

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Москва

Троицкий районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи [REDACTED],
при секретаре [REDACTED],
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [REDACTED]
по иску [REDACTED] к СНТ «[REDACTED]» об исключении
сведений из ЕГРН,

УСТАНОВИЛ:

Истец, [REDACTED], обратился в суд с иском с учетом уточнения требований к СНТ «[REDACTED]» об исключении сведений из ЕГРН, мотивируя заявленные требования тем, что на основании договора дарения от 10.12.2002 года принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 600 кв.м. по адресу: г.Москва, [REDACTED], СНТ «[REDACTED]». На земельном участке расположен садовый дом с кадастровым номером [REDACTED] площадью 152,7 кв.м., также принадлежащий истцу на праве собственности. При заказе выписок из ЕГРН обнаружилось, что в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] помимо садового дома с кадастровым номером [REDACTED] находится объект недвижимости с кадастровым номером [REDACTED]. Согласно данным ЕГРН сведения о правообладателе объекта недвижимости с кадастровым номером [REDACTED] отсутствуют, данный объект имеет следующие характеристики: наименование – жилое строение, площадью 103,4 кв.м., год завершения строительства – 1993г, адрес: г.Москва, [REDACTED] СНТ «[REDACTED]», [REDACTED]. В исправлении технической ошибки в сведениях ЕГРН было отказано, поскольку в государственном кадастре недвижимости содержатся актуальные сведения о земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] пределах которого расположен объект недвижимости с кадастровым номером [REDACTED] сведения о расположении данного объекта в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] были внесены [REDACTED] года на основании данных, направленных в Управление Росреестра по Москве на основании письма Департамента городского имущества г. Москвы.

Истец, в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, обеспечил явку своего представителя, который в судебном заседании требования просил удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, не возражал против удовлетворения заявленных требований.

При таких обстоятельствах суд полагает возможным рассмотреть дело на основании ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав стороны, изучив материалы дела, находит иски требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. ст. 11, 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права и восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Дело [REDACTED]

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п.7 ст.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества является внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

Согласно ст.14 настоящего закона основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

В соответствии со ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со ст.60 ЗК РФ Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральными законами случаях

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц 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 соответствии со ст.5 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении права или обременении объекта недвижимости идентифицируется неизменяемым, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером регистрации.

Согласно п.2 ст.8 настоящего Федерального Закона к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и

реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

В соответствии с п.3 ст.61 Федерального закона №218 «О Государственной регистрации недвижимости», 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.

В силу п.4 ст.61 Федерального закона №218 «О Государственной регистрации недвижимости», 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.

В силу ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 301 ГК РФ, собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения, ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В судебном заседании установлено, что на основании договора дарения от 10.12.2002 года [REDACTED] принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 600 кв.м. по адресу: г.Москва, [REDACTED]

Также истцу на праве собственности принадлежит садовый дом с кадастровым номером [REDACTED] площадью 152,7 кв.м. по адресу: г.Москва, п.Первомайское, у д. [REDACTED], инвентарный номер 7036, на основании договора дарения земельного участка с садовым домом от 10.12.2002 года

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами [REDACTED]

Сведения о правообладателе жилого дома с кадастровым номером [REDACTED] площадью 103, 4. кв.м. по адресу: г.Москва, [REDACTED]

[REDACTED] СНТ «С [REDACTED]» от 45 год завершения строительства 1993, инвентарный номер [REDACTED] в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Согласно ответу Управления Росреестра по Москве в кадастре недвижимости содержатся актуальные сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] площадью 600 кв.м. с адресным ориентиром: г.Москва, п. [REDACTED] СНТ «С [REDACTED]», уч. [REDACTED]. В отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлена связь с объектом недвижимости с кадастровым номером [REDACTED]. Расположение объекта недвижимости с кадастровым номером [REDACTED] в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлено в результате проводимых работ по актуализации сведений ЕГРН.

Сведения о расположении объекта недвижимости с кадастровым номером [REDACTED] в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] были внесены 07.06.2017 года на основании данных, направленных Управление Росреестра по Москве в электронной форме с письмом Департамента городского имущества г. Москвы.

Определением суда от 11.08.2022 года по настоящему гражданскому делу назначена судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Р [REDACTED]».

Экспертом установлено, что фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не соответствуют границам по данным ЕГРН.

Из анализа сведений, содержащихся в ЕГРН в отношении объектов капитального строительства, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] определено – объекты капитального строительства с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] являются различными объектами, о чем свидетельствует факт несоответствия характеристик строений, содержащихся в ЕГРН. Также факт несоответствия характеристик строений установлен кадастровым инженером [REDACTED] С. при составлении технического плана объекта капитального строительства с кадастровым номером 7 [REDACTED] в котором указан материал наружных стен – деревянные, в то время как в отношении объекта с кадастровым номером [REDACTED] в ЕГРН содержатся сведения о материале стен – из унифицированных железобетонных элементов.

Согласно данным ЕГРН – год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) объекта с кадастровым номером [REDACTED] – 1993, в то время как год ввода в эксплуатацию садового дома с условным номером [REDACTED], расположенного в пределах земельного участка № [REDACTED] в СНТ «С [REDACTED]» - 2002, что является подтверждением того, что объекты капитального строительства с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] являются различными объектами.

Согласно выводам эксперта в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] располагается один объект капитального строительства, объект капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED] в пределах исследуемого земельного участка не располагается.

Кроме того, согласно сведениям ЕГРН местоположение объекта капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED] –

участок №45 в СНТ «[REDACTED]» в то время как земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] имеет следующий адресный ориентир – участок №145 в СНТ «[REDACTED]»

Содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении жилого дома с кадастровым номером [REDACTED] в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] является реестровой ошибкой.

Согласно ст.2 ГПК РФ задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

В силу статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Учитывая изложенное, суд, руководствуясь приведенными нормами права, оценив представленные доказательства в их совокупности и взаимной связи в соответствии со ст.ст.12, 56, 67 ГПК РФ, приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к СНТ «[REDACTED]» об исключении сведений из ЕГРН – удовлетворить.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о расположении в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения садоводства, площадью 600 кв.м. по адресу: г.Москва, п. [REDACTED] СНТ «[REDACTED]», объекта недвижимости с кадастровым номером 50:26:0191106:268 площадью 103,4 кв.м., по адресу: г.Москва, [REDACTED] СНТ [REDACTED]

Решение является основанием для Управления Росреестра по г.Москве для внесения соответствующих изменений в сведения ЕГРН в отношении вышеуказанных объектов недвижимости.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течении одного месяца со дня изготовления мотивированного решения с подачей жалобы через Троицкий районный суд г.Москвы.

Судья

Подлинное (определение) и копия в гражданском деле № 1428 / 2022 года в Троицком районном суде
Мотивированное решение
Изготовлено 27 января 2023 года

Судья [REDACTED]
Секретарь [REDACTED]
28.02.2023