

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ года г.Орехово-Зуево

Орехово-Зуевский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Веселовой О.М.,

при секретаре Пятковой И.С.,

с участием истца Герасимовой Т.В.,

представителя истца по устному заявлению, занесенному в протокол судебного заседания, Мартынова С.А.,

ответчика Алимова Р.А.,

представителей ответчика по устному заявлению, занесенному в протокол судебного заседания, Орлова Д.А. и Порваткина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Герасимовой ФИО11 к Алимову ФИО12 об установлении границ земельного участка и нечинении препятствий в пользовании земельным участком,

## УСТАНОВИЛ:

Герасимова Т.В. обратилась в суд с иском к Алимову Р.А. об установлении границ земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м., расположенного по адресу: <адрес> <адрес>, и обязанности ответчика не чинить препятствия в пользовании земельным участком № площадью <данные изъяты> кв.м.

В судебном заседании истец уточнила исковые требования в части установления границ земельного участка, просила установить границы земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. в соответствии с картой-планом (чертеж №), составленной ООО «МодульИнвест», в остальной части исковые требования поддержала, пояснив, что ей на праве собственности принадлежит земельный участок площадью <данные изъяты> кв.м., расположенный по адресу: <адрес> <адрес>. В настоящее время площадь ее земельного участка по фактическому пользованию составляет <данные изъяты> кв.м. Уменьшение площади земельного участка произошло из-за переноса забора вглубь ее земельного участка ответчиком. Чтобы площадь земельного участка ответчика соответствовала правоустанавливающим документам, он передвинул забор, разделяющий земельные участки №№ и № вглубь своего земельного участка.

Ответчик иск не признал, возражает против установления границ земельного участка истца в соответствии с чертежом №, пояснив, что он не передвигал заборы на своем земельном участке.

Представитель третьего лица СНТ «Текстильщик-1» о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, просит рассмотреть дело в его отсутствие.

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

ФИОЗ на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ является собственником земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м., расположенного по адресу: <адрес> <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером № граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Герасимовой Т.В. выдана СНТ «Текстильщик-1» справка, из которой следует, что земельный участок № согласно генеральному плану имеет площадь <данные изъяты> га. Нарушение границ участка и захват земель общего пользования отсутствуют.

Из выкопировки генерального плана следует, что спорный земельный участок граничит с землями общего пользования СНТ «Текстильщик-1» и с земельным участком №, площадь участка № указана <данные изъяты> кв.м., участка № – <данные изъяты> кв.м.

Суду представлено заключение кадастрового инженера, согласно которому земельный участок № по фактическому пользования имеет площадь <данные изъяты> кв.м.

Собственником земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м., расположенного по адресу: <адрес> на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ является Алимов Р.А., граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права и выпиской из ЕГРН.

Суду представлен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером № от ДД.ММ.ГГГГ, приложением к договору является план земельного участка по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ.

Для правильного и объективного разрешения данного спора определением суда по делу была назначена землеустроительная экспертиза.

Заключение экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ подготовлено экспертом ООО «МодульИнвест» Митраковым О.В.

Согласно заключению экспертизы фактическое местоположение земельных участков по адресу: <адрес> изображены на чертеже №. Площадь земельного участка, находящегося в пользовании Герасимовой Т.В., составляет <данные изъяты> кв.м., что на <данные изъяты> кв.м. меньше чем по правоустанавливающим документам. Земельный участок, находящийся в пользовании Алимова Р.А., имеет площадь <данные изъяты> кв.м., что соответствует правоустанавливающим документам.

Несоответствие фактического местоположения земельного участка № плану земельного участка по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ показано на чертеже №.

Исходя из публичных сведений можно определить, что земельный участок № стоит на кадастровом учете и его границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Смежная граница, установленная в соответствии с требованиями земельного законодательства, между участками № и № установленному между ними забору не соответствует, т.к. при установлении границ земельного участка № была допущена ошибка в определении координат, а именно: согласно сведениям ЕГРН граница земельного участка № находится в <данные изъяты> метрах от реальной границы на местности (чертеж №).

Запользование земли владельцем земельного участка № за счет земельного участка № установить невозможно, т.к. нет картографической основы на земельный участок № и в плане земельного участка № по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ нет координат поворотных точек.

Варианты установления границ земельного участка № в соответствии с правоустанавливающими документами представлены на чертежах №, №, №.

В соответствии с п.1 ст.64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

В соответствии с ч.10 ст.22 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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.

Согласно ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании достоверно установлено, что Герасимовой Т.В. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м., расположенный по адресу: <адрес> <адрес>

Соседний земельный участок № с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. принадлежит на праве собственности Алимову Р.А.

Границы указанных земельных участков не определены в соответствии требованиями земельного законодательства.

Согласно заключению экспертизы фактическая площадь участка № составляет <данные изъяты> кв.м., что на <данные изъяты> кв.м. меньше чем по правоустанавливающим документам, участка № – <данные изъяты> кв.м., что соответствует правоустанавливающим документам.

Из заключения экспертизы следует, что установить, имеется ли запользование земли владельцем земельного участка № за счет земельного участка №, невозможно, т.к. нет картографической основы на земельный участок № и в плане земельного участка № по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ нет координат поворотных точек.

Таким образом, Герасимова Т.В. не доказала, что площадь ее земельного участка уменьшилась в результате захвата части ее земельного участка именно Алимовым Р.А., а также то обстоятельство, что Алимов Р.А. передвинул заборы.

В связи с этим требования истца об установлении границ земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. по чертежу № заключения экспертизы удовлетворению не подлежат.

При обсуждении иных вариантов установления границ спорного земельного участка /чертежи №, № и № заключения экспертизы/ истец пояснила, что при установлении границ ее земельного участка по чертежу № /фактическое местоположение земельного участка/ площадь ее участка составит <данные изъяты> кв.м., что на <данные изъяты> кв.м. меньше чем по правоустанавливающим документам, с чем она не согласна. Невозможно установление границ ее земельного участка также по чертежам № и №, в соответствии с которыми площадь ее земельного участка увеличится до <данные изъяты> кв.м. за счет земель общего пользования садоводческого товарищества, при этом в обоих случаях находящаяся в собственности СНТ «Текстильщик-1» железобетонная конструкция /опора линии электропередачи/ окажется на ее земельном участке.

Суд считает необходимым установить границы спорного земельного участка по чертежу № экспертизы площадью <данные изъяты> кв.м., т.е. по фактическому местоположению земельного участка. Данные границы смежные землепользователи не оспаривают.

Суд считает, что это единственный вариант из предложенных, который не затрагивает права и законные интересы иных лиц.

Истец не заявляет иски о требованиях к СНТ «Текстильщик-1».

Между тем по вариантам установления границ спорного земельного участка согласно чертежам № или № будут затронуты права и законные интересы СНТ «Текстильщик-1», поскольку к земельному участку истца отойдут земли общего пользования садоводческого товарищества, в том числе опора линии электропередачи, являющаяся общим имуществом товарищества, окажется на земельном участке истца, что достоверно подтверждается заключением экспертизы. Данное обстоятельство также подтвердил допрошенный в судебном заседании эксперт Митраков О.В.

Истец не представила суду акт согласования границ спорного земельного участка со смежными землепользователями в предложенных на чертежах № и № границах.

В связи с этим иски о требованиях Герасимовой Т.В. об установлении границ спорного земельного участка подлежат удовлетворению частично, а именно: об установлении границ спорного земельного участка в соответствии с чертежом № экспертного заключения.

Само по себе уменьшение спорного земельного участка на 34 кв.м. относительно площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, значения не имеет, поскольку в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» допускается осуществление государственного кадастрового учета изменений описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, связанных с уточнением границ земельного участка.

Истец также не доказала, что ответчик чинит ей препятствия в пользовании спорным земельным участком, в связи с чем иски о требованиях Герасимовой Т.В. в указанной части являются необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

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

#### РЕШИЛ:

Удовлетворить иски о требованиях Герасимовой ФИО13 частично.

Установить границы земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес> в соответствии с чертежом № заключения экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ, подготовленного экспертом ООО «МодульИнвест» Митраковым ФИО14, площадью <данные изъяты> кв.м. по точкам: <данные изъяты>

В удовлетворении исковых требований Герасимовой ФИО15 об обязанности Алимова ФИО16 не чинить препятствия в пользовании земельным участком площадью <данные изъяты> кв.м., расположенным по адресу: <адрес> <адрес>, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Орехово-Зуевский городской суд в течение месяца.

Судья Веселова О.М.

Мотивированное решение составлено ДД.ММ.ГГГГ.

