

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

15 ноября 2017 года

г. Красноярск

Судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:

председательствующего	Макурина В.М.,
судей	Гришиной В.Г., Сучковой Е.Г.,
при секретаре	Казбановой Д.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Сучковой Е.Г., гражданское дело по иску Тадевосян Кристины Владимировны к СНТ «Отдых», Барсемян Анаит Сергеевне, Меркель Ивану Александровичу, администрации Емельяновского района Красноярского края об установлении границ земельного участка, внесении сведений в Государственный кадастр недвижимости,

по апелляционной жалобе представителя Тадевосян К.В.- Гора И.В.

на заочное решение Емельяновского районного суда Красноярского края от 25 августа 2017 года, которым постановлено:

«В удовлетворении исковых требований Тадевосян Кристины Владимировны к СНТ «Отдых», Барсемян Анаит Сергеевне, Меркель Ивану Александровичу, администрации Емельяновского района Красноярского края об установлении границ земельного участка, внесении сведений в Государственный кадастр недвижимости, отказать.

Взыскать с Тадевосян Кристины Владимировны в пользу ИП Худиева В.И. расходы за проведение экспертизы в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) руб.»

Заслушав докладчика, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Тадевосян К.В. обратилась в суд с иском к СНТ «Отдых», Меркель И.А., Барсемян А.С., администрации Емельяновского района Красноярского края, в котором просила, с учетом уточнений, установить границы земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Отдых», р-н Тубдиспансера, поле 9 «а», участок №850 с кадастровым номером 24:11:0290401:2575, площадью 1049 кв.м., согласно плану границ земельного участка, изготовленного ООО «Радиян» от 25 октября 2016 года в координатах: т.8 (X636497.32 Y95491.27), т.9 (X636521.48 Y95533.04), т.3 (X636513.25 Y95535.07), т.4 (X636493.04 Y95540.04), т.5 (X636486.04 Y95509.65), т.6 (X636483.37 Y95507.96), т.7 (X636481.51 Y95497.51), т.10 (X636480.84 Y95496.55), т.11 (X636491.02 Y95493.29), т.8 (X636497.32 Y95491.27); внести соответствующие изменения в Государственный кадастр недвижимости в отношении границ земельных участков с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 и с кадастровым номером 24:11:0290401:1196.

Требования мотивированы тем, что Тадевосян К.В. являлась собственником земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, р-н Тубдиспансера, СНТ «Отдых», поле 9 «а», участок № 850 с кадастровым номером 24:11:0290401:981, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения садоводства. Данный земельный участок был приобретен ею у Князян Э.К. на основании договора купли-продажи. При проведении межевания земельного участка, установлено, что границы фактически используемого земельного участка и границы по правоустанавливающим документам не совпадают, имеется наложение земельного участка истца на земельные участки: СНТ «Отдых» с кадастровым номером 24:11:0290401:1196, площадь наложения составляет 312 кв.м.; Дутчик В.А. с кадастровым номером 24:11:0290401:1557, площадь наложения составляет 4 кв.м.; Аушева А.М. с кадастровым номером 24:11:0290401:189, площадь наложения составляет 46 кв.м.; Меркель И.А. с кадастровым номером 24:11:0290401:233, площадь наложения составляет 171 кв.м. Истец

разделила принадлежащий ей земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:981 с целью продажи его части. В настоящее время истцу принадлежит земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:2575, площадью 728 кв.м., согласно кадастрового паспорта, однако фактически используется земельный участок площадью 1049 кв.м., при этом согласно плану границ земельного участка, выполненному ООО «Радиян» от 25 октября 2016 года, фактическая граница земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 пересекает границу смежного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:1196, принадлежащего СНТ «Отдых», площадь наложения составляет 312 кв.м. (л.д. 42-44).

Судом постановлено вышеприведенное заочное решение.

В апелляционной жалобе представитель Тадевосян К.В.- Гора И.В. ставит вопрос об отмене заочного решения суда и принятии по делу нового решения об удовлетворении исковых требований. В обоснование жалобы указывает, что земельный участок по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, р-н Тубдиспансера, СНТ «Отдых», поле 9 «а», участок № 850 с кадастровым номером 24:11:0290401:981, был приобретен на основании договора купли-продажи от 08.10.2014 года с Князян Э.К., при покупке земельного участка фактическую площадь участка истец не проверяла, также не проверяла соответствие координат земельного участка координатам, внесенным в ГКН. На момент совершения сделки спорный участок был огорожен забором и передан истцу в соответствующих границах. Таким образом, истец полагает, что Князян Э.К., продав ей участок, фактически границы которого не совпадают с границами в правоустанавливающих документах, нарушил ее права. Однако суд первой инстанции не разрешил исковые требования, предъявленные к ответчику Князяну Э.К., по существу. Кроме того, указывает, что согласно протоколу собрания членов СНТ «Отдых», общество не возражает против предоставления Князяну Э.К. части земель общего пользования в размере площади наложения.

Проверив решение суда по правилам апелляционного производства (ч.1 ст.327.1 ГПК РФ), обсудив доводы апелляционной жалобы, и, полагая возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса, надлежаще уведомленных о времени и месте рассмотрения дела судом апелляционной инстанции, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пунктах 2 и 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 года N 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Принятое по делу судебное постановление отвечает указанным требованиям.

В соответствии со статьей 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе, в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем, в частности, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 62 ЗК РФ на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению

2

обязанности в натуре (сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных данным Кодексом прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Согласно пункту 7 статьи 36 ЗК РФ, местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного законодательства. Местоположение границ смежных земельных участков определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка.

В силу статьи 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.

Суд первой инстанции, дав надлежащую юридическую оценку представленным сторонами доказательствам и применив нормы материального права, регулирующие спорное правоотношение, пришел к объективному выводу об отказе в удовлетворении исковых требований Тадевосян К.В.

Выводы суда первой инстанции мотивированны, соответствуют фактическим обстоятельствам и материалам дела, из которых следует, что Тадевосян К.В. являлась собственником земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, р-н Тубдиспансера, СНТ «Отдых», поле 9 «а», участок № 850, площадью 1 328 кв.м., кадастровый номер 24:11:0290401:981, на основании договора купли-продажи земельного участка от 08.10.2014 года, заключенного с Князян Э.К., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.10.2014 года.

Впоследствии из земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:981 путем деления были образованы два земельных участка с кадастровыми номерами 24:11:0290401:2575 и 24:11:0290401:2574.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 является Тадевосян К.В. Согласно данным кадастрового паспорта от 21.09.2016 года принадлежащий Тадевосян К.В. земельный участок площадью 728 кв.м. поставлен на кадастровый учет 20.09.2016 года.

Смежными с земельным участком истца являются земельные участки с кадастровыми номерами 24:11:0290401:2574, 24:11:0290401:233, 24:11:0290401:1196.

На основании договора купли-продажи от 11.10.2016 года собственником земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2574 является Барсегян А.С. Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:233 является Меркель И.А. Земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:1196 принадлежит СНТ «Отдых» (земли общего пользования).

Границы земельного участка истца с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 установлены в соответствии с межеванием земельного участка в следующих координатах:

Название участка	Название межевого знака	X,м	У,м
24:11:0290401:2575	1	636492.61	95493.34
	2	636512.43	95532.80
	3	636513.25	95535.07

4	636493.04	95540.04
5	636486.04	95509.65
6	636483.37	95507.96
7	636481.08	95497.51

При проведении межевания было установлено, что границы фактически используемого земельного участка и границы по правоустанавливающим документам не совпадают, имеется наложение земельного участка истца на земельный участок, принадлежащий СНТ «Отдых» с кадастровым номером 24:11:0290401:1196, площадь наложения составляет 312 кв.м. При этом спора по границам земельного участка со смежными землепользователями Меркель И.А. и Барсегян А.С. не имеется.

Фактическая площадь земельного участка Тадевосян К.В. составила 960 кв.м. На земельном участке расположен жилой дом (западная часть земельного участка), северная часть жилого дома расположена на земельном участке с кадастровым номером 24:11:0290401:1196.

В рамках настоящего гражданского дела определением Емельяновского районного суда Красноярского края от 26.01.2017 года назначено проведение землеустроительной экспертизы.

Из заключения эксперта Худяева В.И. следует, что наложение установленных границ земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Отдых», р-н Тубдиспансера, поле 9а с кадастровым номером 24:11:0290401:2575, по сведениям ЕГРН на кадастровые границы земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:1196 и 24:11:0290401:233 нет, но есть наложение фактических границ земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:1196, площадь наложения составляет 273 кв.м.; на земли не разграниченной государственной собственности, площадь наложения составляет 6 кв.м.; на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:2574, площадь наложения составляет 9 кв.м.

Также экспертом установлено, что причиной такого несоответствия является неверное определение границ земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:981 (исходного для земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290401:2574 и 24:11:0290401:2575), выравнивание границ земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2574 для строящегося жилого дома и увеличение площади земельного участка за счет земель общего пользования.

Экспертиза проведена в установленном процессуальным законодательством порядке, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, имеет значительный стаж работы в области земельных отношений. Выводы экспертизы согласуются с материалами дела, подробно мотивированы и не содержат каких-либо неясностей. Выводы сделаны на основе всех представленных исходных данных, исследованы фактические границы земельных участков, в ходе исследования проведена геодезическая съемка границ земельных участков и существующих строений.

Разрешая спор по существу, суд первой инстанции оценил в совокупности все представленные сторонами доказательства, в том числе правомерно принял во внимание выводы, которые были сделаны экспертом судебной землеустроительной экспертизы и пришел к обоснованному выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения требований, поскольку предыдущий собственник земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:981 - Князян Э.К. самовольно без правовых оснований и правоустанавливающих документов увеличил его площадь за счет земель общего пользования, принадлежащих СНТ «Отдых» до 960 кв.м., изменил его границы и начал вести строительство на землях СНТ «Отдых» (земли общего пользования), ему не принадлежащих. При этом истцом не представлена документация, подтверждающая законное

увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 до 960 кв.м., напротив в настоящее время Тадевосян К.В. является собственником земельного участка площадью 728 кв.м., границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Доказательства обратного истец суду не представил.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, поскольку они мотивированы, основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, правовая оценка которым дана судом по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и соответствует нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения.

Довод жалобы о том, что истец приобрел в собственность земельный участок с фактической площадью 960 кв.м., не могут повлечь за собой отмену решения суда, поскольку на основании выводов судебной землеустроительной экспертизы судом первой инстанции достоверно установлено, что увеличение площади земельного участка истца произошло за счет самовольного изменения границ участка. Оснований для установления границ по плану, изготовленному ООО «Радиян», не имеется.

Доводы апелляционной жалобы о том, что судом не рассмотрены требования к ответчику Князян Э.К., судебная коллегия полагает несостоятельными.

Согласно части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса РФ суд принимает решение только по заявленным истцом требованиям.

Заявленные требования рассматриваются и разрешаются по основаниям, указанным истцом, а также по обстоятельствам, вынесенным судом на обсуждение в соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса РФ.

При рассмотрении данного искового заявления по существу судом первой инстанции были должным образом исследованы и рассмотрены все доводы и требования истца, и было вынесено решение об отказе в удовлетворении требований в полном объеме. Вместе с тем, истцом заявлено требование об установлении границ земельного участка, в то время, как Князян Э.К. собственником смежного земельного участка не является.

В целом доводы апелляционной жалобы Тадевосян К.В. повторяют ее правовую позицию в суде первой инстанции, по сути сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом оценки суда первой инстанции, являются выражением несогласия с произведенной судом оценкой доказательств, оснований к чему судебная коллегия не находит.

Фактов, ставящих под сомнение обоснованность выводов суда, апелляционная жалоба не содержит и основанием к отмене решения служить не может.

Оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, для отмены решения суда в апелляционном порядке не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Заочное решение Емельяновского районного суда Красноярского края от 25 августа 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Тадевосян К.В.- Гора И.В.- без удовлетворения.

Председательствующий:

В.М. Макурин

Судьи:



В.Г. Гришина

Е.Г. Сучкова

