фактическим границам между истцом и ответчиком отсутствует.

Как установлено судом, решением исполкома Тульского областного Совета депутатов трудящихся от 12 октября 1965 года № 16-727 Тульскому комбайновому заводу под коллективное садоводство из земель совхоза «Новомедвенский» отведен земельный участок площадью 20 га. Согласно указанному решению, планом определена конфигурация данного участка площадью 21,70 га.

Впоследствии постановлением главы администрации Ленинского района Тульской области от 08.12.1992 г. № 1225 СНТ «Мыза-2» земельный участок общей площадью 24,8 га был предоставлен в собственность, из которых 21,4 га членам СНТ.

При сопоставлении плана землепользования СНТ «Мыза-2», чертежа земельного участка в межевом плане, выполненном кадастровым инженером, карточки учета строений по состоянию на 1976 г., схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории в районе СНТ «Мыза-2» усматривается, что земельный участок истца расположен в границах выделенного садоводческому товариществу «Мыза-2» земельного участка.

Несоответствие кадастровых сведений о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6230 относительно забора, проезда, построек и существующих природных объектов их действительному местоположению, также свидетельствует о наличии ошибки в значениях координат поворотных точек смежной границы данного участка.

Из материалов дела следует, что земельный участок с К№ 71:14:000000:6230 является учтенным, поставлен на кадастровый учет 23.07.2013г., расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, Тульское лесничество, категория земель: земли лесного фонда, вид разрешенного использования: для ведения лесного хозяйства. Уточненная площадь 42 003 095 +/-113417 кв.м. Сведения о координатах границ участка внесены в Государственный кадастр недвижимости. Правообладатель Российская Федерация (л.д.160-203).

Указанные обстоятельства подтверждаются кадастровыми выписками о земельных участках, выписками из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, правоудостоверяющими документами.

Обращаясь в суд с указанным иском, истец ссылается на то обстоятельство, что в местоположении части границы земельного участка с К№ 71:14:000000:6230 имеется реестровая ошибка, подлежащая исправлению.

Как следует из отзыва ФГБУ «Рослесинфорг» «Заплеспроект» координат характерных точек границы земельного участка с К№ 71:14:000000:6230 осуществлялось картометрическим (аналитическим) методом.

Пунктом 12 Приказа Минэкономразвития России от 17.08.2012 N 518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке" установлено, что при применении картометрического метода определения местоположения характерных точек границ земельного участка, изображенных на карте (плане) величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0005 м в масштабе карты (плана).

Соответственно исходя из выше указанного приказа Минэкономразвития России средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ участка с К№ 71:14:000000:6230, при использовании карт (планов) масштаба 1:25000, составит 12,5 м, а при использовании карт (планов) масштаба 1:10000-5,0 м.

Из схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории усматривается, что пересечения границ участков с кадастровыми номерами 71:14:020632:7 и 71:14:000000:6230 между точками 1 и н4, и точками 2 и н3 проходит в пределах погрешности до 5 м..

В связи с этим суд считает, что имеющиеся расхождения фактического местоположения смежной границы между земельным участком истца с 71:14:020632:7 и участком с К№ 71:14:000000:6230 имеют место в связи с использованием при проведении кадастровых работ картометрического метода определения местоположения характерных точек границ земельного участка с К№ 71:14:000000:6230 по картам (планам) масштабов 1:25000, 1:10000.

Суд полагает, что поскольку между истцом, с момента получения земельного участка, и правообладателями смежных земельных участков спор по фактическим границам отсутствует, следовательно, из вышеизложенного усматривается о наличии реестровой(кадастровой) ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка К№ 71:14:000000:6230, которая была допущена при определении границ и внесении о них сведений в ЕГРН.

Факт наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка К№ 71:14:000000:6230 в спорном месте также подтверждается фотоматериалами из которых усматривается, что между лесом и участком истца находится дорога(т.1л.д. 148-151).

Следовательно, спорная территория земельного участка истца необоснованно включена в состав земельного участка лесного фонда с кадастровым номером № 71:14:000000:6230 при уточнении местоположения его границ и внесении полученных сведений в ЕГРН.

В силу Федерального закона N 218-ФЗ от 13 июля 2015 года "О государственной регистрации недвижимости" в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков и тд .

К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах(ст.8).

Согласно ст.61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "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, в том числе и 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.

Кроме того, согласно ст. 5, Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" если земельный участок предоставлен для ведения огородничества, садоводства или дачного хозяйства гражданину, садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, либо образован из указанного земельного участка, то данный земельный участок подлежит отнесению к землям населенных пунктов, если он находится в границах населенного пункта, или к категории земель сельскохозяйственного назначения в иных случаях, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, а также сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими и (или) правоудостоверяющими документами на земельные участки земельный участок относится к категории земель лесного фонда.

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.

На основании ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Оценивая представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу, что при определении координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6230 (в части смежеств с границей земельного участка истца) имеет место реестровая ошибка, которая произошла вследствие проведения межевания земельного участка лесного фонда картометрическим методом определения координат характерных точек границ земельного участка, без учета фактических границ земельного участка истцов, которая в целях восстановления нарушенных прав истцов, подлежит исправлению.

При указанных обстоятельствах, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

исковые требования Антоновой Лидии Васильевны удовлетворить.

Признать результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6230 недействительными в части установлении границы между точками 122 -123 межевого плана указанного земельного участка, исключить из ЕГРН сведения о местоположении указанной границы земельного участка и установить местоположение смежной границы между земельным участком с кадастровым номером 71:14:000000:6230 и кадастровым номером 71:14:020632:7 по координатам характерных точек, определенным в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной ООО «Землемер»:

Название точки	Координата X	Координата Y
123	751 337, 03	277 208, 01
1	749 424, 77	268 379, 16
н4	749421, 46	268382, 01
н3	749446, 80	268405, 32
н2	749449, 43	268404, 33
2	749 449, 83	268 404, 02
122	751350, 42	277157, 09

Установить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 71:14:020632:7 общей площадью 815 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для коллективного садоводства, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-2», участок 362, в границах координат характерных точек границ, определенных в межевом плане от 19.12.2016 г., выполненном ООО «Землемер»:

Название точки	Координата X	Координата Y
н1	749463, 18	268393, 36
н2	749449, 43	268404, 33
н3	749446, 80	268405, 32
н4	749421, 46	268382, 01
н5	749440, 90	268365, 29
н6	749447,84	268373, 52
н1	749463,18	268393, 36

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в Тульский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий *подпись*

Тюрин Н.А.



Ленинский районный суд  
Тульской области  
пронумеровано и скреплено  
печатью 5 листов  
подпись

