

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем исключения из состава сведений единого государственного реестра недвижимости записи об описании местоположения границ – координатах характерных точек границ земельного участка

Истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 63:26:0000000:█, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, Волжская волость, база отдыха █, на основании договора купли-продажи от 29.06.2004г., о чём в единой государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 12 июля 2004 года внесена запись 63-01/26-1/2004-█ (далее по тексту – **земельный участок**), дата присвоения кадастрового номера 08.06.2004г.

По сведениям из единого государственного реестра недвижимости (выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.08.2017 года №99/2017/█), координаты земельного участка, имеют следующие значение:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
		806.19
		9
		0
	511.74	371812.84
		8
		371779.72
		7
		5
	73.91	371789.28

С целью размежевания земельного участка и подготовки межевого плана истец обратился в ООО «Центр кадастра и права» (далее по тексту – **общество**). В результате выполнения кадастровых работ, в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного с кадастровым номером 63:26:0000000:█, кадастровым инженером подготовлен межевой план от 15 апреля 2017 года.

15 апреля 2017 года истец обратился в ОКУ «Росреестр» с заявлением о государственном кадастровом учёте недвижимого имущества, указанного земельного участка.

На основании уведомления от 03 мая 2017 года действия по осуществлению государственного кадастрового учёта в отношении земельного участка было приостановлено, в связи с тем, что границы

земельного участка, о государственном кадастровом учёте, которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка с кадастровым номером 63:26: [REDACTED]: [REDACTED], сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно сведений, содержащихся в ЕГРН (выписка из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2017/[REDACTED] от 25.08.2017 г.), земельный участок, с кадастровым номером 63:26:1 [REDACTED]:0 [REDACTED], площадью 183+/-4,58 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, Волжская волость, база отдыха [REDACTED], принадлежит [REDACTED] Ирине Александровне, на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 06.11.2003г., о чём в единой государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 12 ноября 2003 года внесена запись 63-01/26-1/2003-[REDACTED]. Кадастровый номер указанному земельному участку был присвоен 27 октября 2003 года, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешённого использования – для размещения турбазы Турист.

По сведениям из ЕГРН (выписка из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2017/[REDACTED] от 25.08.2017 г.), координаты земельного участка, имеют следующие значение:

Номер точки	Координаты	
	X	Y

Так же за ответчиком по вышеуказанному адресу на праве собственности числится следующее имущество:

- нежилое здание летнего дома, литера В, площадью 169,90 кв. м., на основании договора купли-продажи от 06.11.2003г., о чём в единой государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 12 ноября 2003 года внесена запись 63-01/26-1/2003-[REDACTED];
- земельный участок, площадью 1292 кв. м., с кадастровым номером 63:26:000000:[REDACTED], на основании договора купли-продажи от 13.07.2004г., о чём в единой государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 12 июля 2004 года внесена запись 63-01/26-1/2004-[REDACTED].

Фактически земельный участок с кадастровым номером 63:26:[REDACTED]:[REDACTED], не является соседним земельным участком и не имеет общей границы, никогда не граничил, не находился и не находится на месте

принадлежащего на праве собственности земельного участка истца, а потому определение местоположения его границ является совершенно незаконным и необоснованным.

Так же, земельный участок с кадастровым номером 63:26: [REDACTED]: [REDACTED], принадлежащий ответчику, пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1 [REDACTED]: [REDACTED], принадлежащий на праве собственности Макаренко Елене Константиновне (запись в единой государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним № 63-01/26-1/2004-[REDACTED] от 21.07. [REDACTED] г.), с которым у истца имеется общая граница.

Как следует из ответа Управления Росреестра по Самарской области, представленного Макаренко Е.К., по вопросу пересечения границ принадлежащего ей земельного участка, с земельным участком 63:26: [REDACTED]:0003, информация о нем внесена в ЕГРН, в рамках работы по заявлению о постановке на государственный кадастровый учёт от 22.10.2003г. №26-4-7/03-4292-У, описание земельного участка, подготовлено ООО «ГИС-Сервис». Несоответствие сведений, содержащихся в ЕГРН о границах вышеуказанных земельных участков, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых данные сведения вносились в ЕГРН, не выявлено, а, следовательно, техническая ошибка в части местоположения границ отсутствует. При этом в органе регистрации отсутствуют необходимые данные, позволяющие определить, в сведениях о каком именно земельном участке, когда, а также в результате чего допущена реестровая ошибка. Таким образом, в случае, если границы земельного участка установлены с ошибкой и не соответствуют своему фактическому местоположению, в орган регистрации прав должно быть представлено соответствующее заявление собственника, а также межевой план в форме электронного документа, содержащий достаточное обоснование результата кадастровых работ. Исключение из ЕГРН сведений о земельных участках, выявление и исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН, установление местоположения границ земельных участков или снятие с учёта объектов недвижимости возможны также на основании соответствующих судебных актов, вступивших в законную силу.

Истец в устной форме не однократно обращался к ответчику с просьбой исправить данную ошибку и внести соответствующие изменения в характеристики своего земельного участка, в обосновании своих требований, пояснял, что спора по местоположению смежной границы между ними не имеется, в связи с тем, что смежным землепользователем с ним не является. Однако и по настоящий момент ответчик бездействует.

Согласно положениям статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу Федерального закона №218-ФЗ от 13 июля 2015 года «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости (ч.1 ст.8); в кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости: описание местоположения объекта недвижимости (п.3 ч.4 ст.8); 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 ст.22); 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 (ч.10 ст.22); воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим 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 ст.61); в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав (ч.4 ст.61); споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, рассматриваются в судебном порядке (ч.9 ст.61).

В силу [п. 1 ст. 64](#) ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Учитывая то обстоятельство, что ответчик не желает в добровольном порядке уточнить координаты характерных точек местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 63:26: [REDACTED]: [REDACTED], в соответствии с его фактическим месторасположением, для восстановления нарушенных прав истца необходимо исключение из состава сведений единого государственного реестра недвижимости записи об описании местоположения границ – координатах характерных точек границ. Согласно выписки №99/2017/[REDACTED] от 25.08.2017 г. земельный участок с кадастровым номером 63:26: [REDACTED]: [REDACTED]

При этом принимая решение об исключении указанных сведений, суды принимают во внимание, что исключение указанных сведений из состава единого государственного реестра недвижимости не влечёт за собой прекращение права собственности ответчика на земельный участок, а сам земельный участок не снимается с кадастрового учёта, фактически приобретая статус земельного участка, границы которого не установлены на местности.

Таким образом, на основании выше изложенного и в соответствии со [ст. ст. 131, 132](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 304 Гражданского Кодекса Российской Федерации, п.1 ст.64 Земельного Кодекса Российской Федерации, п.5 ст.40 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

ПРОШУ:

1. Признать недействительными сведения единого государственного реестра недвижимости об описании местоположения границ – координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 63:26:1805022:0003, имеющих следующее значение:

Номер точки	Координаты	
	X	Y

2. Исключить из состава сведений единого государственного реестра недвижимости запись об описании местоположения границ – координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 63:26: [REDACTED]:0 [REDACTED], по адресу: Самарская область, Красноярский район, Волжская волость, база отдыха [REDACTED], принадлежащего [REDACTED] Ирине Александровне, имеющих значение:

Номер точки	Координаты	
	X	Y

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.08.2017 года № 99/2017/26157818;
2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.08.2017 года № 99/2017/26157696;
3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.08.2017 года № 99/2017/26157870.
4. Заключение кадастрового инженера Блиновой Анны Сергеевны от 28.08. [REDACTED] года.

28 августа [REDACTED] года _____ /по дов. [REDACTED] /