

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

23 декабря 2015 года

г.Тула

Пролетарский районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего - Иванчина Б.Ф.,
при секретаре Беляевой О.В.,
с участием:
представителя истицы Исаевой Е.Н. по доверенности от 5 августа 2015 года – Трунова С.С.,
представителя истицы Исаевой Е.Н. по доверенности от 2 июля 2015 года – Исаева В.В.,
представителя ответчицы Поповой В.А. по доверенности от 29 июля 2015 года – Геращенко С.А.,
представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «Тульские городские электрические сети» по доверенности от 9 ноября 2015 года – Орловой Т.С.,
представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «Тульские городские электрические сети» по доверенности от 13 ноября 2015 года – Боровской Д.О.,

рассмотрев в здании №2 Пролетарского районного суда г.Тулы в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2838/2015 по иску Исаевой Елены Николаевны к Поповой Веронике Анатольевне, акционерному обществу (ранее Федеральному государственному унитарному предприятию) «Центральное топографо-маркшейдерское предприятие «Центрмаркшейдерия», Администрации г.Тулы о признании недействительными результатов межевания и координат характерных точек границ земельного участка, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений об уточненной площади и местоположении границ земельного участка, обязанности осуществить перенос красной линии и сносе самовольных построек,

установил:

27 октября 2015 года в Пролетарский районный суд г.Тулы поступило исковое заявление Исаевой Е.Н. к Поповой В.А., АО (ФГУП) «Центральное топографо-маркшейдерское предприятие «Центрмаркшейдерия», Администрации г.Тулы о признании недействительными результатов межевания и координат характерных точек границ земельного участка, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений об уточненной площади и местоположении границ земельного участка, обязанности осуществить перенос красной линии и сносе самовольных построек. Здесь же к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии». В обоснование заявленных требований Исаева Е.Н. указала на то, что она является собственником земельного участка площадью 454 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0005, расположенного по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.20. Данный земельный участок предназначен для эксплуатации жилого дома. По тому же адресу ей также на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 121 квадратный метр с кадастровым номером 710:030917:9, на котором

находятся гараж и сарай. Указанные земельные участки находятся по обе стороны 4-го Комарского проезда г.Тулы (напротив друг друга). Ей также на праве собственности принадлежат еще 2 земельных участка, примыкающих с юго-восточной стороны к земельному участку площадью 454 квадратных метров, а именно земельный участок площадью 156 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0004, земельный участок площадью 404 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0010. Юридический адрес данных двух участков тот же. С другой стороны (с северо-западной) к земельному участку площадью 454 квадратных метров примыкает земельный участок площадью 898 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:33, принадлежащий Поповой В.А. и расположенный по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18. Однако при межевании данного земельного участка и оформлении права собственности Поповой В.А. были нарушены ее (Исаевой Е.Н.) права и законные интересы. Так ранее земельный участок, расположенный по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18, имел площадь 598 квадратных метров и стоял на кадастровом учете без установления границ. А в ноябре 2010 года при оформлении Поповой В.А. права собственности на данный земельный участок и его межевании площадь земельного участка в порядке «дачной амнистии» увеличилась на 300 квадратных метров. Причем данное увеличение произошло за счет проезжей части 4-го Комарского проезда г.Тулы, то есть увеличение земельного участка Поповой В.А. произошло в направлении улицы. В результате чего в настоящее время земельный участок площадью 898 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:33 одновременно примыкает как к земельному участку площадью 454 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0005, так и к земельному участку площадью 121 квадратный метр с кадастровым номером 710:030917:9. Данное обстоятельство привело к тому, что со стороны 4-го Комарского проезда г.Тулы стало невозможно подъехать к дому №20, так как возведенный забор по периметру земельного участка дома №18 перекрыл этот проезд, что является неправомерным. Истица полагает, что при проведении межевания земельного участка №18 по 4-му Комарскому проезду г.Тулы не было учтено прохождение на тот момент красной линии (проходила по прямой вдоль всех домов). Кроме того по части 4-го Комарского проезда г.Тулы, которая сейчас является земельным участком площадью 898 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:33, проходят муниципальные газопровод низкого давления и линии электропередач. Поскольку Попова В.А. огородила свой земельный участок забором, у ресурсоснабжающих организаций отсутствует доступ к указанным газопроводу и линии электропередач для обслуживания. Также она (истица) хотела провести к своему дому водопровод и канализацию, однако у нее теперь такая возможность отсутствует, так как на месте предполагаемого прохождения линии водопровода и канализации сейчас находится земельный участок Поповой В.А.. Истица просила:

- признать недействительными результаты межевания и координаты характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, изложенные в межевом плане, зарегистрированном органом кадастрового учета 18 ноября 2010 года за № 7130/108/10-2616, в части уточнения общей площади и местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, расположенного по адресу: Тульская область, г.Тула, Пролетарский район, 4-й Комарский проезд, д.18;
- исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об уточненной площади и местоположении границ земельного участка с кадастровым

номером 71:30:030917:33, расположенного по адресу: Тульская область, г.Тула, Пролетарский район, 4-й Комарский проезд, д.18;

- обязать Администрацию г.Тулы осуществить перенос красной линии по адресу: г.Тула, Пролетарский район, 4-й Комарский проезд, дома №№ 18, 20, с определением ее местоположения по материалам топографической съемки масштаба 1:500, выполненной в 2013 году, согласно сведениям ИСОГД - Раздел X-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года;

- снести строения и сооружения, пристроенные к жилому дому, расположенному по адресу: г.Тула, Пролетарский район, 4-й Комарский проезд, д.18, со стороны 4-ого Комарского проезда и выходящие за пределы красной линии, определенной по материалам топографической съемки масштаба 1:500, выполненной в 2013 году, согласно сведениям ИСОГД-Раздел X-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года, за счет средств Поповой В.А..

29 октября 2015 года определением Пролетарского районного суда г.Тулы к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, Управление градостроительства и архитектуры администрации г.Тулы.

3 декабря 2015 года определением Пролетарского районного суда г.Тулы к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены ОАО «Тулагорводоканал», АО «Тульские городские электрические сети», АО «Тулагоргаз».

Истица Исаева Е.Н. в зал судебного заседания не явилась, своевременно и надлежащим образом извещалась о времени и месте слушания дела. В распоряжение суда предоставлено письменное ходатайство Исаевой Е.Н. о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель истцы Исаевой Е.Н. по доверенности - Трунов С.С. в зале судебного заседания поддержал исковые требования Исаевой Е.Н. и просил их удовлетворить в полном объеме, полагая их законными и обоснованными. Пояснил, что в результате признания за Поповой В.А. права собственности на земельный участок площадью 898 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:33 были нарушены права и законные интересы Исаевой Е.Н.. Так стал перекрыт ранее существовавший подъезд к дому №20 по стороны 4-го Комарского проезда г.Тулы. Уточнил, что вокруг принадлежащих Исаевой Е.Н. сарая и гаража действительно имеется самовольно проложенная неизвестным лицом дорога, которая соединяет 4-й Комарский проезд г.Тулы с выездом на кафе «Дубрава». Однако эта самовольная дорога не предусмотрена строительной документацией и не состоит на балансе Администрации г.Тулы, которая не будет заниматься организацией ремонта этой дороги. В любой момент ее могут перекрыть, за ее создание и эксплуатацию привлечь к ответственности. Кроме того, истница намерена провести водопроводную и канализационные линии к своему дому, что на данный момент невыполнимо, так как единственным возможным вариантом провода соответствующих коммуникационных линий через участок, который в настоящее время является собственностью Поповой В.А.. Последняя же против такого проложения коммуникационных линий, она также будет возражать и препятствовать ремонту этих коммуникаций. Также по земельному участку Поповой проходят муниципальные линии газопровода и электросетей, которые требуют свободного доступа ресурсоснабжающих организаций для надлежащего содержания и обслуживания соответствующих коммуникаций. Для этого должна

быть свободной от каких-либо сооружений охранная зона, что Поповой В.А. соблюдено не было. Действия Поповой В.А. могут привести к чрезвычайной ситуации, связанной с взрывом, разрушением строений, пожаром. Причем это может коснуться не только дома №18, но и соседнего дома №20, принадлежащего Исаевой Е.Н.. При этом может быть нарушено электроснабжение и газоснабжение дома №20, что также нарушает законные интересы Исаевой Е.Н..

Представитель истцы Исаевой Е.Н. по доверенности - Исаев В.В. в зале судебного заседания поддержал заявленные Исаевой Е.Н. исковые требования и просил их удовлетворить в полном объеме. Подтвердил все обстоятельства, изложенные в искомом заявлении. Пояснил, что ранее дорога по 4-му Комарскому проезду г.Тулы была по прямой и проходила между земельными участками площадью 454 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0005 и земельным участком площадью 121 квадратный метр с кадастровым номером 710:030917:9. По этой дорогу ходили люди, ездили автомобили. На данный момент дорога перекрыта земельным участком Поповой В.А..

Ответчица Попова В.А. в зал судебного заседания не явилась, своевременно и надлежащим образом извещалась о времени и месте слушания дела. В распоряжение суда предоставлено письменное заявление Поповой В.А., содержащее ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие. Также в распоряжение суда предоставлены письменные возражения Поповой В.А., в которых она доводы стороны Исаевой Е.В. считает несостоятельными и надуманными. Так в настоящее время красная линия по 4-му Комарскому проезду г.Тулы не проходит по территории земельного участка площадью 898 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:33. Следовательно, в данный земельный участок не входит территория общего пользования. Кроме того, наличие этого земельного участка не лишает Исаеву Е.Н. свободного доступа к дому №20 по 4-му Комарскому проезду г.Тулы, к которому та может подъезжать не со стороны дома №18, а с другой стороны, где также имеется дорога. Что касается прохождения по ее (Поповой В.А.) земельному участку газоэлектроснабжения, то доказательств того, что специализированные обслуживающие и ремонтные организации не смогли провести работы по обслуживанию этих сетей из-за существующих границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, стороной Исаевой Е.Н. не предоставлено. Причем данным прохождением коммуникаций по ее (Поповой В.А.) земельному участку права и охраняемые законом интересы последней не затрагиваются.

Представитель ответчицы Поповой В.А. по доверенности - Геращенко С.А. в зале судебного заседания исковые требования Исаевой Е.Н. не признала и в их удовлетворении просила отказать в полном объеме, полагая их необоснованными. Заявила, что в настоящее время имеется утвержденная Администрацией г.Тулы красная линия, которая проходит по периметру земельного участка площадью 898 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:33, следовательно указанное юридическое лицо подтвердило законность межевания данного земельного участка и прохождение дороги по 4-му Комарскому проезду г.Тулы не по прямой, а вокруг гаража и сарая Исаевой Е.Н.. Уточнила, что красная линия данного проезда, ранее проходившая по прямой, была планируемой и не обязательной к исполнению. Что касается нарушения охранной зоны прохождения муниципального газопровода, то Попова В.А. намерена устраниТЬ данное нарушение.

Представитель ответчицы Поповой В.А. по доверенности – Ивлева Д.В. в зал судебного заседания не явилась, своевременно и надлежащим образом извещалась

о времени и месте слушания дела, причин неявки суду не сообщила, письменных объяснений не предоставила, о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила. Ранее Ивлева Д.В. в судебном заседании исковые требования Исаевой Е.Н. не признавала и в их удовлетворении просила отказать. Поясняла, что на 4-м Комарском проезде г.Тулы в настоящее время находится взрослое дерево большого диаметра, которое находится как раз посередине дороги, которая по мнению стороны Исаевой Е.Н. ранее проходила прямо. Данный факт свидетельствует о том, что уже не один десяток лет дороги по 4-му Комарскому проезду г.Тулы в прямом направлении не существует.

Представитель ответчицы Поповой В.А. по ордеру – Боровик Ю.И. в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела, причин неявки суду не сообщил, письменных объяснений не предоставил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил. Ранее Боровик Ю.И. в судебном заседании исковые требования Исаевой Е.Н. не признавал и в их удовлетворении просил отказать.

Представитель ответчика Администрации г.Тулы по доверенности - Горшкова Т.Л. в зал судебного заседания не явилась, своевременно и надлежащим образом извещалась о времени и месте слушания дела. В распоряжение суда предоставлено письменное ходатайство Горшковой Т.Л. о рассмотрении дела в ее отсутствие. Ранее Горшкова Т.Л. в судебном заседании исковые требования Исаевой Е.Н. просила разрешить по усмотрению суда в соответствии с действующим законодательством РФ. Допускала, что ранее по 4-му Комарскому проезду г.Тулы фактически имелась прямая дорога вдоль домов, которая использовалась как для прохода граждан, так для проезда транспортных средств. Однако эта дорога не стояла на балансе Администрации г.Тулы. В реестре муниципального имущества может состоять только дорожное сооружение. Именно такое дорожное сооружение и значится в реестре муниципального имущества, при этом это дорожное сооружение идет не по прямой, а вокруг сарая и гаража Исаевой Е.Н., заканчиваясь наравне с окончанием земельного участка площадью 121 квадратный метр с кадастровым номером 710:030917:9. Дальнейшее продолжение данного дорожного сооружения, ведущее мимо принадлежащего Исаевой Е.Н. земельного участка площадью 404 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0010 в направлении к кафе «Дубрава», не состоит на балансе Администрации г.Тулы, которая не имеет никаких обязанностей по надлежащему содержанию и ремонту этого продолжения. Считала, что конфигурация и направление состоящего на балансе Администрации г.Тулы дорожного сооружения по 4-му Комарскому проезду г.Тулы не нарушают прав и законных интересов Исаевой Е.Н., поскольку оно заканчивается около земельного участка, принадлежащего Исаевой Е.Н..

Представитель ответчика Администрации г.Тулы по доверенности – Вознюк А.Н. в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела. В распоряжение суда предоставлено письменное ходатайство Вознюка А.Н. о рассмотрении дела в его отсутствие. Ранее Вознюк А.Н. в судебном заседании исковые требования Исаевой Е.Н. просил разрешить по усмотрению суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

Представитель ответчика АО (ранее ФГУП) «Центральное топографо-маркшейдерское предприятие «Центрмаркшейдерия» по доверенности Белов М.П. в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела. В распоряжение суда предоставлено

письменное ходатайство Белова М.П. о рассмотрении дела в его отсутствие. Также в распоряжение суда предоставлены письменные пояснения генерального директора АО (ранее ФГУП) «Центральное топографо-маркшейдерское предприятие «Центрмаркшейдерия» Сосна П.В., в которых указано, что данным юридическим лицом в октябре 2010 года действительно выполнялись землеустроительные работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, расположенного по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18. Границы земельного участка были определены по существующему забору, при этом площадь земельного участка была увеличена на 300 квадратных метров согласно п.1 ч.5 ст.27 Федерального Закона РФ №221-ФЗ от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости». Для изготовления межевого плана других документов, в том числе расположение красной линии по этому проезду, не требовалось.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по доверенности – Немченко А.И. в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела. В распоряжение суда предоставлены письменные пояснения Немченко А.И., содержащие ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. Ранее в судебном заседании Немченко А.И. просила разрешить спорные правоотношения по усмотрению суда.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ОАО «Тулагорводоканал» по доверенности - Данилов В.В. в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела. В распоряжение суда предоставлено письменное ходатайство Данилова В.В. о рассмотрении дела в его отсутствие. Ранее Данилов В.В. в судебном заседании пояснял, что по 4-му Комарскому проезду г.Тулы до дома №12 проходит линия водопровода. В целях подведения воды к домам №№ 14, 16, 20 ОАО «Тулагорводоканал» выдало технические условия на подключение данных домов к централизованной системе холодного водоснабжения, которые были согласованы 21 июня 2015 года. Данный проект предусматривает прохождение водопровода напрямую к дому №20, то есть через земельный участок Поповой В.А., расположенный по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «Тульские городские электрические сети» по доверенности - Орлова Т.С. в зале судебного заседания спорные правоотношения просила разрешить по усмотрению суда в соответствии с действующим законодательством РФ. Пояснила, что по 4-му Комарскому проезду г.Тулы вдоль домов проходит линия электропередач номинальным классом напряжения 0,4 кВ, которая с 8 июня 2012 года находится на балансе АО «Тульские городские электрические сети», граница балансовой принадлежности – на траверсах жилых домов. Прохождение воздушных линий электропередач по частным земельным участкам законодательно не запрещено, однако при этом должны соблюдаться требования законодательства по охранным зонам объектов электросетевого хозяйства.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «Тульские городские электрические сети» по доверенности - Боровская Д.О. в зале судебного заседания спорные

правоотношения просила разрешить по усмотрению суда в соответствии с действующим законодательством РФ. Уточнила, что в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается возводить сооружения, которые могут препятствовать свободному доступу работников АО «Тульские городские электрические сети» к данным объектам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «Тульские городские электрические сети» по доверенности – Лесных Н.М. в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела, причин неявки суду не сообщил, письменных объяснений не предоставил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил. Ранее Лесных Н.М. в судебном заседании спорные правоотношения просил разрешить по усмотрению суда в соответствии с действующим законодательством РФ. Пояснял, что применительно к линии электропередач, проходящей по 4-му Комарскому проезду г.Тулы, охранной зоной является 2 метра в каждую сторону от крайних проводов. В связи с чем при наличии забора по периметру земельного участка дома №18 по 4-му Комарскому проезду г.Тулы у работников АО «Тульские городские электрические сети» затруднен проезд для обслуживания и ремонта электрических сетей, что может привести к несчастному случаю. То есть Поповой В.А. нарушены требования, предъявляемые к охранной зоне линии электропередач. Такое положение дел будет сохранено и при установлении красной линии по состоянию на 2013 год, так как и в этом случае линия электропередач будет проходить над земельным участком Поповой В.А..

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «Тулагоргаз» в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела, причин неявки суду не сообщил, письменных объяснений не предоставил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил. В распоряжение суда предоставлено письменное сообщение генерального директора АО «Тулагоргаз» Большова В.Н. от 27 ноября 2015 года, в котором указано, что по 4-му Комарскому проезду г.Тулы вдоль домов №№ 6-20 проходит введенный в эксплуатацию 22 сентября 2000 года распределительный газопровод низкого давления, который находится на балансе АО «Тулагоргаз». Прохождение данного газопровода по частным земельным участкам допускается с соблюдением охранной зоны. В распоряжение суда предоставлено письменное сообщение заместителя генерального директора АО «Тулагоргаз» Емельянова А.В. от 21 декабря 2015 года, в котором указано, что 12 ноября 2015 года представителями данного общества для уточнения места прохождения подземного газопровода низкого давления, проложенному по 4-му Комарскому проезду г.Тулы было произведено приборное и шурфовое обследование данного газопровода. В результате чего было установлено нарушение охранной зоны данного газопровода, поскольку с одной стороны линии 2-х метровое расстояние соблюдается, а с другой стороны расстояние от газопровода до гаража и фундамента рядом с гаражом составляет 1,5 метра.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела, причин неявки

суду не сообщил, письменных объяснений не предоставил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Тулы в зал судебного заседания не явился, своевременно и надлежащим образом извещался о времени и месте слушания дела, причин неявки суду не сообщил, письменных объяснений не предоставил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил.

Исходя из положений ст.167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся Исаевой Е.Н., Поповой В.А., Ивлевой Д.В., Боровика Ю.И., Горшковой Т.Л., Вознюка А.Н., Белова М.П., Немченко А.И., Данилова В.В., Лесных Н.М., представителя АО «Тулагоргаз», представителя Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, представителя Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Тулы.

Выслушав пояснения Трунова С.С., Исаева В.В., Геращенко С.А., Орловой Т.С., Боровской Д.О., показания свидетелей Тихоновой Е.С., Оськиной Т.И., Киреева А.И., Захаровой И.В., исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

В соответствии с п.7 ст.36 Земельного кодекса РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Из анализа указанных норм права следует, что красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами, иными словами красная линия отделяет земли общего пользования (улицы, переулки, проезды и тому подобное) от кварталов города. Законодательством определено, что земли общего пользования ограничены в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность. Кроме того, строительство новых объектов и реконструкция существующих должна проходить с соблюдением красных линий. Таким образом, важно знать, как проходит красная линия, при формировании и уточнении границ земельных участков. Формирование границ земельного участка без учета красных линий может привести к невозможности предоставления такого участка в частную собственность.

Из материалов настоящего гражданского дела усматривается, что по 4-му Комарскому проезду г.Тулы в разные периоды красная линия имела 3 различных положения:

- по состоянию на 17 мая 2002 года красная линия проходила вдоль жилых домов по прямой и соприкасалось со стеной сарая «Г-1», расположенного на земельном участке площадью 454 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0005, что подтверждается топографической съемкой по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.20, согласованной Главным управлением архитектуры и

градостроительства администрации г.Тулы 24 мая 2004 года;

- по состоянию на 28 августа 2013 года красная линия проходила вдоль жилых домов по прямой и по отношению к предыдущей красной линии выдвинута в сторону улицы примерно на 3 метра, что подтверждается графическим приложением к сведениям ИСОГД-Раздел Х-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года;

- по состоянию на 28 апреля 2015 года красная линия проходит по прямой вдоль жилых домов №№ 8-16, далее по периметру земельного участка дома №18, что подтверждается графическим приложением к сведениям ИСОГД-Раздел Х-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №3360-Х-8.01.09 от 28 апреля 2015 года (данная красная линия существует до настоящего времени).

Земельный участок площадью 598 квадратных метров, расположенный по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18, изначально на праве постоянного бессрочного пользования был предоставлен Тихонову С.П., что подтверждается договором №207 от 7 мая 1959 года.

Наследниками Тихонова С.П. являются Тихонов А.С., Тихонов В.С., которые продали указанный земельный участок Поповой В.А. за 80780 рублей, что подтверждается договором купли-продажи жилого дома от 25 апреля 2001 года, свидетельством о государственной регистрации права серии 71-АВ №355086 от 17 сентября 2009 года.

Земельный участок площадью 598 квадратных метров, расположенный по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18, поставлен на кадастровый учет 25 января 2006 года без межевания границ, ему присвоен кадастровый номер 71:30:030917:33.

В дальнейшем по заказу Поповой В.А. в октябре 2010 года АО (ранее ФГУП) «Центральное топографо-маркшейдерское предприятие «Центрмаркшейдерия»» произведено межевание границ указанного земельного участка, при этом были увеличены его размеры в сторону проезда на 300 квадратных метров, результатом данного действия явился межевой план №7130/108/10-2616 от 18 ноября 2010 года на земельный участок площадью 898 квадратных метров, расположенный по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18.

На основании этого межевого плана за Поповой В.А. в соответствии с п.1 ч.5 ст.27 Федерального Закона РФ №221-ФЗ от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости» признано право собственности на земельный участок площадью 898 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:33, расположенный по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 71-АД №347704 от 27 марта 2015 года.

Таким образом, в зале судебного заседания достоверно установлено, что причиной последнего изменения местоположения красной линии 4-го Комарского проезда г.Тулы, которое состоялось 28 апреля 2015 года, явилось признание за Поповой В.А. права собственности на увеличенный до 898 квадратных метров земельный участок с кадастровым номером 71:30:030917:33, которое состоялось 27 марта 2015 года.

То есть в данном случае расположение красной линии по 4-му Комарскому проезду г.Тулы было приведено в соответствие с уточненными границами земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, в то время как из приведенных норм права следует однозначный вывод о том, что именно границы находящегося в частной собственности земельного участка должны подгоняться под существующую красную линию, а не наоборот.

Между тем из сопоставления графического приложения к сведениям ИСОГД-Раздел Х-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года с одной стороны и межевого плана №7130/108/10-2616 от 18 ноября 2010 года с другой стороны усматривается, что часть земельного участка Поповой В.А. площадью 898 квадратных метров выходит за пределы красной линии 4-го Комарского проезда г.Тулы, что противоречит закону и является самостоятельным основанием для признания недействительными результатов межевания и координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33.

Также в зале судебного заседания нашел свое подтверждение факт того, что по части земельного участка Поповой В.А., выступающей за красную линию 2013 года, проходят муниципальные линии газопровода низкого давления и электроснабжения, к маршруту пролегания которых имеются законодательные требования по наличию охранной зоны.

Так согласно п.2 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Из п.5 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» следует, что охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.

В соответствии с приложением к указанным Правилам охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: 2 метра для проектного номинального класса напряжения до 1 кВ.

Согласно п.8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение

экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

Из материалов дела усматривается, что сведения о границах охранной зоны линии электропередач по 4-му Комарскому проезду г.Тулы не внесены в государственный кадастровый недвижимости. Однако в силу п.2 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» определение границ охранной зоны относится к компетенции сетевой организации. Несоблюдение сетевой организацией формальной процедуры внесения сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, при условии доказанности факта нахождения объекта электросетевого хозяйства в предполагаемом месте размещения сооружения не может служить основанием к несоблюдению особых условий использования территорий, обеспечивающих безопасность эксплуатации и исключение возможности повреждения объектов электросетевого хозяйства.

В результате комиссионного осмотра линии электропередач по 4-му Комарскому проезду г.Тулы, произведенным сотрудниками АО «Тульские городские электрические сети» в декабре 2015 года, было установлено, что собственником жилого дома №18 не соблюдаются требования законодательства, предъявляемые к охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, в результате чего у сотрудников данного юридического лица отсутствует свободный доступ к указанной линии электропередач.

Согласно п.3 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000 года, охранная зона газораспределительной сети – это территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения;

Согласно п.5 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000 года, в соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Согласно п.7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000 года, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Согласно п.14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000 года, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях

предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения (п/п.а); огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей (п/п.е).

В результате комиссионного осмотра газопровода низкого давления по 4-му Комарскому проезду г.Тулы, произведенным сотрудниками АО «Тулагоргаз» 12 ноября 2015 года, было установлено, что собственником жилого дома №18 не соблюдается требования законодательства, предъявляемые к охранной зоне газораспределительных сетей, в частности в охранной зоне находится гараж Поповой В.А. и фундамент рядом с гаражом.

Принимая во внимание вышеуказанное, учитывая, что по периметру земельного участка с уточненной площадью 898 квадратных метров и с кадастровым номером 71:30:030917:33 возведен капитальный забор, препятствующий свободному доступу сотрудников ресурсоснабжающих организаций к охранным зонам газопровода низкого давления и линии электропередач, исходя из того, что в свидетельстве о государственной регистрации права серии 71-АД №347704 от 27 марта 2015 года не указаны ссылки на какие-либо обременения земельного участка, что не накладывает на Попову В.А. обязанностей по соблюдению данных охранных зон и обеспечению беспрепятственного доступа сотрудникам ресурсоснабжающих организаций к этим охранным зонам, а Попова В.А. наоборот фактически создает такие препятствия наличием забора, гаража, фундамента гаража, суд приходит к выводу о том, что передача последней в собственность земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33 с уточненными границами противоречит действующему законодательству РФ, создает угрозу жизни и здоровья граждан, поскольку эта передача происходила без учета прохождения по 4-му Комарскому проезду г.Тулы газопровода низкого давления и линии электропередач, что также является самостоятельным основанием для признания недействительными результатов межевания и координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33.

Одним из доводов стороны Исаевой Е.Н. является факт нарушения ее прав и законных интересов по подведению к ее дому водоснабжения, поскольку единственным возможным вариантом такого подведения будет маршрут через уточненный земельный участок Поповой В.А. площадью 898 квадратных метров.

Суд соглашается с данной правовой позицией стороны Исаевой Е.Н. и считает ее обоснованной, поскольку данный довод подтвержден письменным сообщением индивидуального предпринимателя Авериной Е.Н. (разработчика технических условий на подключение Исаевой Е.Н. к центральной системе хододного водоснабжения).

Что касается места положения проезжей части 4-го Комарского проезда г.Тулы, то суд с учетом предоставленных фотографий и показаний свидетелей Тихоновой Е.С., Оськиной Т.И., Киреева А.И., Захаровой И.В., допускает, что ранее вдоль домов проезда по прямой линии, проходящей между земельным участком площадью 454 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0005 и земельным участком площадью 121 квадратный метр с кадастровым номером 710:030917:9, ходили люди и ездили транспортные средства, в том числе по доставке газовых баллонов.

Однако из этого вовсе не следует, что фактически сложившееся положение дел соответствовало документальному закреплению прохождения по проезду сооружения дорожного транспорта, состоящего на балансе Администрации г.Тулы.

Так из письменного сообщения начальника Управления по городскому хозяйству администрации г.Тулы Мурзина Р.Л. от 19 ноября 2015 года следует, что в едином реестре муниципального имущества г.Тулы числится сооружение дорожного транспорта протяженностью 153 метра, расположенное по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд. Сведения об изменении данной проезжей части за период с 2000 года по настоящее время отсутствуют.

Приложениями к указанному сообщению являются:

- свидетельство о государственной регистрации права серии 71-АД №006781 от 29 октября 2013 года (основание выдачи – постановление Главы администрации г.Тулы №331 от 2 июня 1992 года);

- кадастровый паспорт №71/13-295674 от 23 октября 2013 года;

- схема расположения объекта недвижимого имущества, где отражено, что сооружение дорожного транспорта по 4-му Комарскому проезду г.Тулы идет не по прямой, а вокруг гаража и сарая Исаевой Е.Н., заканчиваясь наравне с окончанием земельного участка площадью 121 квадратный метр с кадастровым номером 710:030917:9.

Данная информация была подтверждена в судебном заседании представителем ответчика Администрации г.Тулы по доверенности – Горшковой Т.Л., которая также пояснила, что дальнейшее продолжение дорожного сооружения, ведущее мимо принадлежащего Исаевой Е.Н. земельного участка площадью 404 квадратных метров с кадастровым номером 71:30:030917:0010 в направлении к кафе «Дубрава», не состоит на балансе Администрации г.Тулы, которая не имеет никаких обязанностей по надлежащему содержанию и ремонту этого продолжения.

Таким образом, в ходе судебного разбирательства нашел свое документальное подтверждение тот факт, что проезжая часть 4-го Комарского проезда г.Тулы проходит не через земельный участок Поповой В.А. с кадастровым номером 71:30:030917:33 с уточненными границами. Следовательно, данное уточнение границ земельного участка 71:30:030917:33 в части подъезда к дому №20 по 4-му Комарскому проезду г.Тулы не нарушает законные интересы Исаевой Е.Н., так как состоящее на балансе Администрации г.Тулы сооружение дорожного транспорта заканчивается около земельного участка Исаевой Е.Н., то есть обеспечивается доступ последней для проезда транспортных средств к ее домовладению.

Тем не менее, ранее суд пришел к выводу о том, что увеличение в размерах земельного участка Поповой В.А. с кадастровым номером 71:30:030917:33 нарушает права Исаевой Е.Н. по другим основаниям.

При таких обстоятельствах у суда имеются все основания для удовлетворения исковых требований Исаевой Е.Н. о:

- признании недействительными результатов межевания и координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, изложенные в межевом плане, зарегистрированном органом кадастрового учета 18 ноября 2010 года за №7130/108/10-2616, в части уточнения общей площади и местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18;

- исключению из государственного кадастра недвижимости сведений об уточненной площади и местоположении границ земельного участка с кадастровым

номером 71:30:030917:33, расположенного по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18.

Этот вывод суда является основанием для признания недействительной существующей в настоящее время красной линии 4-го Комарского проезда г.Тулы, проходящей по периметру земельного участка Поповой В.А. с кадастровым номером 71:30:030917:33 и с уточненной площадью 898 квадратных метров.

Однако такого требования Исаевой Е.Н. не заявлялось, а суд в порядке ст.196 ГПК РФ не может по своей инициативе выйти за рамки заявленного иска.

Очевидно, что существующая в настоящее время красная линия 4-го Комарского проезда г.Тулы подлежит переносу, однако суд не может согласиться с тем, что она должна быть перенесена по варианту топографической съемки, выполненной в 2013 году, согласно сведениям ИСОГД - Раздел X-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года (то есть в продолжение существующей линии заборов домовладений №№ 12, 14, 16 по 4-му Комарскому проезду г.Тулы), поскольку и в этом случае линия электропередач будет проходить по земельному участку Поповой В.А., что приведет к нарушению охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, создавая угрозу жизни и здоровья гражданам, что не допустимо.

Суд может согласиться только с установлением местоположения красной линии по состоянию на 17 мая 2002 года, отраженного в топографической съемке по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.20, согласованной Главным управлением архитектуры и градостроительства администрации г.Тулы 24 мая 2004 года, поскольку в этом случае линия электропередач будет проходить по земле общего пользования и к ней будет обеспечен свободный доступ сотрудников АО «Тульские городские электрические сети», однако такого искового требования в ходе судебного разбирательства заявлено не было, а суд в порядке ст.196 ГПК РФ по своей инициативе не может выйти за рамки заявленных требований.

При таких обстоятельствах суд считает необходимым отказать Исаевой Е.Н. в удовлетворении искового требования об обязанности Администрации г.Тулы осуществить перенос красной линии по адресу: г.Тула, Пролетарский район, 4-й Комарский проезд, дома №№ 18, 20, с определением ее местоположения по материалам топографической съемки, выполненной в 2013 году, согласно сведениям ИСОГД - Раздел X-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года.

Из аналогичных соображений суд считает необходимым обязать Попову В.А. за свой счет снести все строения и сооружения, расположенные по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18, находящиеся в охранной зоне проходящих по данному проезду муниципальных объектов (газопровода низкого давления и линии электропередач).

Однако такого искового требования Исаевой Е.Н. не заявлялось. Последней заявлено только о сносе тех строений и сооружений Поповой В.А., которые выходят за пределы красной линии, определенной по материалам топографической съемки, выполненной в 2013 году, согласно сведениям ИСОГД-Раздел X-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года.

Согласно ст.196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Принимая во внимание, что заявленное Исаевой Е.Н. исковое требование о сносе строения и сооружений Поповой В.А. полностью охватывается выводами суда в этой части и является одной из составляющих этого вывода, суд считает необходимым обязать Попову В.А. за свой счет снести строения и сооружения,

расположенные по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18, находящиеся в охранной зоне проходящих по данному проезду муниципальных объектов (газопровода низкого давления и линии электропередач) и выходящие за пределы красной линии, определенной по материалам топографической съемки, выполненной в 2013 году, согласно сведениям ИСОГД-Раздел Х-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года.

На основании изложенного, рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании исковых требований, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Исаевой Елены Николаевны удовлетворить частично.

Признать недействительными результаты межевания и координаты характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, изложенные в межевом плане, зарегистрированном органом кадастрового учета 18 ноября 2010 года за №7130/108/10-2616, в части уточнения общей площади и местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18.

Исключить из государственного кадастра недвижимости сведения об уточненной площади и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030917:33, расположенного по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18.

Обязать Попову Веронику Анатольевну за свой счет снести строения и сооружения, расположенные по адресу: г.Тула, 4-й Комарский проезд, д.18, находящиеся в охранной зоне проходящих по данному проезду муниципальных объектов (газопровода низкого давления и линии электропередач) и выходящие за пределы красной линии, определенной по материалам топографической съемки, выполненной в 2013 году, согласно сведениям ИСОГД-Раздел Х-8.01.09 «Дежурный план красных линий» №1445-Х-8.01.09 от 28 августа 2013 года.

В удовлетворении остальной части заявленных требований Исаевой Елене Николаевне отказать.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд через Пролетарский районный суд г.Тулы в течение месяца.

Председательствующий /подпись/

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела

№2-2838/2015 Пролетарского районного суда г. Тулы

Секретарь с/з

Беляева О.В.

Беляева О.В.



Пролетарский районный суд г.Тулы
пронумеровано и скреплено
печатью — 15 листов

подпись

