

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

п.Емельяново

25 августа 2017 года

Емельяновский районный суд Красноярского края в составе председательствующего судьи Горбачевой Е.Н. при секретаре Чашине С.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тадевосян Кристины Владимировны к СНТ «Отдых», Барсегян Анаит Сергеевне, Меркель Ивану Александровичу, администрации Емельяновского района Красноярского края об установлении границ земельного участка, внесении сведений в Государственный кадастр недвижимости,

У С Т А Н О В И Л:

Тадевосян К.В. обратилась в суд с иском к СНТ «Отдых», Меркель И.А., Барсегян А.С., администрации Емельяновского района Красноярского края, в котором просит, 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. Истица разделила принадлежащий ей земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:981 с целью продажи его части. В настоящее время истице 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).

В судебном заседании Тадевосян К.В. и ее представитель Гора И.В. (действующая по доверенности от 13.03.2016 г. л.д. 22) поддержали заявление требования по вышеизложенным основаниям, дав пояснения соответствующие вышеизложенному.

Ответчики Меркель И.А., Барсегян А.С., СНТ «Отдых», представитель администрации Емельяновского района не явились, были извещены. С согласия истца и его представителя дело рассмотрено в отсутствие ответчиков в порядке заочного производства.

Представители третьих лиц – Управления Росреестра по Красноярскому краю, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» в судебное заседание не явились, были извещены.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что границы земельного участка расположенного по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, СНТ «Отдых», р-н Тубдиспансера, поле 9 «А», с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 образованы из земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:981, площадью 1328 кв.м. путем деления на 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. 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 с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 установлены в соответствии с межеванием земельного участка в следующих координатах:

Название участка	Название межевого знака	X,м	Y,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

Обращаясь в суд с заявленными требованиями, истец указывал на то, что при проведении межевания земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 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.

Судом установлено, что площадь фактического земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575, принадлежащего Тадевосян К.В. составляет 960 кв.м. На фактическом земельном участке расположен жилой дом (западная часть земельного участка), северная часть жилого дома расположена на земельном участке с кадастровым номером 24:11:0290401:1196.

При этом площадь земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 по документам составляет 728 кв.м. (л.д. 45).

Согласно заключению эксперта Худяева В.И., выполненному на основании определения Емельяновского районного суда от 26 января 2017 года, 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.

При этом 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.

Согласно ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем: признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего Кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления; приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления; приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Оценив представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что Тадевосян К.В. является членом СНТ "Отдых", ей на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 площадью 728 кв.м. Предыдущий собственник земельного участка Князян Э.К. самовольно увеличил площадь земельного участка до 960 кв.м., изменил его границы и начал вести строительство на землях СНТ «Отдых» (земли общего пользования), ему не принадлежащих. В частности, на землях общего пользования СНТ, без согласия последнего, возведен жилой дом (западная часть земельного участка), северная часть жилого дома расположена на земельном участке с кадастровым номером 24:11:0290401:1196. Данный земельный участок впоследствии был приобретен Тадевосян К.В. При этом, в силу ст. 56 ГПК РФ истцом не представлено доказательств того, на основании какого акта увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575.

В силу ст. 1 Федерального закона Российской Федерации от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" имущество общего пользования - имущество, предназначенное для обеспечения в

пределах территории садоводческого, огороднического, или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки и т.п.).

То обстоятельство, что в настоящее время фактические границы земельного участка с кадастровым номером 24:11:0290401:2575 имеют наложение на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0290401:1196, не свидетельствует о праве пользования Тадевосян К.В. земельным участком именно в таких границах. При этом земельный участок истца был сформирован площадью 728 кв.м., использовался, впоследствии поставлен на кадастровый учет и приобретен в собственность.

Утверждение о том, что участок на момент установления границ еще не являлся собственностью истца, был приобретен с фактической площадью 960 кв.м., не может быть принято во внимание, поскольку Тадевосян К.В. в настоящее время является собственником земельного участка площадью 728 кв.м., границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Принимая во внимание доводы истицы об отсутствии спора по границам земельного участка со смежными землепользователями Барсегян А.С. и Меркель И.А., а также отсутствие доказательств того, что Тадевосян К.В. обращалась в правление СНТ «Отдых» с каким-либо заявлением об увеличении площади земельного участка, за счет земель СНТ, при отсутствии решения общего собрания СНТ об увеличении площади земельного участка, за счет земель СНТ, суд приходит к выводу об отказе истцу в удовлетворении заявленных требований.

При этом истец не лишен права обратиться в суд за защитой своих прав избрав надлежащий способ их защиты.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Тадевосян Кристины Владимировны к СНТ «Отдых», Барсегян 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 Худяева В.И. расходы за проведение экспертизы в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) руб.

Банк получателя: Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк; БИК 040407627; Сч. №30101810800000000627; ИНН 246601863444; Сч. №40802810431280063368.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Емельяновский районный суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение изготовлено 25 августа 2017 года.

Председательствующий:

Е.Н. Горбачева



Емельяновский районный суд
Судья Горбачева Е.Н.
Пронумеровано и скреплено
печатью листов
Подпись