

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 ноября 2017 года г. Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:

председательствующего Афониной С.В.,

при секретаре Выборновой О.Б.,

с участием истца (ответчика по встречному иску) Федоровой Е.Е.,

представителя истца (ответчика по встречному иску) Федоровой Е.Е. по доверенности Шарыгина С.И.,

ответчика (истца по встречному иску) Омельченко О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-847/17 по иску Федоровой Е.Е. к Омельченко О.А. об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка, установлении границ земельного участка и по встречному иску Омельченко О.А. к Федоровой Е.Е. о признании межевого плана, выполненного ООО «Верста» недействительным, признании правильными границ земельного участка,

## у с т а н о в и л :

Федорова Е.Е. обратилась в суд с иском к Омельченко О.А. об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка, установлении границ земельного участка, в свою очередь, Омельченко О.А. обратилась в суд с встречным иском к Федоровой Е.Е. о признании межевого плана земельного участка Федоровой Е.Е., выполненного ООО «Верста», недействительным, признании правильными границ её (Омельченко О.А.) земельного участка.

Федорова Е.Е. в обоснование своих требований указала, что является собственником земельного участка, общей площадью 500 кв.м, с кадастровым номером \*, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \*. Весной дата обратилась за проведением землеустроительных работ в ООО «Верста» и в ходе проведения съемки выяснилось, что характерные точки границы смежного земельного участка с кадастровым номером \* (участок \*), принадлежащего Омельченко О.А., указанные в Государственном кадастре недвижимости, не соответствуют фактическому положению границ, поскольку указанная в Государственном кадастре недвижимости граница земельного участка ответчика смещена вглубь её (Федоровой Е.Е.) земельного участка, пересекает ближе к центру и проходит через расположенный на участке садовый домик, возведенный в дата От совместной подготовки документов для корректировки координат характерных точек земельных участков ответчик Омельченко О.А. отказалась. Наличие кадастровой ошибки не позволяет внести сведения о её (Федоровой Е.Е.) земельном участке в Государственный кадастр недвижимости, в связи с чем с учетом уточнения исковых требований просит исключить из Государственного кадастра недвижимости сведения о границах земельного участка с кадастровым номером \*, площадью 470 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \*; установить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером \*, площадью 488 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \*, в соответствии с границами, установленными в межевом плане от дата, обозначенными поворотными точками:

X,(M)	Y(M)	X,(M)	Y(M)
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*

В обоснование встречных требований ответчик Омельченко О.А. с учетом уточнения указала, что с дата является собственником земельного участка с кадастровым номером \*, площадью 470 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \*. Кадастровый номер ее земельному участку присвоен на основании данных, полученных в ходе межевания дата, т.е. задолго до приобретения Федоровой Е.Е. земельного участка \*. Считает, что границы ее земельного участка произведены правильно и в соответствии с действующим законодательством, а границы, указанные в подготовленном для Федоровой Е.Е. ООО «Верста» межевом плане от дата и в заключении эксперта, не соответствуют действительности. Просит суд признать межевой план от дата земельного участка Федоровой Е.Е., подготовленный ООО «Верста», недействительным, признать правильными и установленными в соответствии с законодательством границы её (Омельченко О.А.) земельного участка.

В судебном заседании истец Федорова Е.Е. и её представитель по доверенности Шарыгин С.И. поддержали иски требования с учетом уточнений по основаниям, изложенным в первоначальном исковом заявлении, в связи с этим встречные иски требования Омельченко О.А. не признали.

Ответчик Омельченко О.А. поддержала свои иски требования по основаниям, изложенным в её первоначальном и уточненном исковом заявлении, иски требования Федоровой Е.Е. не признала, просила также суд признать недопустимым доказательством заключение эксперта ООО «АСД-независимая экспертиза» \* от дата, поскольку данное эксперт Заплутанов С.Е., составивший заключение также является директором ООО «Земельно-кадастровый центр» и заинтересован в исходе дела.

Представитель третьего лица ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представители третьих лиц ООО «Верста», СНТ «Политехник-2» в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Выслушав объяснения явившихся сторон, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

В силу Статьи 1 Протокола N 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод "Каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права».

Статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту- ГК РФ) закреплены права собственника требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Пунктом 1 ст.69 ЗК РФ предусмотрено, что землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или по решению суда.

Согласно п. 7 ст. 69 ЗК РФ порядок проведения землеустройства устанавливается федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

На основании п. 1.4 Инструкции по межеванию земель, утвержденной Комитетом РФ по земельным ресурсам и землеустройству от 8.04.1996 года, межевание земель выполняют проектно-изыскательские организации Роскомзема, а также граждане и юридические лица, получившие в установленном порядке лицензии на право выполнения этих работ.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости, в том числе описание местоположения объекта. недвижимости.

Правовое регулирование межевания земельных участков как объектов землеустройства, осуществляется Федеральным законом "О землеустройстве", и ведомственными актами специально уполномоченных органов исполнительной власти. В соответствии с Законом межевание объектов землеустройства представляет собой комплекс работ по установлению на местности границ земельных участков с их закреплением межевыми знаками и определением соответствующих координат. Межевание объектов землеустройства включает в себя, в частности, работы по определению границ объекта землеустройства на местности и их согласование, закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ объекта землеустройства, изготовление карты (плана) объекта землеустройства. Об этом же указано в Инструкции по межеванию земель, утвержденной Роскомземом 8.04.1996 г.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений. В кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

3) описание местоположения объекта недвижимости;

В соответствии со ст. 14 названного Закона Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.1) схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (п. 7.1 введен Федеральным законом от 01.05.2016 N 119-ФЗ)

8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;

Между тем, статьей 22 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" установлено, что межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В межевом плане указываются:

1) сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков;

2) сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей земельного участка;

3) новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков.

В случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны. При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается: 1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального ред. от 29.07.2017территориальной зоны, лесничества, лесопарка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка; 2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка

устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона.

На основании письма Минэкономразвития РФ от 27.03.2009 г. № 4448 –ИМ/Д23 в случае выявления пересечения границ, связанного с наличием ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка, органом кадастрового учета должно приниматься решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, в которое включаются рекомендации органа кадастрового учета о доработке представленного для осуществления государственного кадастрового учета межевого плана. При этом орган кадастрового учета сообщает соответствующему заявителю о возможности внесения в межевой план, предназначенный для осуществления государственного кадастрового учета, дополнительных сведений, необходимых для исправления ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка (далее - дополнительные сведения).

В указанном случае, по мнению Минэкономразвития России, допускается оформлять межевой план в виде одного документа, содержащего сведения в отношении образуемого либо уточняемого земельного участка, и сведения в отношении ранее учтенного земельного участка, в местоположении границы которого выявлена ошибка. При этом сведения о таком ранее учтенном земельном участке включаются в межевой план в составе раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях". В состав межевого плана в указанном случае также включаются: заключение кадастрового инженера, обосновывающее вывод о наличии ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка, а также включение дополнительных сведений о местоположении такой границы в раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях"; акт согласования местоположения границы ранее учтенного земельного участка, в местоположении границы которого выявлена ошибка. Акт согласования местоположения границы такого земельного участка может не оформляться в случае, если в результате исправления ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка не изменились площадь указанного земельного участка и его конфигурация (сохранились прежние значения внутренних углов и горизонтальных положений).

Исправленные сведения о местоположении границы ранее учтенного земельного участка вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании заявления о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка или заявления о государственном кадастровом учете изменений земельного участка и межевого плана, содержащего, в том числе, дополнительные сведения о ранее учтенном земельном участке, включая сведения о местоположении его границы (исправленные значения координат характерных точек границы). В случае, если при исправлении ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка изменились его площадь и конфигурация, исправленные сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании заявления о государственном кадастровом учете изменений указанного ранее учтенного земельного участка, представленного в орган кадастрового учета собственником, землепользователем или землевладельцем указанного земельного участка (далее - заявитель) либо представителем заявителя.

Между тем, ст. 61 Закона о государственной регистрации недвижимости предусмотрен порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - техническая ошибка в записях), исправляется по решению

государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

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

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

Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков.

Согласно п. 1 ст. 261 ГК РФ территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

Инструкция по межеванию земель, утвержденная Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству, гласит, что установление границ земельного участка производят на местности в присутствии представителя районной, городской (поселковой) или сельской администрации, собственников, владельцев или пользователей размежеваемого и смежных с ним земельных участков или их представителей, полномочия которых удостоверяются доверенностями, выданными в установленном порядке.

После завершения процедуры установления и согласования границ земельного участка на местности производится закрепление его границ межевыми знаками установленного образца.

Результаты установления и согласования границ оформляются актом, который подписывается собственниками, владельцами, пользователями размежеваемого и смежных с ним земельных участков (или их представителями), городской (поселковой) или сельской администрацией и инженером - землеустроителем - производителем работ. Акт утверждается комитетом по земельным ресурсам и землеустройству района (города).

В силу ст. 64 ЗК РФ при возникновении земельных споров границы земельного участка устанавливаются судом.

Установлено, что Федорова Е.Е. на основании договора купли-продажи от дата и свидетельства о государственной регистрации права \* от дата является собственником земельного

участка с кадастровым номером \* площадью 500 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \* (л.д.20-21).

Омельченко О.А. на основании договора купли-продажи от дата и свидетельства о государственной регистрации права \* от дата является собственником земельного участка с кадастровым номером \*, площадью 470 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \* (л.д.24-27, 78-79).

Судом также установлено, что истец Федорова Е.Е. (ответчик по встречному иску) и ответчик Омельченко О.А. (истец по встречному иску) являются собственниками смежных между собой земельных участков.

Согласно подготовленному ООО «ВЕРСТА» межевому плану на принадлежащий Федоровой Е.Е. земельный участок с кадастровым номером \*, установлены границы земельного участка с обозначенными поворотными точками (л.д.12-13):

X,(M)	Y(M)	X,(M)	Y(M)
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*

Кроме того, из заключения кадастрового инженера, указанного в межевом плане на земельный участок с кадастровым номером \*, следует, что при выходе на местность было установлено, что фактическая площадь данного земельного участка 488 кв.м., границы земельного участка существуют на местности более пятнадцати лет и закреплены с использованием объектов искусственного происхождения (ограждение), позволяющих определить местоположение границ земельного участка. В ходе кадастровых работ установлено, что при наложении сформированных границ объекта учета на кадастровый план территории \* от дата имеет место быть наложение этих границ на границы земельного участка с кадастровым номером \*, установленные в ЕГРН. Границы смежных земельных участков с кадастровыми номерами \* и \*, содержащиеся в ЕГРН, не совпадают с их фактическими границами (л.д.14).

Из представленного из ФГБУ ФКП Росреестра по Тульской области кадастрового дела на принадлежащий Омельченко О.А. земельный участок с кадастровым номером \* следует, что указанный земельный участок поставлен на кадастровый учет и закоординированы границы земельного участка с обозначенными поворотными точками (л.д.99-102): что также подтверждается кадастровым планом земельного участка от дата (л.д.80).

Из уведомления Управления Росреестра по Тульской области от дата следует, что Федорова Е.Е. уведомлена о приостановлении государственной регистрации по кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером \*, поскольку границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости; по представленным значениям координат характерных точек выявлено пересечение границ данного земельного участка с границами земельного участка с кадастровым номером \* (л.д.7).

Согласно заключению эксперта ООО «АСД-независимая экспертиза» \* от дата, площади и координаты поворотных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами \* и \*,



расположенных по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участки \* и \*, не соответствуют сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости.

Сведения о площади и координатах поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером \*, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, соответствуют координатам и площадям, содержащимся в правоустанавливающих документах на земельный участок с кадастровым номером \* с учетом особенностей, описанных в настоящем заключении.

Экспертом установлено наличие наложений кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером \* на фактические границы земельного участка с кадастровым номером \*. Графическое изображение области наложения показано на Плане пересечения фактических границ земельных участков с кадастровыми границами. Площадь указанной области наложения, ограниченной поворотными точками н1-ф21-ф22-ф9-ф8-н2-н3-н1 составляет 83 кв. м. Каталог координат поворотных точек области наложения содержится в ведомости вычисления площади области наложения границ.

Из выводов эксперта также следует, что наложение кадастровых границ имеет место быть вследствие наличия реестровой ошибки в сведениях Единого государственного - реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером \* и в связи с этим определено уточненное местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами \* и \*. Графическое изображение уточненных границ исследуемых земельных участков показано на Плане корректировки кадастровых границ земельных участков. Каталоги координат поворотных точек уточненных границ содержатся в ведомостях вычисления площадей земельных участков, при этом земельный участок с кадастровым номером \* имеет следующие поворотные точки (л.д. 183-211):

X,(M)	Y(M)	X,(M)	Y(M)
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*

В силу установленного статьей 1 Земельного кодекса Российской Федерации принципа единства судьбы земельного участка и расположенного на нем строения смежная граница не может проходить по существующим в момент ее установления постройкам.

Так, в соответствии с пунктом 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент проведения кадастровых работ земельных участков сторон) границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Таким образом, при уточнении границ должно учитываться, фактическое землепользование, а определяемые границы не могут проходить по объектам, принадлежащим иным лицам.

Стороны не отрицали, что границы земельных участков, принадлежащих Федоровой Е.Е. и Омельченко О.А., существуют на местности более пятнадцати лет и закреплены с использованием объектов искусственного происхождения (ограждение), позволяющих определить местоположение границ земельного участка, в то же время судом из заключения эксперта ООО «АСД-независимая экспертиза» \* от дата достоверно установлено, что границы и площади, принадлежащих им на праве собственности земельных участков, на местности не совпадают с границами и площадями земельных участков, внесенных в Государственный кадастр недвижимости.

При этом у суда не имеется оснований не доверять заключению эксперта, о чем заявляла Омельченко О.А., так как эксперт, составивший экспертное заключение, имеет соответствующий сертификат, опыт экспертной работы, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо

ложного заключения, его выводы подробно мотивированы, не имеют противоречий и согласуются с другими доказательствами по делу. Довод Омельченко О.А. о заинтересованности эксперта в исходе дела не подтвержден какими-либо доказательствами, оснований для отвода эксперта также не имелось.

С учетом изложенного, суд считает установленным, что координаты поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером \*, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \*, не соответствуют сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости, т.е. в данном случае имеет место быть реестровая ошибка в сведениях Единого государственного - реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером \*.

Статьи 3, 15, 17 Федерального закона от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» предусматривают, что в случаях изменения границ объектов землеустройства обязательно должны быть проведены работы по межеванию объектов землеустройства, т.е. установление на местности границ земельных участков, описание их местоположения, изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

В соответствии с п.2 Инструкции по межеванию земель, утверждённой Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 08 апреля 1996 года, межевание земель включает в себя подготовительные работы по сбору и изучению правоустанавливающих, геодезических, картографических и других исходных документов, полное обследование и оценку состояния пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и опорной межевой сети (ОМС) - опорных межевых знаков (ОМЗ), полевое обследование границ размежевываемого земельного участка, оценкой состояния межевых знаков, составление технического проекта (задания) межевания земель, уведомление собственников, владельцев и пользователей размежевываемых земельных участков о производстве межевых работ, согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями размежевываемых земельных участков, сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью, определение координат пунктов ОМС и межевых знаков, определение площади земельного участка, составление чертежа границ земельного участка, контроль и приемку результатов межевания земель производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела, сдачу материалов в архив.

Таким образом, основная суть межевания (в сфере землеустроительной деятельности) представляет собой установление (определение) на местности границ объектов землеустройства, в том числе и земельных участков.

Это соответствует требованиям, закреплённым в Правилах установления на местности границ объектов землеустройства, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009 года №688 в силу ст.17 Федерального закона от 18 июня 2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве».

С учетом изложенного, поскольку достоверно установлено, что имеет место быть реестровая ошибка в сведениях Единого государственного - реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером \*, суд считает, что исковые требования Федоровой Е.Е. об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах данного земельного участка подлежат удовлетворению, при этом суд также находит подлежащими удовлетворению требования Федоровой Е.Е. об установлении границ земельного участка с кадастровым номером \* в соответствии с заключением эксперта ООО «АСД-независимая экспертиза» \* от дата.

Разрешая требования Омельченко О.А. и ее доводы о том, что результаты межевания земельного участка Федоровой Е.Е. с ней не согласовывались, суд учитывает, что само по себе отсутствие согласования смежной границы между земельными участками не является безусловным основанием для признания недействительными результатов кадастровых работ. Для признания таких работ недействительными подлежит установлению наличие нарушений материальных прав, в связи с чем проверке подлежит не только процедура проведения межевания, но и правильность установления самой границы между участками. При этом, как указывалось ранее, суд считает правильными

установленные экспертом ООО «АСД-независимая экспертиза» границы земельного участка Федоровой Е.Е. В целом именно такие же границы были установлены в межевом плане от дата, подготовленном ООО «Верста», а потому суд полагает, что исковые требования Омельченко О.А. к Федоровой Е.Е. о признании межевого плана, выполненного ООО «Верста» недействительным, признании правильными границ её земельного участка, не обоснованные и удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

исковые требования Федоровой Е.Е. к Омельченко О.А. об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка, установлении границ земельного участка удовлетворить.

Исключить из Государственного кадастра недвижимости сведения о границах земельного участка с кадастровым номером \*, площадью 470 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для садоводства, расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \*, принадлежащего Омельченко О.А..

Установить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером \*, площадью 498 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, садоводческое товарищество «Политехник-2», участок \*, принадлежащего Федоровой Е.Е., в следующих координатах:

X,(M)	Y(M)	X,(M)	Y(M)
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*

Отказать Омельченко О.А. в удовлетворении исковых требований к Федоровой Е.Е. о признании межевого плана, выполненного ООО «Верста» недействительным, признании правильными границ земельного участка.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд через Привокзальный районный суд г.Тулы путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 21 ноября 2017 года.

Председательствующий С.В.Афонина