

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

*** 20*** года

Судебная коллегия по гражданским делам Костромского областного суда в составе: председательствующего К***, судей И***, П***, при секретаре С***

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Д*** на решение К*** районного суда Костромской области от *** 20*** года, которым исковые требования С*** к Д*** о признании незаконным акта согласования местоположения границ земельного участка, признании недействительным межевого плана земельного участка и сведений внесенных в государственный кадастр недвижимости о местоположении границ земельного участка удовлетворены.

Признаны недействительными акт согласования местоположения границ земельного участка с кадастровым номером ***, расположенного по адресу: Костромская область, К*** район, д. М***, утвержденный кадастровым инженером ООО «***» С*** от *** 20*** года и межевой план указанного земельного участка №*** от *** 20*** года.

При этом указано, что решение является основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственный кадастр недвижимости об исключении сведений о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером ***, расположенного по адресу: Костромская область, К*** район, д. М***.

С Д*** в пользу С*** взыскана государственная пошлина в размере 200 руб.

Заслушав доклад судьи И***, выслушав объяснения Д***, его представителя Соснина С.А., поддержавших доводы апелляционной жалобы, объяснения представителей С*** по доверенности В*** и Б***, возражавших против удовлетворения апелляционной жалобы, представителя ООО «***» В***, оставившего разрешение апелляционной жалобы на усмотрение судебной коллегии, судебная коллегия

установила:

С*** обратилась в суд с иском к Д*** о признании незаконным акта согласования местоположения границ земельного участка ***, расположенного по адресу: Костромская область, К*** район, д. М***, утвержденного кадастровым инженером ООО «***» С*** от *** 20*** года и межевого плана указанного земельного участка №*** от *** 20*** года.

Свои требования мотивировала тем, что Д*** обратился в К*** районный суд Костромской области к ней с иском о сносе объектов самовольного строительства: беседки - летней кухни и незавершенного строительством жилого дома, расположенных по адресу: Костромская область, К*** район, д. М***, д. ***, и о признании недействительными зарегистрированных прав собственности на указанные объекты недвижимости. В исковом заявлении он указал на то обстоятельство, что спорные объекты недвижимости были

построены на границе двух участков после того, как между Д*** и С*** были согласованы границы земельного участка с кадастровым номером ***. Указанное обстоятельство не соответствует действительности. Спорные объекты недвижимости были возведены в конце 20*** начале 20*** года. Земельный участок с кадастровым номером *** в собственность Д*** был оформлен на основании договора купли-продажи от *** 20*** года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от *** 20*** года. К моменту приобретения этого земельного участка Д***, участки, принадлежащие Д*** и С***, не являлись смежными, а спорные объекты недвижимости не касались земельного участка Д***. Между указанными земельными участками существовал проезд, обеспечивающий единственный доступ к участку С*** с кадастровым номером ***. В *** 20*** года Д*** были проведены землеустроительные работы по изменению границ земельного участка с кадастровым номером ***, в результате чего границы земельного участка были перенесены таким образом, что он стал смежным с земельным участком, принадлежащим С***, а также с объектами недвижимости на этом земельном участке. При этом акт согласования местоположения грани: земельного участка от *** 20*** года, утвержденный кадастровым инженером ООО «***» С***, был сфальсифицирован, поскольку в нем Д*** расписался за С***. Ответчиком не было предпринято никаких действий целях ее извещения о проведении кадастровых работ. Ввиду чего она была лишена возможности повлиять на процесс правильного определения границ земельного участка. Кроме того, в нарушение закона границы земельного участка не были согласованы с ОПХ «Ч***», владеющим соседними землями, что является самостоятельным основанием для оспаривания акта согласования местоположения границ земельного участка от *** 20*** года. Более того, изменение грани земельного участка с кадастровым номером *** привело к тому, что земельный участок С*** с кадастровым номером *** полностью лишился подъезда к нему, так как земельный участок ответчика полностью перекрыл проезд, находящийся на землях муниципального образования. На основании изложенного полагает, что границы земельного участка кадастровым номером *** следует считать несогласованными, решение о его постановке на кадастровый учет подлежащим отмене, в виде того, что имеется спор о согласовании местоположения границ земельного участка, что силу п. 5 ст. 27 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» является основанием для отказа в осуществлении кадастрового учета.

Судом постановлено вышеуказанное решение.

В апелляционной жалобе Д*** просит решение суда отменить вынесенное с нарушением норм материального и процессуального права, принять по делу новое решение об отказе в иске. Требование жалобы мотивировал тем, что предмет спора прямо затрагивает права и обязанности ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Костромской области. Однако из обжалуемого судебного акта и материалов гражданского дела следует, что ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Костромской области к участию в деле не привлекалось. Кроме того, суд включил в резолютивную часть решения формулировку о том, что оно является основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Однако Управление Росреестра по Костромской области к участию в деле также не привлекалось, сведений об этом в материалах дела и в самом судебном решении также не имеется. Грубое нарушение судом процессуального закона при рассмотрении заявленного С*** иска привело к неправильному установлению

обстоятельств дела и к вынесению незаконного и необоснованного по своему существу решения. Принимая обжалуемое решение и, более того, соглашаясь с несоответствующей закону формулировкой, суд исходил из того, что земельный участок С*** якобы не прошел процедуру межевания, и как следствие, определение местоположения границ его участка требовало согласования с истцом. Указанный вывод суда не соответствует действительности. Доказательствами, свидетельствующими о проведении в отношении участка С*** межевых работ и постановке его на кадастровый учет, являются описание земельных участков (л.д. 89-102), кадастровый паспорт земельного участка истца (л.д. 33-34), землеустроительное дело земельного участка Б***, смежного с участком С*** (л.д. 9-21). Постановка земельного участка С*** на кадастровый учет, состоявшаяся *** 20*** года, была осуществлена в соответствии с действовавшим на тот момент Федеральным законом №223-ФЗ и, как следствие, её участок имеет статус «учтенный». Из указанных документов следует, что смежный земельный участок истца был поставлен на кадастровый учет до организации им межевых работ в отношении принадлежащего ему участка. Из материалов дела следует, что постановка земельного участка *** на кадастровый учет состоялась в 20*** году. Согласно действовавшей на тот момент редакции ч. 1 ст. 39 Федерального закона №221-ФЗ, местоположение границ земельных участков подлежит в установленном данным Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ. Согласно п. 14.5 Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17 февраля 2003 года, процедура согласования границ (границы) не проводится при наличии в государственном земельном кадастре сведений (координат поворотных точек границ), позволяющих определить их пополнение на местности с точностью, которая соответствует техническим условиям и требованиям, установленным Росземкадастром. Таким образом, учитывая то, что смежный земельный участок С*** с кадастровым номером *** был поставлен на кадастровый учет в 20*** году и к моменту проведения межевых работ в отношении его участка сведения о смежной границе уже были отражены в государственном кадастре недвижимости, какого-либо согласования с истицей этой границы не требовалось: она была уже установлена, отражена в государственном кадастре недвижимости, истица о ней знала и была с ней согласна. Как следует из ст. 3 ГПК РФ, отправление правосудия имеет целью исключительно восстановление реально нарушенного права. Однако каких-либо конкретных доказательств в подтверждение нарушения своих прав истица не приводит. С*** не указывает, где, по её мнению, должна проходить «не согласованная» с ней граница, не ссылается на захват или уменьшение площади её земельного участка, последующее изменение местоположения смежной границы. Конфигурация, площадь, иные характеристики земельного участка истицы с момента постановки его на кадастровый учет остались неизменными, доказательств обратного представлено. Кроме того, он не согласен с выводом суда о том, что о нарушении своего права истица узнала при рассмотрении дела по иску Д*** к С*** о сносе объектов самовольного строительства. Материалы дела позволяя сделать бесспорный вывод о том, что С*** просто не могла не знать о местоположении его земельного участка более чем три года назад. Доказательством,

свидетельствующим об этом, является, в первую очередь межевой план на другой, расположенный рядом земельный участок С*** площадью *** кв.м. Межевые работы в отношении него проводились истицей в 20*** году.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель истицы В*** просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на апелляционную жалобу, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В силу ст. 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации постановлении от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (п. 2). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющим требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами не нуждающимися в доказывании (ст. 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фак (п. 3).

Согласно ст. 330 Гражданского процессуального кодекса РФ, основанием для отмены или, изменения решения суда в апелляционном порядке является неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для или недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применении норм материального права или норм процессуального права.

Судебная коллегия приходит к выводу, что в настоящем деле судом допущены такие нарушения, которые выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, С*** принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером ***, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства и обслуживания незавершенного строительством объекта (жилой дом), общей площадью *** кв.м., расположенный по адресу: Костромская обл., К*** район, Ч*** сельское поселение, д. М***, д. ***.

Земельный участок принадлежит С*** на основании договора купли-продажи от *** 20*** года.

Д*** принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером ***, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью *** кв. м., расположенный по адресу: Костромская обл., К*** район, Ч*** сельское поселение, д. М***.

Земельный участок принадлежит *** на основании договора купли-продажи от *** 20*** года.

*** 20*** года ООО «***» по заказу Д*** в целях уточнения местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером *** был изготовлен межевой план.

Согласно схеме расположения земельного участка от точки «г» до точки «б» он имеет смежную границу с земельным участком *** с кадастровым номером ***.

С***, полагая, что акт согласования местоположения границ земельного участка с кадастровым номером *** от *** 20*** года, утвержденный кадастровым инженером ООО «***» С*** был сфальсифицирован, поскольку в нем Д*** расписался за неё без надлежащих на то полномочий, обратилась с настоящим иском в суд.

При рассмотрении дела судом первой инстанции ответчиком Д*** было заявлено ходатайство о применении срока исковой давности, поскольку о нарушении своих прав истице должно было быть известно еще в 20*** году, при проведении межевания земельного участка с кадастровым номером **, который имеет смежную границу, с принадлежащим ему земельным участком с кадастровым номером ***.

Судом первой инстанции были отклонены доводы ответчика Д*** о пропуске истицей срока давности для защиты своего права, поскольку суд посчитал, что о нарушении своего права истица узнала в ходе судебного процесса по иску Д*** к С*** о сносе, объектов самовольного строительства, т.е. менее 3 лет назад.

Судебная коллегия не может согласиться с указанным выводом суда первой инстанции.

Согласно ст. 195 Гражданского кодекса РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности в соответствии со ст. 196 Гражданского кодекса РФ составляет три года.

Как следует из материалов дела, С*** на основании решения заседания районной комиссии по земельным вопросам администрации К*** муниципального района от *** 20*** года был предоставлен в аренду земельный участок площадью *** кв. м. для ведения личного подсобного хозяйства в дер. М*** Ч*** сельского поселения.

В отношении данного земельного участка (кадастровый номер **) С*** было заказано межевание ООО «***».

Как следует из материалов межевого дела указанного земельного участка земельный участок Д*** с кадастровым номером ** является смежным земельным участком.

Из схемы расположения земельных участков (л.д. 81), согласованной подписанной С*** усматривается, что земельный участок с кадастровый номером ** имеет общую границу с земельным участком) кадастровый номер **, какой-либо проезд между данными земельными участками отсутствует. Также на данном документе имеется запись, что в отношении земельного участка с кадастровым номером ** проведено межевание в 20*** году ООО «***».

Таким образом, истице еще в 20*** году должно было быть известно проведению межевания земельного участка, принадлежащего Д***, местоположении данного земельного участка и несогласовании с ней грани земельного участка.

Кроме того, на тот период времени, как следует из объяснений сторон, о проживали одной семьей, вели совместное хозяйство, в связи с чем судебная коллегия полагает, что в силу сложившихся между ними близких личных отношений, истица не могла не знать о приобретении земельного участка Д*** и установления его границ на местности.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия приходит к выводу, что нарушении своих прав истице стало известно еще в 20*** году, в связи с чем с исковой давности для защиты

своего права путем обращения с иском С*** пропущен, что является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Кроме того, судебная коллегия приходит к выводу, что при проведении межевания земельного участка с кадастровым номером *** согласование-границы с С*** не требовалось по следующим основаниям.

При разрешении заявленных требований суд первой инстанции исходил того, что на момент формирования земельного участка, принадлежащего ответчику, границы земельного участка истицы на местности установлены были.

Однако указанный вывод не соответствует фактическим обстоятельствам дела.

Согласно ч. 2 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Как следует из материалов дела, в отзыве на исковое заявление Д*** указывал на отсутствие необходимости согласования границы с истицей причине установления ее границ на местности в результате проведения межевания.

Однако судом первой инстанции данный довод ответчика надлежащим образом проверен не был.

Поскольку при рассмотрении данного дела в суде первой инстанции не были доказаны обстоятельства, имеющие значение для дела (п.2 ч.1 ст.330 ГПК РФ), судом апелляционной инстанции на основании п.29 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 июня 2012 года № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции» был поставлен на обсуждение вопрос о предоставлении лицами, участвующими в деле дополнительных (новых) доказательств, в связи с чем представителем истца было представлено землеустроительное дело на земельный участок с кадастровым номером **, выполненного ООО «***», а также судебной коллегией были запрошены сведения в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» относительно проведения межевания указанного земельного участка и сведений о смежных земельных участках.

Представленные судебной коллегии материалы межевого дела в отношении земельного участка с кадастровым номером *** свидетельствует об установлении границ данного земельного участка, а также о том, что сведения о границах данного земельного участка в установленном законом порядке были переданы в орган кадастрового учета.

Данное обстоятельство подтверждено и ответом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» от *** 20*** года № ***.

Как следует из материалов дела, межевой план в отношении земельного участка ответчика был подготовлен в *** 20*** года и сдан на регистрацию *** 20** года.

Согласно ч. 1 ст. 39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в ред. до 21.12.2009 г.) 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 выполнения кадастровых работ, в результате

которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ.

Как следует из ч.1 ст.39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в ред. от 21.12.2009 г. действующей в настоящее время) 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 государственный кадастр недвижимости.

Из содержания ч. 1 ст. 39 указанного Федерального закона как в действующей, так и в прежней редакции следует, что обязательное согласование местоположения границ при выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка распространяется лишь на те границы, которые ранее не были установлены, и сведения о которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости.

Следовательно, если местоположение границ земельного участка, являющихся общими границами со смежными земельными участками, уже было установлено, согласовано и сведения о местоположении этих границ внесены в государственный кадастр недвижимости, повторное согласование местоположения таких границ не требуется.

Судебной коллегией установлено, что в ходе проведения кадастровых работ отношении земельного участка, принадлежащего ответчику, граница, одновременно являющаяся границей земельного участка истицы, не уточнялась и не изменялась, поэтому необходимости в предоставлении согласования смежной границы вышеуказанных земельных участков на момент обращения ответчиком орган кадастрового учета не требовалось.

Не могут быть признаны состоятельными к доводы истицы о том, что при проведении межевания земельного участка ответчика были нарушены ее права, в связи с включением проезда к ее земельному участку с кадастровым номером *** в земельный участок ответчика, поскольку каких-либо относимых и допустимых доказательств реального существования данного проезда истицей не представлено.

Указание в акте согласования границ земельного участка при проведении межевания земельного участка с кадастровым номером *** на наличие проезда однозначно не может свидетельствовать о том, что такой проезд был организован в установленном законом порядке и предусмотрен градостроительными документами сельского поселения. Какие-либо данные о том, что проезд на местности действительно существовал, материалы дела не содержат.

Кроме того, согласно проекту границ (в материалах межевого дела земельного участка с кадастровым номером ***, представленного истицей) ранее был запроектирован земельный участок (на схеме обозначен участок №2), площадью *** кв. м., проектная граница которого является смежной с земельным участком истицы без наличия какого-либо проезда, что так же свидетельствует о том, что истица сама была не заинтересована в сохранении данного проезда в случае его наличия. Также из указанного проекта следует, планировалось образование еще одного земельного участка под № 1 площадью *** кв.м., который также является смежным относительно земельного участка истицы кадастровым

номером *** и земельного участка с кадастровым номером ***, на месте которого, по утверждению ответчика, в настоящее время решается вопрос об организации проезда к существующим земельным участкам.

Данное утверждение ответчика не опровергнуто.

Также в ходе рассмотрения дела установлено, что, осуществив строительство на своем земельном участке, как следует из плана расположения земельных участков, представленных представителем истицы, (л.д. 154), истица вышла за границы своего земельного участка, возведя часть строений, по её мнению, на участке, занятом проездом, что фактически свидетельствует об отсутствии и незаинтересованности самой истицы в его сохранении.

Таким образом, при рассмотрении заявленных требований истицей представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении ее прав в результате межевания соседнего земельного участка.

На основании изложенного решение суда первой инстанции подлежит отмене с принятием нового решения об отказе в удовлетворении требований в полном объеме.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение К*** районного суда Костромской области от *** 20*** года отменить, принять по делу новое решение, которым в иске С*** к Д** о признании незаконным акта согласования местоположения границ земельного участка, признании недействительным межевого плана земельного участка и сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости о местоположении границ земельного участка отказать.

Председательствующий

Судьи: