

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ СУДА
Именем Российской Федерации
27 марта 2019 года

Балашихинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Пономарёвой В.В.

при секретаре Роженцовой И.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

Геннадьевне,

Бэлле Геннадьевне,

Отари Зрбаевичу,

Валентины Николаевны к

Юлие

Марине Викторовне,

Инне

Витальевне об установлении границ общего земельного участка, обязанности поставить на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности,

установил:

Истец обратился в суд с настоящим иском указав, что ей принадлежит на праве собственности 2/3 долевладения, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5. При указанном жилом доме имеется участок площадью 1810 кв.м., порядок пользования земельным участком сложился. Для оформления права на соответствующую долю земельного участка истец обращалась в Росреестр, где ей было отказано, так как необходимо согласие всех совладельцев. Однако остальные совладельцы уклоняются от оформления земельного участка, в связи с чем, разрешить данные правоотношения во внесудебном порядке не представляется возможным.

Истец просит суд признать наличие права на 2/3 земельного участка Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5, сформировать установлением внешних границ общий земельный участок по вышеуказанному адресу согласно координат, обязать органы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области поставить на кадастровый учет границы общего земельного участка при долевладении и зарегистрировать право собственности.

Представитель истца по доверенности Миклуха И.В. в судебном заседании пояснил, что спора с ответчиками о праве не имеется, с учетом проведенной экспертизы просил сформировать общий земельный участок.

Ответчики в судебное заседание не явились, извещались телеграммами.

Третье лицо Администрация городского округа Балашиха, просили рассмотреть дело в их отсутствие, представлены письменные возражения.

С учетом мнения представителя истца суд определил рассмотреть дело в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению частично.

Из материалов дела установлено, что В.Н. выделена 2/3 доли земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5 с кадастровым номером 50:15: :152 общей площадью 1810 кв.м. на основании Постановления Главы пос. Салтыковка Балашихинского района Московской области №502 от 21.11.1992г.

В соответствии с данными ЕГРН, границы земельного участка с кадастровым номером 50:15: :152, площадью 1810 кв.м. не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, т.е. координаты характерных точек границы земельного участка не внесены в ЕГРН.

В материалы дела был представлен акт согласования местоположения границ земельного участка со смежными землепользователями, наличие разногласий отсутствует.

С целью установления наличия либо отсутствия несоответствия площади земельного участка фактической площади земельного участка по делу назначалась и проведена ООО «ОНПО» судебная землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению эксперта площадь земельного участка с кадастровым номером 50:15: :152, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5 по фактическому пользованию составила 1810 кв.м. Координаты характерных точек границ земельного участка представлены в таблице №1.

Фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:15: :152, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5 соответствует площади участка по данным ЕГРН, величина несоответствия составляет 0 кв.м. (1810 кв.м.-1810 кв.м.).

Не доверять экспертному заключению у суда оснований не имеется, ответчики каких либо возражений не представили.

Задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду (статья 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суды рассматривают и разрешают иски с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений;

В силу пункта 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

В частности, к таким спорам относятся споры смежных землепользователей о границах земельного участка.

Данная позиция подтверждается разъяснениями, содержащимися в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других прав", согласно которым к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об установлении границ земельного участка.

Согласно ст. 39 Федерального закона «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Изложенные положения закона не регулируют порядок разрешения спора относительно границ земельных участков смежных землепользователей, а устанавливают правила уточнения и согласования в результате кадастровых работ местоположения границ формируемого земельного участка.

Однако возникший спор не связан с уточнением границ в результате межевания земельного участка, в связи с чем, требования истца об установлении границ являются обоснованными, поскольку сформировать границы общего участка не

представилось возможным, что ограничивает права истца на надлежащее оформление прав на свою соответствующую долю земельного участка.

В п. 9 ст. 38 Федерального закона N 221-ФЗ от 24.07.2007 "О государственном кадастре недвижимости" установлено, что при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка 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.

Аналогичная норма содержится в п. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", вступившего в силу с 01.01.2017.

Таким образом, доказательственное значение приобретает не только факт наличия вынесенных на местность границ, закрепленных при помощи природных объектов или же объектов искусственного происхождения, но и достаточно длительный срок (15 и более лет) существования таких границ на местности, которые воспринимаются в качестве ограничителя и закрепляют сложившееся землепользование при отсутствии правовых конфликтов.

Требования истца о формировании границ общего земельного участка по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5 площадью 1810 кв.м. в соответствии с фактическим порядком пользования и сведениями ЕГРН о границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 50:15: :30; 50:15: :20; 50:15: :24 в соответствии с каталогом координат указанных в таблице №1 экспертного заключения №12/03-19, подлежат удовлетворению.

Требования в оставшейся части удовлетворению не подлежат, поскольку право истца на 2/3 доли земельного участка расположенного по адресу Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5 площадью 1810 кв.м. ни кем не оспаривается, Постановление №502 от 21.11.1992г. не отменено и не признано не действительным.

Требования об обязанности постановить на кадастровый учет границы земельного участка, обязанности зарегистрировать право собственности также не подлежат удовлетворению как не основанные на законе и заявленные преждевременно.

Руководствуясь ст.ст.194- 199, 233-237 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Валентины Николаевны удовлетворить частично.

Сформировать внешние границы земельного участка с кадастровым номером 50:15: :152 расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5, общей площадью 1810 кв.м. в соответствии с каталогом координат:

№ точек	Координаты	
	X	Y
S=1810 кв.м.		
1	470	221
2	470	221
3	470	221
4	470	221
5	470	221
6	470	221
7	470	221
8	470	221
1	470	221

В удовлетворении требований Валентины Николаевны о признании наличия права на 2/3 земельного участка Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, д.5, обязанности органы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области поставить на кадастровый учет границы общего земельного участка при домовладении, обязанности зарегистрировать право собственности на земельный участок отказать.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский областной суд через Балашихинский городской суд в течение месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

В.В. Пономарёва

Мотивированное решение изготовлено 12 апреля 2019 года.

Судья

В.В. Пономарёва

Копия верна

Судья

Секретарь

Дата выдачи 08.07.2019

УИД 50RS0001-01-2018-00881-140

Решение вступило в законную силу 02.07.2019

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-1029/2019 (2-7982/2018;)

В производстве Балашихинского городского суда

Судья

Секретарь