

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 августа 2024 года

г. Москва

Троицкий районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Решетовой Е.А.,
при секретаре Похватовой А.Э.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-285/2024 по
иску № 2-819/2024 по иску Бориса Юрьевича к Сауле Кабдешевне,
администрации г. Троицк об установлении границ земельного участка и его разделе,

УСТАНОВИЛ:

Истец Б.Ю., уточнив исковые требования, обратился в суд с иском к С.К., Администрации городского округа Троицк города Москвы об установлении границ общего земельного участка и его разделе в соответствии с долями, мотивируя заявленные требования тем, он является собственником 1/2 доли земельного участка с кадастровым номером №50:26:191404: общей площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, д. Пучково, ул. Солнечная, уч-к , категория земель: земли населённых пунктов, предоставленный для индивидуального жилищного строительства. Другим участником долевой собственности является Сауле Кабдешевна, доля которой составляет 1/2 в праве общей собственности на Земельный участок. Площадь общего земельного участка, согласно плану 2001 года, составляет 1500 кв.м. Границы земельного участка не определены в установленном законом порядке. Между истцом и ответчиками возник спор о порядке владения и пользования Земельным участком. Истец предложил ответчику выделить свою долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок, но ответа не получил. Истец также предлагал Ответчице продать свою долю в праве общей долевой собственности путем реализации преимущественного права покупки на Земельный участок, но ответа также не получил. В связи с изложенным, истец просил суд: установить границы земельного участка, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, д. Пучково, ул. Солнечная, уч-к , общей площадью 1 500 кв. м, кадастровый номер № 50:26:191404: , категория земель: земли населённых пунктов, назначение: для индивидуального жилищного строительства, согласно каталога координат, разделить Земельный участок, расположенный по адресу: город Москва, поселение Первомайское, д. Пучково, ул. Солнечная, уч-к , общей площадью 1 500 кв. м, кадастровый номер № 50:26:191404: , категория земель: земли населённых пунктов, назначение: для индивидуального жилищного строительства, с выделением истцу земельного участка ЗУ2, согласно варианту 1 судебной экспертизы, площадью 750 кв.м, согласно каталогу координат.

Истец Б.Ю. в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель истца по доверенности Миклуха И.В. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал в полном объеме по доводам и основаниям, указанным в иске.

Ответчик С.К. в судебное заседание не явилась, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Представитель ответчика Администрации городского округа Троицк города Москвы в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

При таких обстоятельствах, с учетом мнения представителя истца, суд полагает возможным рассмотреть дело на основании ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав представителя истца, изучив материалы дела, находит искимые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч. 3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации в актуальной редакции 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.

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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 (ч. 8). 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 его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка (ч. 10).

Согласно ст. 61 Федерального закона "О государственной регистрации 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, выполнявшим 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 (ч. 3).

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В силу ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 301 ГК РФ, собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения, ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Согласно пункту 2 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации при выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

В силу пункта 1 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (пункт 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

В судебном заседании установлено, что 1/2 доли на земельный участок с КН 50:26:191404: принадлежит Б.У., на основании Решения Мирowego Судьи 138 судебного участка Наро-Фоминского судебного района Московской области от 06.12.20 г., вступившее в законную силу 13.03.20 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 13 ноября 20 года под № 50-50-77/040/

1/2 доли на земельный участок с КН 50:26:191404: принадлежит С.К., на основании Решения Мирowego Судьи 138 судебного участка Наро-Фоминского судебного района Московской области от 06.12.20 г., вступившее в законную силу 13.03.20 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 5 февраля 20 года под № 50-50-26/068/

Согласно данным ЕГРН, общая площадь земельного участка составляет 1500 кв.м. Адрес согласно данным ЕГРН: город Москва, поселение Первомайское, д. Пучково, ул. Солнечная, уч-к .

Адрес с кадастровым номером 50:26:191404: имеет категорию земель – Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Для установления обстоятельств, имеющих существенное значение для разрешения настоящего дела по существу, по ходатайству стороны Истца, судом была назначена судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено эксперту Маль Е.С.

В ходе обследования экспертом было установлено, что определить фактические границы земельного участка как площадного объекта, не представляется возможным, в связи с чем определить, соответствует ли площадь земельного участка по фактическому пользованию площади по сведениям ЕГРН и правоустанавливающим документам не представляется возможным.

На Схеме 1 отображены фактические границы земельных участков относительно границ земельных участков по сведениям ЕГРН. Границы земельного участка с КН 50:26:0191404: не определены в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о границах смежных земельных участков с КН 50:26:0191404: и 50:26:0191404: содержатся в ЕГРН. Фактически на местности между земельными участками установлены ограждения.

Как видно из Схемы 1, отсутствуют какие-либо пересечения фактических границ земельного участка с КН 50:26:0191404: и границ земельных участков с КН 50:26:0191404: и 50:26:0191404: по сведениям ЕГРН.

При этом выявлены несоответствия в прохождении ограждений смежных земельных участков и их границ по сведениям ЕГРН. Максимальная величина несоответствия ограждения и границы земельного участка с КН 50:26:0190404: по сведениям ЕГРН в юго-восточном углу составляет 0,73м. Максимальная величина несоответствия ограждения и границы земельного участка с КН 50:26:0190404: по сведениям ЕГРН в юго-восточном углу составляет 0,42м.

Границы земель общего пользования с восточной стороны земельного участка с КН 50:26:0191404: не определены в соответствии с действующим законодательством.

Ограждение, разделяющее земельный участок с КН 50:26:0191404: и земли общего пользования отсутствует. При этом в юго-восточном углу земельного участка расположено нежилое строение вблизи въезда на территорию. Согласно пояснениям стороны истца при проведении обследования, в порядке, предусмотренном ст.24 Федерального закона от 31.05.2001г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» и ст. 84 ГПК РФ, данное строение не находится в пользовании правообладателя земельного участка, а использовалось в качестве контрольно-пропускного пункта.

Картографическая основа на земельный участок представлена планом участка 50-26-09-09-02-23 от 23.08.2001г.

На представленном плане отсутствуют координаты земельного участка, позволяющие определить местоположение земельного участка на местности на 2001 год. При этом содержится информация о длинах сторон и румбах, что позволяет построить фигуру, описывающую конфигурацию земельного участка на 2001 год.

Общая конфигурация земельного участка по фактическому пользованию соответствует общей конфигурации по картографической основе. Фактическое расположение относительно смежных земельных участков также соответствует расположению по картографической основе.

Согласно выводам эксперта, на рассмотрение суда экспертом представлен вариант установления границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:191404:

Как видно из Схемы 1, на земельном участке расположен фундамент. Данный вариант раздела предполагает размещение данного фундамента в границах одного из участков (с учетом минимальной зоны обслуживания -1м).

Линия раздела между участками установлена с учетом расположения фундамента, зоны для обслуживания данного объекта и площади земельных участков в соответствии с долями.

Суд оценивает приведенное заключение эксперта как соответствующее требованиям гражданско-процессуального законодательства, выполненное специалистом, квалификация которого сомнений у суда не вызывает. Заключение оформлено надлежащим образом, научно обосновано, не имеет противоречий, его выводы представляются ясными и понятными, оснований не доверять заключению эксперта не имеется.

В силу статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Учитывая изложенное, суд, руководствуясь приведенными нормами права, оценив представленные доказательства в их совокупности и взаимной связи в соответствии со ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

4

После уточнения исковых требований, с учетом предложенных судебным экспертом вариантов раздела, Истец просил разделить земельный участок по варианту 1 заключения эксперта.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Бориса Юрьевича к Сауле Кабдешевне, администрации г. Троицк об установлении границ земельного участка и его разделе – удовлетворить.

Установить границы земельного участка площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0191404: по адресу: Москва, п. Первомайское, д. Пучково, ул. Солнечная, уч-к , разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства:

N	X	Y	Средняя квадратическая погрешность, м
1	-20	-143	0.10
2	-20	-142	0.10
3	-20	-142	0.10
4	-20	-143	0.10
5	-20	-143	0.10
1	-20	-143	0.10

Произвести реальный раздел земельного участка площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0191404: по адресу: Москва, п. Первомайское, д. Пучково, ул. Солнечная, уч-к , разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Прекратить право общей долевой собственности на земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0191404: по адресу: Москва, п. Первомайское, д. Пучково, ул. Солнечная, уч-к , разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Выделить Борису Юрьевичу земельный участок площадью 750 кв. м, в соответствии с вариантом 1 заключения эксперта ИП Маль Е.С., в следующих координатах:

N	X	Y	Средняя квадратическая погрешность, м
6	-202	-143	0.10
5	-202	-142	0.10
4	-202	-142	0.10
3	-202	-142	0.10
7	-202	-142	0.10
8	-202	-143	0.10
9	-202	-143	0.10
6	-202	-143	0.10

Выделить Сауле Кабдешевне земельный участок площадью 750 кв. м, в соответствии с вариантом 1 заключения эксперта ИП Маль Е.С., в следующих координатах:

N	X	Y	Средняя квадратическая погрешность, м
1	-202	-143	0.10
2	-202	-142	0.10
3	-202	-142	0.10
4	-202	-142	0.10
5	-202	-142	0.10
6	-202	-143	0.10
1	-202	-143	0.10

Решение суда является основанием для внесения изменений в сведения ЕГРН относительно указанных земельных участков.

Решение может быть в Московский городской суд через Троицкий районный суд г. Москвы в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий:

Решение изготовлено в окончательной форме 22 августа 2024 года.

