

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Резолютивная часть решения оглашена в судебном заседании 04 сентября 2014 года.

Решение в окончательной форме изготовлено 05 сентября 2014 года.

_____ городской суд _____ области в составе председательствующего судьи В. _____, при секретаре Н. _____, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К. _____ к И. _____ о признании результатов межевания земельного участка незаконными, признании договора аренды недействительным, исключении записи о регистрации договора аренды,

УСТАНОВИЛ:

К. _____ А. В. обратился в суд с иском к И. _____ Н. _____ о признании результатов межевания земельного участка незаконными, признании договора аренды недействительным, исключении из ЕГРП записи о регистрации договора аренды.

В обоснование требований указал, что является собственником земельного участка площадью 5 000 кв. м по адресу: _____ область, _____ район, МО « _____ », пос. _____, на основании решения _____ городского суда _____ области по делу № 2-5' _____ от 01 декабря 2011 года. Указанным земельным участком он пользуется более 20 лет.

При межевании указанного земельного участка владелец смежного земельного участка И. _____ Н. Н. отказалась подписывать границу по точкам Н7-Н1. Вместе с тем, истцу стало известно, что ответчик провела межевание принадлежащего ей земельного участка с кадастровым номером _____ площадью 1800 кв. м по адресу: _____ область, _____ муниципальный район, _____ городское поселение, дер. _____, ул. _____, без согласования с ним границ, как собственником земельного участка, чем нарушила его права.

Кроме того, истец полагает, что администрация МО « _____ » необоснованно предоставило ответчику земельный участок под строительство жилого дома.

В этой связи, К. _____ А. В. требовал судебной защиты нарушенного имущественного права с использованием вышеуказанного средства гражданского судопроизводства.

Истец К. А. В. и его представитель адвокат В. К. В., действующий на основании ордера, в судебном заседании требования поддержали, просили удовлетворить.

Ответчик И. Н. Н. и её представитель Л. Т. Г., действующая на основании доверенности, в судебном заседании возражали против удовлетворения иска.

Третье лицо администрация муниципального образования « » надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения дела, представитель в судебное заседание не явился, возражений на иск не представил.

Суд, выслушав объяснения сторон, свидетеля К. Е. И., исследовав материалы дела, материалы гражданского дела № 2-5 , и оценив представленные доказательства, приходит к следующему.

Судом установлено, что истец К. А. В. является собственником земельного участка площадью 5000 кв.м с кадастровым номером , предоставленным для ведения личного подсобного хозяйства, расположенным по адресу:

район, МО « », пос. , на основании вступившего в законную силу 13 декабря 2011 года решением городского суда от 01 декабря 2011 года по делу № 2-

по иску К. к администрации МО « район» области о признании права собственности на земельный участок в порядке наследования.

Границы принадлежащего К. А. В. земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Также судом установлено, что ответчику И. Н. Н. на основании постановлений администрации МО « » области № 64 от 19 ноября 2008 года и № 71 от 15 октября 2009 года предоставлен в аренду на 49 лет под строительство индивидуального жилого дома земельный участок площадью 1800 кв. м с кадастровым номером категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: муниципальный район, ул.

В 2008 году ответчик И. Н. Н. обратилась в ООО «Поиск-П» для проведения работ по межеванию принадлежащего ей земельного участка, по результатам которого составлен межевой план и сведения о границах внесены в государственный кадастр недвижимости.

01 декабря 2009 года администрация МО « » области заключила с ответчиком И. Н. Н. договор аренды указанного земельного участка.

Вместе с тем, судом установлено, что в 2014 году К. А. В. обратился в ООО «Карта» для проведения работ по межеванию принадлежащего ему земельного участка, в ходе которых кадастровым

инженером было установлено несоответствие площади фактически занимаемой земельным участком с площадью земельного участка по правоустанавливающим документам. Причиной несоответствия площади является фактическая граница земельного участка И Н. Н.

В соответствии со ст. 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законом.

В силу ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Исходя из смысла ч. 7 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре 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. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Пунктами 8, 9 названной нормы установлено, что площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

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.

государственном кадастре недвижимости" предусмотрено, что местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, обладающими смежными земельными участками, 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 государственный кадастр недвижимости.

В соответствии со статьей 40 ФЗ N 221-ФЗ результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана (п. 1).

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая (п. 2).

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке (п. 5).

Следует учесть, что при проведении процедуры установления границ земельного участка правовые последствия создает межевой план, сведения о котором содержит государственный кадастр.

Из объяснений истцовой стороны следует, что И [] Н. Н. при проведении работ по межеванию принадлежащего ей земельного участка, не согласовала с истцом смежную границу.

Вместе с тем, само по себе нарушение процедуры в части оформления акта согласования границ земельного участка (отсутствие подписи или извещения) не является достаточным основанием для признания результатов межевания недействительными. Акт согласования границ земельного участка является промежуточным этапом межевых работ и не создает правовых последствий.

Таким образом, отсутствие в акте согласования границ подписи К [] А. В. не может служить безусловным основанием для признания незаконными действий по установлению границ земельного участка ответчика И [] Н. Н. на местности и постановке земельного участка на кадастровый учет.

Кроме того, суд отмечает, что межевание земельного участка ответчика проходило в 2008 году, между тем, как за истцом было признано судом право собственности на земельный участок площадью 5000 кв. м 13 декабря 2011 года.

Вместе с тем, для правильного разрешения спора имеет значение не только факт проведения межевания в нарушение действующего законодательства, установленного судом, но и выяснение того обстоятельства, каким образом оно повлияло на права заинтересованных лиц.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Между тем, истец К [] А. В. не представил доказательств того, что при проведении работ по межеванию земельного участка И [] Н. Н. нарушены его права.

Имеющаяся в материалах дела (межевого плана земельного участка истца) схема расположения земельных участков на кадастровом плане, разработанная ООО «Карта» в сентябре 2014 года, из которой усматривается наложение земельных участков истца и ответчика, не свидетельствует о нарушении прав истца, поскольку земельный участок истца не прошел процедуру установления границ, сведения о границах его земельного участка в государственном кадастре отсутствуют.

При таких данных, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований К [] А. В. по избранному им способу защиты права путем признания недействительным результата межевания земельного участка ответчика.

Факт наложения земельных участков истца и ответчика подлежит исследованию при разрешении требований об установлении границ земельного участка, однако таких требований истец не заявлял.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, суд также не находит оснований для удовлетворения требований о признании недействительным договора аренды и исключении записи из ЕГРП об аренде земельного участка ответчика, за отсутствием правовой состоятельности.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований К [] А []
В: [] к И [] Н: [] Н [] о признании результатов межевания земельного участка незаконными, признании договора аренды недействительным, исключении записи о регистрации договора аренды отказать.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца с момента изготовления решения в окончательной форме в [] областной суд через [] городской суд.

Судья: подпись

Копия верна

Н. Б. В []

