

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Владимирского областного суда в составе:

председательствующего Белогуровой Е.Е.,
судей Бочкарева А.Е. и Никулина П.Н.
при секретаре Карамновой В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Владимире 28 января 2015 года дело по апелляционной жалобе З.С.С., Д.Э.Н. и Д.Н.В. на решение Меленковского районного суда Владимирской области от 7 ноября 2014 года, которым им отказано в иске к П.Г.С. и Меленковскому отделу Росреестра по Владимирской области, Меленковскому отделу ГБУ ВО «Бюро технической инвентаризации», Владимирскому филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» о признании недействительными результатов межевания.

Заслушав доклад судьи Бочкарева А.Е., объяснения З.С.С., Д.Э.Н., их представителя Сергеевой Н.Ю., поддержавших жалобу, представителя П.Г.С. – П.А.В., возражавшего против удовлетворения жалобы, судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

З.С.С. (1/2 доли в праве), а также Д. Э.Н. и Д.Н.В. (по 1/4 доли в праве каждому) принадлежит земельный участок с кадастровым номером 33:16:001224:35 площадью 1560 кв.м, расположенный по адресу: г. Меленки, ул. Ленина, д. .. Данный земельный участок стоит на кадастровом учете без определения местоположения границ.

П.Г.С. принадлежит смежный земельный участок площадью 855 кв.м с кадастровым номером 33:16:001224:22, расположенный по адресу: г. Меленки, ул. Ленина, д. .. Границы земельного участка были установлены в 2003 году.

З.С.С., Д.Э.Н. и Д.Н.В. обратились с иском к П.Г.С., Меленковскому отделу Росреестра по Владимирской области, Меленковскому отделу ГБУ ВО «Бюро технической инвентаризации», Владимирскому филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» о признании недействительными результатов межевания земельного участка.

В обоснование требований указано, что при межевании в 2003 году земельного участка с кадастровым номером 33:16:001224:22 с ними как смежными землепользователями не были согласованы его границы. Смежная граница также пересекает принадлежащие им строения.

В судебном заседании З.С.С., Д.Э.Н. и представитель, истцов Сергеева Н.Ю. иск поддержали. Указали, что не согласовывали смежную границу земельного участка ответчика.

П.Г.С. в судебное заседание не явилась, в письменном отзыве указала, что смежная граница была согласована истцами при постановке земельного участка на

кадастровый учет прежними собственниками земельного участка в 2003 году. Просила применить срок исковой давности.

Представитель П. Г.С. – П.А.В. в судебном заседании **просил в иске отказать, применив последствия пропуска срока исков давности.**

Д.Н.В. в судебное заседание не явилась.

Меленковский отдел Росреестра по Владимирской области Меленковский отдел ГБУ Владимирской области «Бюро технической инвентаризации», Владимирский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ» в судебное заседание своих представителей не направили.

По делу принято указанное решение.

В апелляционной жалобе З. С.С., Д.Э.Н. и Д.Н.. просят отменить решение и удовлетворить иск. Настаивают на нарушении] процедуры согласования смежной границы земельного участка ответчиц Обращают внимание на пересечение границей принадлежащих им строений.

Давыдова Н.В., Пичугина Г.С., представители Меленковского отдела Росреестра по Владимирской области, Меленковского отдела ГБУ Владимирской области «Бюро технической инвентаризации Владимирского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, в связи с чем на основании ч. 3 ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалоб: судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 17 Федерального закона от 18 июня 2001 го, № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в редакции на момент проведения межевания 2003 году) межевание объекта землеустройства включает в себя, в том числе работы по определению границ объекта землеустройства на местности и их согласование.

Порядок установления границ земельных участков и их согласования был определен Инструкцией по межеванию земель, утвержденной Роскомземе 8 апреля 1996 года. Согласно п. 9.2 Инструкции согласование границ между собственниками и владельцами смежных земельных участков производится письменной форме. Аналогичные положения содержатся в п. 4 Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденных руководителем Федеральной службы земельного кадастра России 17 февраля 2003 года.

Из материалов землеустроительного дела от 2003 года на земельный участок ответчика следует, что согласования границы с собственника смежного земельного участка Д.Э.Н. и Д.Н.В. производилось, их подписи в акте согласования границ нет.

Кроме того, в силу п. 4.1 Инструкции в зависимости от назначения и их закрепления на местности различают: пункты ОМС (ОМЗ), закрепляемые долговременную (не менее 5 лет) сохранность; межевые знаки, закрепляемые на поворотных точках границ с использованием недорогих материалов, границы по «живым урочищам» (рекам, ручьям, водотокам, водоразделам т.д.); границы, совпадающие с линейными сооружениями (заборами, фасада: зданий, элементами

дорожной сети и т.д.); пропаханные линии суходольных границ.

По смыслу приведенных положений Инструкции границы не могли пересекать линейные объекты, в случае их наличия на участке граница мог быть установлена по ним.

Из материалов дела следует, что забор, установленный по кадастровой границе земельного участка ответчика, пересекает туалет и сараи, относящие к домовладению ответчиков. Указанный факт подтверждает представленными суду фотоснимками, достоверность которых подтверждена частности представителем ответчика, который не отрицал пересечение границей указанных объектов.

Пересекаемые кадастровой границей объекты отражены в техническом паспорте от 1982 года на домовладение по адресу: г. Меленки, ул. Ленин д. ..., и указаны как объекты Г5, Г6 и Г7. Указаны данные объекты и в первичном свидетельстве о праве собственности на земельный участок с 1993 года.

Таким образом, межевание земельного участка ответчика проведено нарушением указанных выше нормативно-правовых актов, поскольку не было проведено согласование спорной границы со всеми собственниками смежных земельных участков, а также смежная граница пересекает объекты, входящие состав домовладения истцов.

Заявление о пропуске срока исковой давности не подлежало удовлетворению, поскольку такой срок не пропущен.

В силу п. 1 ст. 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По настоящему делу истцы владели спорной территорией земельного участка до 2014 года. Забор по кадастровой границе установлен лишь после принятия определения судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 2 июля 2014 года. До этого истцы не были лишены владения и не могли знать о том, что кадастровая граница отличается от территории, которой они фактически пользуются. Кроме того, истцы в силу закона не могли получить документы о межевании участка ответчика. При регистрации права собственности предоставление информации о смежных границах не предусмотрено.

Определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 2 июля 2014 года не являлось препятствием для оспаривания межевания.

В ранее рассмотренном деле Д.Э.Н. и Д.Н.В. не являлись истцами, вопрос о нарушении их прав не рассматривался. В настоящем споре установлено, что согласование смежной границы с ними не производилось. Также в том деле в отличие от данного спора не разрешалось требований о признании межевания недействительным.

Обратные выводы суда первой инстанции не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и сделаны с нарушением требований материального закона в связи с чем решение подлежит отмене в части отказа в удовлетворении иска З.С.С., Д.Э.Н. и Д.Н.В. к П.Г.Г. об оспаривании межевания смежной границы.

Исковые требования в части признания недействительными результатов

межевания земельного участка с кадастровым номером 33:16:001224:22 в части смежной границы с земельным участком с кадастровым номером 33:16:001224:35 подлежат удовлетворению.

Признание недействительными результатов межевание смежной границы, само по себе означает, что данная граница является неустановленной. Дополнительного указания на это в резолютивной части не требуется.

Требования о признании иных границ недействительными и неустановленными не могут быть удовлетворены, поскольку собственными иными смежными земельными участками к участию в деле не привлекались, с требованиями об оспаривании границ не обращались. Истцы не имеют полномочий на заявление требований в чужих интересах.

Также не подлежат удовлетворению иски в части оспаривания площади земельного участка.

В силу ч. 8 ст. 38 Федерального закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» площадью земельного участка, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

Таким образом, площадь земельного участка полностью зависит от установления границ на местности и сама по себе не нарушает прав смежных землепользователей. В настоящем случае площадь спорного участка будет уточнена при установлении смежной границы.

Требования к Меленковскому отделу Росреестра по Владимирской области, Меленковскому отделу ГБУ Владимирской области «Бюро технической инвентаризации» и Владимирскому филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» не подлежат удовлетворению. Данные структурные подразделения организаций не являются юридическими лицами, в связи с чем в силу п. 1 ст. 48 ГК РФ они не могут быть ответчиками в суде. Кроме того, они не являются участниками правоотношений по владению и пользованию спорными земельными участками, в связи с чем не могут определять их судьбу в части расположения границы. Нарушения прав граждан при оказании определенных услуг данными организациями может быть оспорено по иску граждан, которым оказаны ненадлежащие услуги по межеванию земельных участков, их учету и другие.

Таким образом, оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, для отмены или изменения решения суда в остальной части не имеется.

Руководствуясь статьями 328 и 329 ГПК РФ, судебная коллегия

о п р е д е л и л а :

решение Меленковского районного суда Владимирской области от 7 ноября 2014 года отменить в части отказа в удовлетворении иска З.С.С., Д.Э.Н. и Д.Н.В. к П.Г.Г. об оспаривании межевания смежной границы, принять в этой части новое решение об удовлетворении иска.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 33:16:001224:22, расположенного по адресу: г. Меленки, ул. Ленина, д. ..., отраженные в землеустроительном деле 2003 года, в части смежной границы с земельным участком с кадастровым номером 33:16:001224:35, расположенным по адресу: г. Меленки, ул. Ленина, д....

В остальной части решение Меленковского районного суда Владимирской области от 7 ноября 2014 года, оставить без изменения, апелляционную жалобу З.С.С., Д.Э.Н. и Д.Н.В. - без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи: 2 подписи Копия верна
И.о. председателя суд



Е.Е. Бодрова