

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 октября 2013 года

г. Венёв

Венёвский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего Борисенко С.Н.,
при секретаре Затуливетер И.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Боченковой Натальи Вячеславовны и Маркова Алексея Васильевича к Никитину Юрию Наталии Вячеславовны и Маркова Алексея Васильевича к Никитину Юрию Наталии Вячеславовны и Маркова Алексея Васильевича к Никитиной Зое Ивановне, ООО "Вектор плюс", ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" о признании недействительными результатов межевания и координат характерных точек границ земельного участка, изложенных в межевых планах в части уточнения местоположения, исключения из государственного кадастра недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, обязанности ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" осуществить постановку на кадастровый учет земельного участка, о взыскании судебных расходов,

установил:

Боченкова Н.В. и Марков А.В. обратились в суд с иском к Никитину Ю. В., Никитиной А.В., Никитиной З.И., ООО "Вектор плюс", ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" о признании недействительными результатов межевания и координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119, изложенных в межевых планах №71-0-1-30/3001/2013-61 от 17 января 2013 года, №71-0-1-30/3001/2013-384 от 07 марта 2013 года, в части уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119, расположенного по адресу: Тульская область, Веневский район, вблизи с. Большое Алитово, исключения из государственного кадастра недвижимости сведений о местоположении границ этого земельного участка, обязанность ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" осуществить постановку на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 71:05:000000:59:3У1, площадью 175295 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Веневский район, МО Гурьевское, 1350 м. на северо-запад от дома 1 по ул. Луговой в с. Воскресенское, в границах в соответствии с проектом межевания земельных участков от 10 января 2013 года и межевыми планами от 02 апреля 2013 года и 20 июня 2013 года, выполненными ОАО "Тульское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие", а также взыскании солидарно с ответчиков в счет возмещения расходов на оплату юридических услуг в сумме 40000 рублей, на возмещение расходов за нотариальное удостоверение двух доверенностей в сумме 2200 рублей и возмещение расходов по оплате государственной пошлины 800 рублей, мотивируя свои требования тем, что Боченкова Н.В. является собственником земельной доли в размере 10,81 га., из земель сельскохозяйственного назначения, в границах АО "Васильевское" Веневского района Тульской области, а Марков А.В. является

собственником земельной доли в размере 10,81 га., из земель сельскохозяйственного назначения, в границах бывшего СПК "Васильевский" Веневского района Тульской области. Истцами в ходе проведения выдела двух земельных участков в счет принадлежащих им земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:05:000000:59 (исходный земельный участок, местоположение - Тульская область, Веневский район в границах СПК "Васильевский"), был подготовлен проект межевания земельных участков от 10 января 2013 года и межевой план от 02 апреля 2013 года. В соответствии с этими документами было определено местоположение двух земельных участков, при этом в соответствии с кадастровым планом территории, в этих границах других земельных участков не было. Извещения о проведении общего собрания участников долевой собственности и о необходимости согласования проекта межевания земельных участков были даны в газетах "Красное знамя" и "Тульские известия" в январе и феврале соответственно 2013 года. Возражений относительно местоположения земельных участков в течении 30 дней не поступило, поэтому в соответствии с ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" проект земельного участка считается согласованным. В связи с этим 19 апреля 2013 года было подано заявление о постановке на кадастровый учет обоих участков с приложением необходимых документов. Однако, 27 мая 2013 года ими получено решение о приостановлении осуществления кадастрового учета, на том основании, что одна из границ земельного участка, об учете которого было представлено заявление пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости. После чего было рекомендовано устраниТЬ пересечение границ земельных участков с кадастровым номером 71:05:000000:59:3У .1 и с кадастровым номером 71:05:060101:119 (1). Вместе с тем, фактически произошло полное наложение вышеуказанных земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 71:05:060101:119 (1) принадлежит Никитину Ю.В. Правообладатель этого земельного участка согласование границ земельного участка с ними не проводил.

Во время межевания земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119 с целью уточнения его местоположения, были неверно определены границы. В результате была допущена кадастровая ошибка, которая подлежит исправлению в порядке, установленном действующим законодательством. На основании постановления Главы администрации Веневского района Тульской области №106 от 25 февраля 1993 года из земель АО "Васильевское" вблизи с. Б.Алитово Веневского района Тульской области были изъяты земельные участки площадью 43,2 га. и предоставлены ответчикам для организации фермерского хозяйства "Луч-2".

Из Государственного акта на право собственности на землю Туо №050669 следует, что ответчикам был предоставлен земельный участок, сельскохозяйственного назначения для ведения фермерского хозяйства в границах, схематично указанных в чертеже. Из которого видно, что границы этого участка представляют собой два замкнутых контура, отделенные друг от друга земельными участками других землепользователей, в том числе землями АОЗТ "Васильевское". АОЗТ "Васильевское" на основании Государственного акта на право собственности на землю Туо №050693 было предоставлено 5050 га. из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования в определенных границах..

В 2006 году ООО "Проектно-производственное предприятие "АДТ" в результате проведения инвентаризации и упорядочения (определения) границ АОЗТ "Васильевское", была изготовлена планово-карографическая основа, которая дает полное представление о прохождении границ земельного участка АОЗТ "Васильевское" и указаны все смежные с ним границы и землепользователи, в том числе ответчики, как смежный (посторонний) землепользователь. При этом видно, что земельный участок с кадастровым номером 71:05:060101:119, находящийся в собственности ответчиков имеет те же границы месторасположения, что и в схеме к Государственному акту на право собственности на землю Туо №050669.

В указанном чертеже земельный участок ответчиков указан под №19. Также указано, что он двухконтурный и показаны местоположения каждого контура. Этот земельный участок находится в границах земель АОЗТ "Васильевское", но в их состав не входит, следовательно, ответчики не являются участниками общей долевой собственности на земельный участок, предоставленный АОЗТ "Васильевское". Разрешенное использование земельного участка АОЗТ "Васильевское" (для сельскохозяйственного производства) отличается от разрешенного использования земельного участка ответчиков (для фермерского хозяйства). Местоположение границ земельного участка ответчиков определено в государственном акте Туо №050669 и материалах инвентаризации, в частности, правый контур данного участка (№19) целиком находится по одну сторону дороги на д. Тулубьево, ответвляющейся от трассы "М4-Дон", с другой стороны этой дороги находятся земли АОЗТ "Васильевское".

После уточнения местоположения границ земельного участка ответчиков существенно изменилась его конфигурация и она отличается от определенной в вышеуказанном государственном акте и материалах инвентаризации.

В силу ст.38 п.9 ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", п.70.1 Требований к подготовке межевого плана кадастровый инженер ООО "Вектор плюс" должен был руководствоваться указанными сведениями и учитывать документы, определяющие местоположение данного участка. Однако, в результате уточнения границ земельного участка ответчиков, он был сформирован как многоконтурный, границы которого состоят из четырех замкнутых контуров, что не соответствует местоположению, указанному в правоустанавливающих документах и картографическом материале. В частности, местоположение контура 71:05:060101:119(1) определено по другую сторону дороги на д. Тулубьево, вместо указанного в правоустанавливающих документах и картографических материалах, а именно на землях АОЗТ "Васильевское". В результате этого они лишились возможности выделить земельные участки в счет принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок в границах земель АОЗТ "Васильевское". В результате вышеуказанной ошибки, допущенной кадастровым инженером ООО "Вектор плюс", в государственный кадастр недвижимости были внесены ошибочные сведения в отношении местоположения границ (координат точек границы) ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119. Кроме того, при подготовке межевых планов, в нарушение закона, а именно ст.38 ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в реквизите "1" раздела "Исходные данные" и в приложении не указан правоустанавливающий документ и чертеж границ уточняемого земельного участка. В список приложения вместо правоустанавливающих документов, были включены право подтверждающие.

Ошибка, допущенная кадастровым инженером при определении координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером

71:05:060101:119 и воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости является кадастровой ошибкой. В соответствии с п.4 ст.28 вышеуказанного закона предусмотрено, что кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со ст.22 закона заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

В результате допущенной кадастровой ошибки были нарушены права истцов, в связи с чем, не представляется возможным произвести выдел земельных участков в счет принадлежащих им долей, так как происходит наложение границ образуемого земельного участка с кадастровым номером 71:05:000000:59:ЗУ1 на границы контура земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119(1).

Внесудебный способ исправления кадастровой ошибки в данном случае невозможен, поскольку согласно п.3 ст.20 Закона для исправления кадастровой ошибки только собственник земельного участка вправе подать в орган кадастрового учета заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости и документы, содержащие верные сведения, подлежащие исправлению в государственном кадастре недвижимости. У истцов такое право отсутствует, а ответчики указанное заявление до настоящего времени не подали.

Истцы Боченкова Н.В. и Марков А.В. в судебное заседание не явились, о месте и времени слушания дела извещены надлежащим образом, в представленных заявлениях просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель истцов по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании исковые требования с учетом уточненных, поддержал по изложенным в исковых заявлениях основаниям.

Ответчик Никитин Ю.В. и его представитель по ордеру Алексеев А.В. в судебном заседании исковые требования с учетом уточненных, не признали и просили в удовлетворении отказать, мотивируя тем, что действиями ответчиков по межеванию земельного участка, права истцов не нарушены. Истцы имеют право, как дольщики выделить свои земельные участки в любом другом месте. Фактический спор возник по установлению границ земель, относящихся к фермерскому хозяйству и к АОЗТ "Васильевский". В установленном законом порядке границы этих земель стороны не определяли и на учете в государственном кадастре недвижимости не содержались. В тех материалах, которые были представлены, в топографическом плане и Государственном акте содержатся примерные границы без привязки их непосредственно к местности и без определения поворотных точек границ и без определения площадей. Представитель истцов ссылается на кадастровую ошибку, при этом требование в исковом заявлении об этом отсутствует и требование об этом не рассматривалось.

Межевание ответчиками было проведено в соответствии с руководящими документами и никаких нарушений при межевании не допущено. Истцы не являются представителями дольщиков АОЗТ (СПК) "Васильевский" и не надеялись правом оспаривать их границы. Кроме того, доказательств нарушения прав дольщиков истцы не предоставили.

Ответчики Никитина А.В. и Никитина З.И. в судебном заседании исковые требования, с учетом уточненных, не признали и просили в удовлетворении отказать по тем же основаниям, указанным ответчиком Никитиным Ю.В. и его представителем адвокатом Алексеевым А.В.

Ответчик – представитель филиала ФГУБ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тульской области по доверенности Иванникова Н.Д. в судебном заседании исковые требования, с учетом уточненных, не признала и пояснила, что решение о приостановлении осуществления кадастрового учета земельных участков истцов вынесено законно и обоснованно, и обязать орган кадастрового учета поставить на учет спорный земельный участок суд не может, так как в случае устранения нарушений орган самостоятельно принимает такое решение, основываясь на законе. Поэтому просила отказать в удовлетворении исковых требований в этой части. Считает, что в данном случае имеет место кадастровая ошибка, которая устраняется в установленном законом порядке.

Третье лицо - представитель ООО "Вектор плюс" по доверенности Анисимова С.И. в судебном заседании исковые требования, с учетом уточненных, не признала и просила в удовлетворении отказать в полном объеме и пояснила, что при межевании земельного участка Никитиных был произведен анализ, в результате которого было выявлено, что размер площади земельного участка фермерского хозяйства "Луч", контур, которого указан в Государственном акте АОЗТ "Васильевский" меньше, чем указан в правоустанавливающих документах. Поэтому было принято решение, чтобы не лишать человека собственности, отмежевать земельный участок на землях общей долевой собственности. На момент межевания спорный земельный участок был свободен. Ни каких нарушений закона при осуществлении межевания допущено не было.

Третье лицо – представитель ОАО "Тульское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие" по доверенности Белоусов Д.А. в судебном заседании исковые требования, с учетом уточненных, поддержал и просил удовлетворить в полном объеме.

Третье лицо – представитель Управления Росреестра по Тульской области в суд не явился, о дне, времени и месте слушания дела надлежаще извещён. В отзыве просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Руководствуясь требованиями ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть данное гражданское дело по существу заявленных исковых требований без участия лиц, не явившихся в судебное заседание.

Заслушав доводы сторон и исследовав письменные материалы дела, суд считает исковые требования Боченковой Н.В. и Маркова А.В. подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Защита нарушенных прав пользователей земли осуществляется в соответствии со ст.12 ГК РФ, ст. 60 ЗК РФ путем восстановления нарушенного права.

Согласно ст.11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд.

В соответствии с ч.ч.1,2 ст.7 Земельного кодекса РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются, в том числе на земли сельскохозяйственного назначения. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, категорий и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий,

общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральным законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно п.1 ст.15 Земельного кодекса РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

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» (ст.25 Земельного кодекса РФ).

Статьей 8 ГК РФ к числу таких оснований отнесены в частности акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей, судебные решения.

На основании ст.25.2 Федерального закона от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства является акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания.

В соответствии со ст.29 ЗК РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст.9-11 ЗК РФ.

Согласно ч.1 ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст. 68 ЗК РФ землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

В силу ст.69 ЗК РФ землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей,

левладельцев или по решению суда. При проведении землеустройства обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при его проведении.

Истец Боченкова Н.В. является собственником земельной доли в размере 10,81 га. из земель сельскохозяйственного назначения в границах бывшего АО "Васильевское" Веневского района Тульской области, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону. (л.д.12-13, т. 1)

Истец Марков А.В. является собственником земельной доли в размере 10,81 га. из земель сельскохозяйственного назначения в границах СПК "Васильевский" Веневского района Тульской области, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону. (л.д.14, т. 1)

Статьей 13 Федерального закона № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (в ред. ФЗ-435 от 29.12.2010 года) предусмотрено, что участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей для создания либо расширения личного подсобного хозяйства или крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для передачи земельного участка в аренду или распоряжения иным образом.

Земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания установленном пунктами 4 - 6 настоящей статьи.

Согласно пункту 4 статьи 13 Закона, если указанное в пункте 3 настоящей статьи решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготовливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей.

В силу пункта 6 размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером в порядке, установленном ст. 13.1 настоящего Закона.

Как было установлено в судебном заседании истцами Боченковой Н.В и Марковым А.В. был осуществлен выдел двух земельных участков в счет принадлежащих им земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:05:000000:59 (исходный земельный участок, местоположение – Тульская область, Веневский район, в границах СПК "Васильевский").

С целью выдела обособленных земельных участков в счет земельных долей в соответствии п. 4 ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 года (в ред. ФЗ-435 от 29.12.2010 года) представитель истцов Боченковой Н.В и Маркова А.В. обратился в ОАО "Тульское земпредприятие", где им были подготовлены проекты межевания земельных участков (л.д.15-67) от 10 января 2013 года и от 02 апреля 2013 года соответственно.

Согласно которым местоположение образуемого земельного участка с кадастровым номером 71:05:000000:59:3У1 – Тульская область, Веневский район, МО Гурьевское, 1350 м. на северо-запад от дома 1 по ул. Луговой в с. Воскресенское, площадью 175295 кв.м., а местоположение образуемого земельного участка с кадастровым номером 71:05:000000:59:3У2 - Тульская область, Веневский район, МО

Гурьевское, 650 м. на юго-запад от дома №1 по ул. Луговой в с. Воскресенском село площадью 40905 кв.м.

Из информации, размещенной в общественно-политической газете "Тульские известия" №2 от 10 января 2013 года и в общественно-политической газете "Красное знамя" №2 от 11 января 2013 года следует, что представитель участников общей долевой собственности (Боченковой Н.В. и Маркова А.В.) Золотарева О.Н. уведомляет о дате и месте проведения общего собрания участников общей долевой собственности для определения границ вышеуказанных земельных участков, находящихся в общей долевой собственности граждан, предназначенных для первоочередного выдела земельных участков в счет земельных долей; утверждении местоположения земельных участков, выделяемых гражданами в счет земельных долей в границах части земельного участка, предназначенных для первоочередного выдела (т.1 л.д.26-29, 54-57).

В информации размещённой кадастровым инженером Белоусовым Д.А. в общественно-политической газете "Тульские известия" № 30 от 28 февраля 2013 года и общественно-политической газете "Красное знамя" №9 от 01 марта 2013 года содержится информация о необходимости согласования проектов межевания земельных участков, выделяемых из исходного земельного участка с кадастровым номером 71:05:000000:59, местоположение: Тульская область, Веневский район, в границах СПК "Васильевский" и порядок ознакомления с проектами межевания (т.1 л.д.58-61).

Доказательств представления возражений относительно размера и местоположения границ, выделяемых в счет земельных долей земельных участков, в соответствии с п.12 ст.13.1 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в ходе судебного заседания представлено не было.

19 апреля 2013 года представителем истцов Боченковой Н.В. и Маркова А.В. было подано заявление о постановке на кадастровый учет вышеуказанных земельных участков с приложением документов в межрайонный отдел №1 (г. Венев) филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области. (т.1 л.д.68).

13 мая 2013 года отделом кадастрового учета 2 филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области было рассмотрено вышеуказанное заявление и вынесено решение №71/2013-32010 о приостановлении осуществления кадастрового учета в связи с тем, что одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости (п.2, ч.2, ст.26 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" №221-ФЗ от 24.07.2007 года) и не предоставления необходимых для кадастрового учета документов. (т.1 л.д.69-70)

14 августа 2013 года отделом кадастрового учета 2 филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области было принято решение №71/2013-58352 об отказе в осуществлении кадастрового учета вышеуказанных земельных участков. (т.2 л.д.112).

Согласно выписки из Единого Государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30 мая 2013 года следует, что земельный участок с кадастровым номером 71:05:060101:119 для фермерского хозяйства, площадью 432000 кв.м., местоположением: Тульская область, Венёвский район, вблизи с. Большое Алитово, находится в общей долевой собственности у ответчиков Никитиной А.В. (1/4 доля в праве), Никитиной З.И. (1/4 доля в праве) и Никитина Ю.В. (1/2 доля в праве). (т.1 л.д.95, 104).

Так, ответчикам Никитиной А.В. и Никитиной З.И. вышеуказанный земельный участок принадлежит на основании Соглашения об определении долей в праве на земельный участок, предоставленный для Крестьянско-фермерского хозяйства, удостоверенного нотариусом Веневского нотариального округа Тульской области Золотцовой Л.В. 28.11.2006 года, реестровый номер 3-8674 и государственного акта на право собственности на землю ТуО №050669. А ответчику Никитину Ю.В. вышеуказанный земельный участок принадлежит на основании договора дарения одной второй доли в праве на земельный участок, удостоверенного нотариусом Веневского нотариального округа Тульской области Черненко Е.А. 23.04.2009 года, реестровый номер 5639, дата регистрации 22.05.2009 г., №71-71-05/005/2009-380. (т.1 л.д.152-154).

Из кадастрового паспорта на земельный участок с кадастровым номером 71:05:060101:119 (т.1 л.д. 96-101) следует, что данный номер был внесен в государственный кадастр недвижимости 25 февраля 1993 года. Местоположение земельного участка: Тульская область, Венёвский район, вблизи с. Большое Алитово. Правообладатели: Никитина Анжелика Викторовна, Никитина Зоя Ивановна, Никитин Юрий Викторович, вид права – общая долевая собственность. Разрешённое использование земельного участка: для фермерского хозяйства, категория земли сельскохозяйственного назначения.

Право общей долевой собственности ответчиков Никитиной А.В., Никитиной З.И. и Никитина Ю.В. зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением Федеральной регистрационной службы по Тульской области. (т.1 л.д.152-154).

Из копии Государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей ТуО №050669, предоставленной Веневским отделом Управления Росреестра по Тульской области следует, что он был выдан Никитиной З.И. о том, что ей на основании постановления главы администрации Веневского района №106 от 25.02.1993 года был предоставлен в собственность земельный участок площадью 43,2 га. для ведения фермерского хозяйства. Указанный Акт зарегистрирован в книге Государственных актов на право собственности, владения, пользования землей за №809 с приложением списка собственников и размера их земельных долей, а также чертежа границ вышеуказанного земельного участка. В описании границ смежных землепользователей указаны конфигурация, границы и точки земельных участков. Планы земельных участков с указанными кадастровыми номерами утверждены председателем комитета по земельным ресурсам и землеустройству Венёвского района. Из чертежа границ земель, находящихся в собственности Никитиной З.И. видно, что земельный участок имеет два контура, один из которых находится слева от автодороги на д. Тулубьево, а другой справа. (т.1 л.д.166-169).

Из постановления главы администрации Веневского района №106 от 25 февраля 1993 года следует, что в связи с рассмотрением заявлений Никитиной З.И., Никитиной А.В., Никитиной Т.В. и Фокина В.Е. из земель акционерного общества "Васильевское" вблизи н.п. Б. Алитово были изъяты земельные участки общей площадью 43,2 га. сельхозугодий, в том числе пашни 36 га. и предоставлены Никитиной Зое Ивановне -10,73 га. в собственность бесплатно для организации фермерского хозяйства "Луч-2", Никитиной Анжелике Викторовне, Никитиной Таисии Васильевне и Фокину Василию Егоровичу по 10,73 га. каждому в

собственность бесплатно с присоединением к фермерскому хозяйству "Луч-2" (т.2 л.д.17-18)

Постановлением главы администрации Веневского района №107 от 25 февраля 1993 года на основании представленных материалов по выделению земельного участка Никитиной З.И. для организации крестьянского (фермерского) хозяйства постановлением главы администрации Веневского района №106 от 25.02.1993 года, государственного акта на право собственности на землю ТуО №050669 было зарегистрировано крестьянское (фермерское) хозяйство Никитиной З.И. под названием "Луч-2". (т.2 л.д.19).

Из архивной копии постановления главы администрации Веневского района №913 от 09 декабря 1992 года следует, что рассмотрев материалы общего собрания работников совхоза "Васильевский" от 01 марта 1992 года и учредительного собрания по созданию АОЗТ от 02 октября 1992 года, на основании Закона "О предприятиях предпринимательской деятельности", постановления правительства РФ от 29 декабря 1991 года №86 "О порядке реорганизации колхозов и совхозов", было зарегистрировано акционерное общество закрытого типа "Васильевское" по адресу Тульская область, Веневский район, п. Васильевский. (т.2 л.д.119).

Согласно архивной копии постановления главы администрации Веневского района №549 от 28 июля 2000 года, на основании поданного заявления руководителя хозяйства, протоколов собраний АОЗТ "Васильевское" №4 от 25 мая 2000 года и СГ "Васильевский" №1 от 13 июня 2000 года был зарегистрирован сельскохозяйственный производственный кооператив "Васильевский" по адресу Тульская область, Веневский район, п. Васильевский, преобразованный из АОЗТ "Васильевское" и являющийся его правопреемником. (т.2 л.д.120).

В копии Государственного акта на право собственности на землю пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей ТуО №050693, предоставленной Веневским отделом Управления Росреестра по Тульской области указано, что акционерному обществу закрытого типа "Васильевское" постановлением главы администрации Веневского района №7 от 13.01.1993 года был предоставлен земельный участок площадью 5050 га., в том числе в коллективно-долевую собственность 4438 га., и 612 га. в бессрочное (постоянное) пользование для сельскохозяйственного производства. Акт зарегистрирован в книге записей Государственных актов на право собственности, владения, пользования землей за №834. К указанному Акту в приложении указан список собственников, размер их земельных долей, список земельных участков с особым режимом использования, а также приложен чертеж землепользования. (т.1 л.д.173-184).

В перечне земельных участков других собственников, расположенных границах АОЗТ "Васильевское", имеющимся в деле инвентаризации и упорядоченном (определении) границ земельных участков, используемых сельскохозяйственным предприятиями на различном праве в границах АОЗТ "Васильевское" от 2006 года на странице 31 под № 19 указан собственник земельного участка крестьянское фермерское хозяйство "Луч-2", площадь земельного участка 43,20 га. Местоположение принадлежащего ответчикам земельного участка отражено в проекте землеустроительных работ.

Из материалов данной инвентаризации (т.1л.д.131-135) следует, что был определен перечень земельных участков, представленных для сельскохозяйственных предприятий на различном праве в границах АОЗТ "Васильевское" Веневского района Тульской области, в числе которых было указано КФХ "Луч-2".

На чертеже вышеуказанной инвентаризации и упорядочения (определения) границ земельных участков отражен земельный участок ответчиков Никитиной З.И., Никитиной А.В., Никитина Ю.В. (т.1л.д.149-151). Таким образом, местоположение принадлежащих ответчикам земельных участков было отражено в проекте землестроительных работ.

Кроме того, этот земельный участок был ранее изъят из границ земель АОЗТ "Васильевский", поэтому он не может находиться в его границах.

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

Пунктом 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц 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.

Согласно ч. 2 ст. 62 Земельного кодекса РФ на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к выполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносе незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устраниению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Поскольку действующее земельное законодательство не допускает возможности образования земельных участков с наложением их границ на уже существующие земельные участки исковые требования истцов подлежат удовлетворению в полном объеме.

Материалы инвентаризации земель относятся к видам землестроительной документации в соответствии с положениями ст. 19 ФЗ «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ в редакции 04.12.2006 г.

Согласно п.70.1 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России №412 от 24 ноября 2008 года, выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в ч.9 ст.38 ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

В соответствии с письмом Минэкономразвития РФ №22781-ИМ/Д23 от 17 октября 2011 года в целях недопущения самовольного занятия земельных участков в рамках уточнения местоположения границ, кадастровый инженер должен руководствоваться сведениями о фактическом местоположении границ земельных участков, содержащимися, в том числе в картах и планах, являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с п.9 ст.38 ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающим право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

В письме Минэкономразвития РФ №22781-ИМ/Д23 от 17 октября 2011 года отмечено, что в целях недопущения самовольного занятия земельных участков в

рамках уточнения местоположения границ, кадастровый инженер должен руководствоваться сведениями о фактическом местоположении границ земельных участков, содержащихся, в том числе в картах и планах, являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости.

В результате уточнения границ земельный участок с кадастровым номером 71:05:060101:119 вместо двухконтурного стал четырехконтурным и существенно изменилось его местоположение в сравнение с правоустанавливающими документами.

Поскольку местоположение, площадь земельного участка принадлежащего ответчикам Никитиным, их границы были определены как при предоставлении земельных участков им в собственность в 1993 г., так и при проведении инвентаризации земель в 2006 г., данные материалы инвентаризации должны были обработаны и учтены специалистами ООО "Вектор плюс" при производстве межевания.

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

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что право собственности ответчиков на земельный участок с кадастровыми №71:05:060101:119 для фермерского хозяйства, площадью 432000 кв.м., местоположением: Тульская область, Веневский район, близи с. Большое Алитово, объективно подтверждается свидетельствами о праве собственности на землю, в которых в установленном законом порядке, действовавшим во время предоставления в собственность земельных участков, четко определено его местоположение и границы. Данное обстоятельство подтверждается и материалами инвентаризации земель используемых сельскохозяйственными предприятиями на различном праве в границах АОЗТ "Васильевское".

Доводы представителя ответчика Никитина Ю.В. по доверенности Алексеева А.В. о том, что конфигурация и площадь земельного участка ответчиков в правоустанавливающих документах определялась примерно, суд во внимание не принимает вследствие того, что в судебном заседании достоверно установлено, что действительности местоположение земельного участка определено и в Государственном акте ТуО №050669, и в материалах инвентаризации земель в границах АОЗТ "Васильевское" от 2006 года. Кроме, того этот земельный участок на основании постановления главы администрации Веневского района №106 от 25 февраля 1993 года был изъят из общей площади земель АОЗТ "Васильевское" и предоставлен КФХ Никитиных в определенных границах и конфигурации.

В силу того, что местоположение и границы земельных участков принадлежащих на праве собственности ответчиков, определены и установлены с 2 февраля 1993 года, а проведенное межевание земельного участка с целью уточнения его месторасположения без учета инвентаризации земель явились причиной совпадения местоположения спорных земельных участков, суд в целях защиты конституционных прав истцов на собственность, полагает возможным удовлетворить их исковые требования о признании недействительными результатов межевания земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119, принадлежащего ответчикам Никитиным Зое Ивановне, Анжелике Викторовне и Юрию Викторович

скольку иное означало бы произвольное нарушение прав собственников земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, в том числе находящихся в собственности истцов, закрепленных в законе.

На основании ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесённые по делу судебные расходы, в связи с чем, в пользу истца Боченковой Н.В. с ответчиков Никитина Ю.В., Никитиной З.И. и Никитиной А.В., ООО "Вектор плюс" и ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" подлежат взысканию судебные расходы, связанные с оплатой услуг представителя, оформления доверенности и государственной пошлины при подаче искового заявления в суд.

При этом суд учитывает, что ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" является государственным органом и в силу подпункта 19 пункта 1 ст. 333.36 НК РФ освобождается от уплаты государственной пошлины.

Согласно части 1 статьи 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Судебные расходы истцов Боченковой Н.В. и Маркова А.В., связанные с оплатой услуг представителя, оформлением доверенностей и оплатой государственной пошлины подтверждаются квитанцией об оплате государственной пошлины (л.д. 2,3,4,5 т. 1), доверенностями (л.д. 64,65,72,73, т. 1 и л.д. 9,10, т. 2)), а также договором об оказании юридических услуг и актом приёма-передачи денежных средств (л.д. 15,16, т. 2).

Определяя разумные пределы при взыскании расходов, связанных с оплатой услуг представителя, суд исходит из того, что представитель истцов Трунов С.С. принимал участие в 5-ти судебных заседаниях, дважды судебное разбирательство откладывалось по причине уточнения истцами исковых требований, в связи с чем, суд приходит к выводу о снижении заявленной к взысканию суммы до 10000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

решил:

признать недействительными результаты межевания и координаты характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119, изложенные в межевых планах №71-0-1-30/3001/2013-62 от 17 января 2013 года, №71-0-1-30/3001/2013-384 от 07 марта 2013 года, в частности уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:05:060101:119, расположенного по адресу: Тульская область, Веневский район, вблизи с. Большое Алитово и исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о местоположении указанных границ данного земельного участка.

Обязать ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" осуществить постановку на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 71:05:000000:59:3У1, площадью 175295 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, Веневский район, МО Гурьевское, 1350 метров на северо-запад от дома №1 по ул. Луговая села Воскресенское, в границах в соответствии с проектом межевания земельных участков от 10 января 2013 года и межевыми планами от 02 апреля 2013 года и 20 июня 2013

года, выполненными ОАО "Тульское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие".

Взыскать с Никитина Юрия Викторовича, Никитиной Анжелики Викторовны, Никитиной Зои Ивановны, ООО "Вектор плюс" и ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в пользу Боченковой Натальи Вячеславовны 10000 (десять тысяч) рублей, в равных долях с каждого.

Взыскать с Никитина Юрия Викторовича, Никитиной Анжелики Викторовны, Никитиной Зои Ивановны, ООО "Вектор плюс" и ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в пользу Боченковой Натальи Вячеславовны 1100(одна тысяча сто) рублей, в равных долях с каждого, и в пользу Маркова Алексея Васильевича 1100 (одна тысяча сто) рублей, в равных долях с каждого.

Взыскать с Никитина Юрия Викторовича, Никитиной Анжелики Викторовны, Никитиной Зои Ивановны, ООО "Вектор плюс" в возмещение расходов, связанных с оплатой государственной пошлины при подаче иска в пользу Боченковой Натальи Вячеславовны 400 (четыреста) рублей в равных долях с каждого, и в пользу Маркова Алексея Васильевича 400 (четыреста) рублей в равных долях с каждого.

Исковые требования Боченковой Натальи Вячеславовны и Маркова Алексея Васильевича о взыскании с ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" судебных расходов, связанных с оплатой государственной пошлины, оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тульский областной суд через Венёвский районный суд в течение месяца.

Председательствующий

Решение не вступило в законную силу

Копия верна:

Судья

Секретарь

Копия по делу № 2-Ч18/13
Подлинник находится в деле
Веневского районного суда
Прошнуровано и скреплено 10.11.2013
На 2 листах
Судья —

