

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

"27" мая 2016 года

Чеховский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Колотовкиной Е.Н.
адвоката Чачуа Е.И.

при секретаре Горбенко Л.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1380/16 по иску Мустафиной Халиды Альтафовны к ДНТ "Дубки+", АЧМР МО, Ермаковой Любовь Алексеевне, Леденеву Ивану Кузьмичу о признании о признании права на земельный участок, незаконным свидетельства о праве собственности на земельный участок, недействительным право собственности на земельный участок, недействительными изменение кадастрового объекта недвижимости, недействительным право собственности на земельный участок и решение о разделе земельного участка, снятии с ГКН, применением последствий недействительности,

УСТАНОВИЛ:

* Истец обратился в суд с исковыми требованиями к ответчикам, уточнив требования просил: признать незаконным свидетельство о праве собственности на земельный участок на имя Леденева И.К., признать недействительным право собственности на земельный участок №194 ДНТ "Дубки+", с применением последствий недействительности, признать недействительными изменения кадастрового объекта недвижимости с КН 50:31:0060901:786 площадью 1970 кв.м., преобразованного из земельного участка с КН 50:31:0060901:155 с установлением новых границ, признать недействительным право собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:31:0060901:786 и решение Ермаковой Л.А. о разделе земельного участка с 50:31:0060901:786 с установленными новыми границами данного участка и снять их с ГКН, с применением последствий недействительности, признать за истицей право собственности на дополнительный земельный участок площадью 450 кв.м.(л.д.170-173, 177-179).

В судебном заседании представитель истца по доверенности Зверев В.И. (л.д.7) уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, по доводам указанным в иске, с учетом уточнений по иску (л.д.5-6,152-154, 170-173). Дополнительно в судебном заседании пояснил, что истица является собственником земельного участка с КН 50:31:0060901:175, по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, ДНТ "Дубки+", участок 177.1. Площадь участка составляет по результатам межевания, проведенного в 2009 году, 1308 кв.м. Указав, что истица использует фактически более 5 лет участок прилегающий к ее участку площадью 450 кв.м., который не использовался ответчиками и истица заявляет на него о своих правах. Считает, что свидетельство о собственности на земельный участок выданное ответчику Леденеву И.К. является ничтожным, так как постановлением от 04 марта 1996 года №322 земля не предоставлялась Леденеву И.К., так же в свидетельстве имеются

исправления , и земельный участок №194 площадью 0,197 га не выделялся, не использовался , отсутствовал в том числе и на публичной карте в 2014 году , произведенное межевание , раздел участка являются недействительными , так же как при оспаривании свидетельства подлежат применению последствия недействительности . Указав , что по заявленным требованиям не требуется проведение судебной землеустроительной экспертизы , заявив о проведении почерковедческой экспертизы в отношении оспариваемого свидетельства .

Представители ДНТ "Дубки+" по доверенности и на основании решения общего собрания Воробьев В.В., Чачуа Е.И., Мальцева О.Н. (л.д.150-151,139) возражали против удовлетворения исковых требований , указав , что правовых оснований для признания за истицей права собственности на дополнительный участок площадью 450 кв.м. не имеется , так как он не предоставлялся истице ни органом местного самоуправления , ни по иным законным сделкам , так же как входит в границы земельного участка ответчика Ермаковой Л.А. , которая приобрела на основании договора купли-продажи земельный участок площадью 1970 кв.м. , зарегистрировала свое право собственности , произвела раздел участка на четыре участка и три участка продала третьим лицам . Указав , что сделки со стороны истца не оспаривались , так же как межевание участка и его постановка на кадастровый учет производилась в соответствии с действующим законодательством , в том числе и раздел осуществлен без нарушений норм Закона . Указав , что права истицы не нарушены , так же как заявляя требования истица не указала , в чем заключается нарушение ее прав и каким образом оно подлежит восстановлению , учитывая , что истица имеет в собственности земельный участок , границы которого были установлены на местности , согласовано увеличение участка на 108 кв.м. с ДНТ "Дубки+" , истица заявляет требования на дополнительный участок , который не сформирован как объект недвижимого имущества и входит в границы участка ответчика Ермаковой , которая является членом ДНТ и законным собственником земельного участка . Требования истицы являются необоснованными , противоречащими действующему законодательству и не подлежат удовлетворению в полном объеме .

Представитель ответчика Ермаковой Л.А. по доверенности Чачуа Е.И. (л.д.160) в судебном заседании возражала против удовлетворения иска по доводам указанным ответчиком ДНТ "Дубки+" , указав , что оснований для удовлетворения требований не имеется , равно как и отсутствуют основания для признания за истицей прав на земельный участок , принадлежащий ответчику, согласно законной сделке, которая не оспаривалась со стороны истицы , так же как и исходя из обстоятельств , что при осуществлении регистрации права собственности проводилась правовая экспертиза представленных документов и нарушений не было установлено .

Ответчики Леденев И.К., представитель АЧМР МО в судебное заседание не явились , извещены . При таких обстоятельствах суд счел

возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчиков , о чем участники процесса не возражали .

Третьи лица- ФФГБУ КП Росреестра по МО , Управление Росреестра по МО , Зейналов О.А.о , Дубошина Т.Ф. в судебное заседание не явились , извещены . При таких обстоятельствах суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие третьих лиц, о чем участники процесса не возражали .

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения участников процесса, адвоката , суд считает , что исковые требования не подлежат удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям .

Судом установлено , что Мустафина Х.А. является собственником земельного участка с КН 50:31:0060901:175, площадью 1308 кв.м. , расположенного по адресу :Московская область , Чеховский район , СП Баранцевское, ДНТ “Дубки+”, участок 177.1 (л.д.8,10, 41-58). Согласно правоустанавливающих документов истице на основании Постановления Главы администрации Чеховского района от 23 декабря 1999 года №1594 был предоставлен земельный участок площадью 0,12 га . По результатам проведенного в 2009 году межевания , площадь земельного участка была увеличена до 1308 кв.м., земельный участок поставлен на кадастровый учет , границы участка определены на местности , что подтверждается материалами кадастрового дела и не оспаривалось сторонами (л.д.59-90) .

Судом установлено , что ответчица Ермакова Л.А. на момент рассмотрения спора в суде является собственником земельного участка с КН 50:31:0060901:791, площадью 502 кв.м., расположенного по адресу : Московская область , Чеховский район , ДНТ “Дубки+” , который является смежным земельным участком с участком истицы и был образован в результате раздела земельного участка с КН 50:31:0060901:786, площадью 1970 кв.м. , собственником которого на момент осуществления раздела являлась ответчица Ермакова Л.А. на основании договора купли-продажи от 24 декабря 2014 года заключенного между Ермаковой Л.А. и Леденевым И.К., что подтверждается материалами регистрационных и кадастровых дел , а так же не оспаривалось сторонами (л.д.91-128, 191,193,194) .

Судом установлено , что первоначально собственником земельного участка являлся Леденев И.К. , который зарегистрировал право собственности на земельный участок поставленный на кадастровый учет , с КН 50:31:0060901:786, площадью 1970 кв.м., расположенного по адресу : Московская область , Чеховский район , ДНТ “Дубки+” , участок № 194 . Земельный участок был поставлен на кадастровый учет , границы участка были установлены на местности , сведения о границах и координатах участка внесены в ГКН по результатам проведенного в декабре 2014 года межевания, в том числе с учетом границ земельного участка истицы , сведения о котором были внесены в ГКН ранее (л.д.103-108, 115-128) , со стороны истца требования об оспаривании сведений внесенных в ГКН относительно земельного участка Леденева И.К. не заявлялись , так же как не имеется нарушений прав истицы , при установлении границы земельного участка до его раздела и при постановке земельного участка на кадастровый учет , так

же как со стороны Управления Росреестра по МО произведена была государственная регистрация права собственности Леденева И.К. , которая не оспаривалась истицей исходя из заявленных требований .

Судом установлено , что на основании договора купли-продажи земельного участка от 24 декабря 2014 года заключенного между Ледневым И.К. и Ермаковой Л.А. , было зарегистрировано право собственности Ермаковой Л.А. на земельный участок с КН 50:31:0060901:786, площадью 1970 кв.м., расположенного по адресу : Московская область , Чеховский район , ДНТ "Дубки+" , участок № 194 (л.д.123) . Со стороны истицы сделка купли-продажи не оспаривалась , равно как и не было дано обоснований для признания права собственности Ермаковой Л.А. недействительным.

Судом установлено , что Ермакова Л.А. являясь собственником земельного участка с КН 50:31:0060901:786, площадью 1970 кв.м., расположенного по адресу : Московская область , Чеховский район , ДНТ "Дубки+" , участок № 194 , произвела раздел земельного участка . Согласно решения о разделе земельного участка от 15 июня 2015 года из земельного участка образовалось четыре участка : с КН 50:31:0060901:793 площадью 863 кв.м., с КН 50:31:0060901:792 площадью 335 кв.м. , с КН 50:31:0060901:791 площадью 502 кв.м. и с КН 50:31:0060901:792 площадью 270 кв.м (л.д.94,115-115-119) .

Судом установлено , что на момент рассмотрения спора Ермакова Л.А. является собственником земельного участка с КН 50:31:0060901:791 площадью 502 кв.м. , который является смежным с земельным участком истицы , что подтверждается материалами дела и не оспаривалось сторонами (л.д.118, 191). Земельные участки с КН 50:31:0060901:793 площадью 863 кв.м., с КН 50:31:0060901:792 площадью 270 кв.м были переданы Ермаковой в собственности третьего лица- Зейналова О.А.о. , земельный участок с КН 50:31:0060901:790 площадью 335 кв.м. был передан в собственность Дубошиной Т.Ф. , право собственности третьих лиц не оспаривалось со стороны истца .

Судом установлено , что основанием для оспаривания прав Ермаковой Л.А. на земельный участок с КН 50:31:0060901:791 площадью 502 кв.м. , в том числе и по требованиям об оспаривании решения о разделе , признания недействительным права собственности Леденева И.К. являлось желание истицы оформить свои права собственности на дополнительный участок в размере 450 кв.м. прилегающий к земельному участку истицы , с КН 50:31:0060901:175 , и располагающийся в границах земельного участка собственника Ермаковой Л.А. с кадастровым номером 50:31:0060901:791 общей площадью 501 кв.м. Судом установлено , что земельный участок площадью 450 кв.м., не сформирован на местности и отсутствует как объект недвижимого имущества , так же как истицей не представлено ни одного законного основания для возникновения прав на земельный участок , равно как и отсутствуют правовые основания для прекращения прав собственника Ермаковой Л.А. на земельный участок , на часть которого без законных оснований претендует истец .

Судом установлено, что со стороны ДНТ "Дубки+" не оспаривается право собственности как первоначального собственника Леденева И.К., так и собственников участка после его раздела, в том числе согласно показаний ДНТ спорные участки не являются землями общего пользования, располагаются в границах ДНТ и принадлежат физическим лицам, равно как и со стороны администрации ЧМР МО не оспаривались права ответчиков и третьих лиц на землю.

Согласно ст. 60 Земельного кодекса РФ действия, нарушающие право на землю граждан или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В силу ст. 11.1, п. 7 ст. 36 Земельного кодекса РФ (действовавших в период возникновения спорных правоотношений) земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

При этом местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В ст. 70 ЗК РФ указано, что государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

В силу п. 2 ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" необходимыми для кадастрового учета документами являются межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном

земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 настоящего Федерального закона местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ).

Статьей 38 этого Федерального закона предусмотрено, что межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Если в соответствии со статьей 39 настоящего Федерального закона местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

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.

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.

Согласно ч. 1 ст. 39 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию 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.

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками, в том числе на праве собственности (ч. 3 ст. 39 указанного Закона).

В силу ст. 40 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

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

В том случае, если местоположение границ земельного участка не согласовано, орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета земельного участка (п. 2 ч. 5 ст. 27 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости").

Применительно к вышеуказанным нормам права, согласование границ при межевании земельного участка является обязательным для проведения кадастрового учета земельного участка.

В соответствии со ст. ст. 304, 305 ГК РФ собственнику, а также иному законному владельцу имущества предоставлено право требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено, что истица не имеет прав на дополнительный участок, равно как и нарушений прав истицы по заявленным требованиям не установлено, так же как и заявленными требованиями не будет восстановлено какое-либо нарушенное право истицы, учитывая отсутствие у истца прав на землю, принадлежащую на праве собственности иным лицам, в том числе и учитывая, что спорные участки не являются землями общего пользования и принадлежат ответчикам и третьим лицам на основании сделок, которые не оспаривались со стороны истца и иных лиц, равно как и не было оспорено право собственности со стороны органа местного самоуправления, ДНТ "Дубки+".

В силу требований ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный

В соответствии со статьей 208 Гражданского кодекса на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса) исковая давность не распространяется.

В статье 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способами, причем эта статья также содержит указание на возможность применения иных способов, предусмотренных в законе.

Глава 20 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает специальные способы защиты прав собственности и других вещных прав граждан и юридических лиц.

Целью судебной защиты является восстановление нарушенных или оспариваемых прав. Выбор способа защиты, в конечном счете, определяется спецификой охраняемого права и характером его нарушения.

В соответствии со 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 соответствии со ст.57 ГПК РФ доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

Руководствуясь ст.ст. 60, 64, 69, 70 Земельного кодекса РФ, ст.256 ГК РФ, ст.167, 56,59,57, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований по иску Мустафиной Халиды Альтифовны к ДНТ "Дубки+", АЧМР МО, Ермаковой Любовь Алексеевне, Леденеву Ивану Кузьмичу о признании права на земельный участок, незаконным свидетельства о праве собственности на земельный участок, недействительным право собственности на земельный участок, недействительными изменение кадастрового объекта недвижимости, недействительным право собственности на земельный участок и решение о разделе земельного участка, снятии с ГКН, применением последствий недействительности, отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке, в Московский областной суд через Чеховский городской суд Московской области в течение месяца с даты составления решения суда в окончательном виде.

Председательствующий:

ПОДПИСЬ

Е.Н.Колотовкина

Решение в окончательном виде составлено 30 мая 2016 года.

Копия верна
20.16 г

«18» 20
Судья
Секретарь