

Дело № 2-30/2012

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Волжский городской суд Волгоградской области в составе:

председательствующего судьи Лиманской В.А.,

при секретаре Пановой О.Г.,

27 декабря 2011 года в городе Волжском Волгоградской области, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Садоводческого некоммерческого товарищества «Дружба» к Карташовой Л.В. о приведении в соответствие границ садового участка,

УСТАНОВИЛ:

Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) «Дружба» обратилось в суд с иском к Карташовой Л.В. о приведении в соответствие границ садового участка, указав, что ответчик является членом СНТ «Дружба», где имеет в пользовании участок №... по площади. По результатам проведенного замера установлено, что ответчиком самовольно вынесено заборное ограждение на территорию общего пользования (проезжую часть) на 60 см. Протоколом №... от "...г. заседание членов правления обязало Карташову Л.В. перенести забор со стороны проезда во внутрь на 60 см. в соответствии с границами улицы. "...г. ответчику выдано предписание №... о переносе заборного ограждения с целью обеспечения беспрепятственного доступа к линии

элпередач. "...г. МУП БТИ г. Волжского сделан абрис контрольных замеров, из которого усматривается, что участок №... по имеет несоответствие, а именно – граница участка со стороны должна проходить через точки 1 и 3, как в первоначальном положении. Также из схемы контрольных замеров земельных участков по адресам СНТ «Дружба» и усматривается, что площадь участка №... составляет 738,0 кв.м. с выступом на проезжую часть дороги и 724,0 кв.м. без выступа на проезжую часть дороги. Фасадная граница участка №... по не соответствует общей границе улицы и выступает на территорию общего пользования. Ответчик самовольно захватил территорию общего пользования (проезжую часть) на 0,60 см. длиной 20,25 м., чем нарушил права других членов СНТ. Пунктом 1.8 Устава общества самовольный захват земельных участков запрещен.

Уточнив исковые требования, просил обязать Карташову Л.В. в месячный срок со дня вступления решения суда в законную силу восстановить границу земельного участка №... по СНТ «Дружба» и за свой счет перенести заборное ограждение со стороны фасада длиной 20,25 м. в глубь участка №... по на 0,60 см. в соответствии с общей границей СНТ «Дружба». Также просил взыскать с Карташовой Л.В. в пользу СНТ «Дружба» расходы по оплате услуг представителя в размере ., государственную пошлину в размере

В судебное заседание представитель истца Стасовский А.Ф. не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, причина неявки – нахождение на листке нетрудоспособности.

Представитель истца Перевозникова Н.А. в судебном заседании поддержала заявленные требования и просила их удовлетворить. Выразила несогласие с экспертным заключением ООО «Волгоградский Центр экспертизы», полагая, что оно имеет противоречия в исследовательской части и в последующих выводах.

Ответчик Карташова Л.В. в судебном заседании исковые требования не признала, пояснив, что границ садового участка она не изменяла. Она действительно произвела работы по замене забора, но новый забор установлен ею на место ранее существовавшего забора. Площадь садового участка, находящегося в ее пользовании, не изменилась. Просила в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель ответчика Садиков А.А. в судебном заседании иск не признал, указав, что садовый участок в СНТ «Дружба» по находится в пользовании ответчика

Карташовой Л.В. находящегося во владении ответчика земельного участка составляет 723 кв.м., что соответствует данным истца о размере выделенного Карташовой Л.В. земельного участка. Выразил согласие с заключением эксперта, в котором указано об отсутствии границ улиц и проездов на территории СНТ «Дружба», являющихся местами общего пользования. Исходя из письменных материалов дела, полагал, что отсутствуют основания, позволяющие утверждать, что ответчик произвела захват части территории СНТ «Дружба». Никаких межевых работ по установлению границ проездов на территории СНТ «Дружба» не проводилось. Кроме того, по заключению эксперта, имеющаяся ширина проезда по в районе участка №... соответствует требованиям и нормам СНиП. Считал, что оснований для сомнения в квалификации и объективности эксперта не имеется, поскольку заключение дано в соответствии с представленными письменными материалами дела. Просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель ответчика Бочков Я.И. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Суд, заслушав представителей сторон, ответчика, исследовав представленные доказательства, считает иск СНТ «Дружба» необоснованным по следующим основаниям.

В силу ст. 11.1 ЗК РФ, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Согласно ч. 7ст. 36 ЗК РФ, 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 либо обращения предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных 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".

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.

Согласно пп. 7, 8, 9 ст. 38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», 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. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

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.

Как следует из п. 2 ч. 1 ст. 60 ЗК Ф, нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

2) самовольного занятия земельного участка.

По смыслу ч. 2 ст. 60 ЗК РФ, 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 судебном заседании установлено, что Карташова Л.В. является членом СНТ «Дружба» и имеет дачный участок по , площадь которого составляет 723 кв.м., что подтверждается справкой СНТ «Дружба».

Согласно Уставу СНТ «Дружба» было создано в 1957 году и в этом же году были сформированы участки в количестве 490, размер общей площади земли 366470,4 кв.м.

Впоследствии на основании постановления администрации г. Волжского Волгоградской области от "...г. №... утвержден план границ землепользования СНТ «Дружба» площадью 36,46 га, по учету – 35,82 га.

Из копии схемы границ землепользования СНТ «Дружба» следует, что определены следующие размеры площадей : под индивидуальные садовые участки – 330649.5 кв., под улицами и проездами – 33932.7 кв.м., под городским ливневым коллектором – 1888.2 кв.м. Общая площадь земельного участка (в границах садоводческого товарищества) – 366470.4 кв.м.

Постановлением администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от "...г. №... на основании заявления СНТ «Дружба» утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) общей площадью 362822,0 кв.м., что подтверждается копиями постановления и приложения №1 к нему.

Из копии протокола заседания членов правления СНТ «Дружба» №... от "...г. следует, что было рассмотрено заявление садовода Корниловой Л.И. о незаконном захвате земли и переносе забора садоводом по . Членами правления был произведен необходимый замер участков по №... и №.... В результате было выявлено, что садоводом участка №70 по самовольно перенесено заборное ограждение на территорию общего пользования (проезжую часть) на 60 см., а также со слов садоводов участка №... по , перенесено заборное ограждение между участком №... и №... в пользу участка №... на 40 см. и протяженностью 10 м. Заседание членов правления постановило : садоводам участков №... и №... по обновить планы БТИ и четко установить границы между участками, садоводу участка №... перенести заборное ограждение в соответствии со СНиП РФ в течение одного месяца с момента выдачи копии протокола на руки. Возложить исполнение переноса ограждения между участками №... и №... на садоводов участка №... по невыполнении данного постановления будут приняты меры в соответствии с уставом СНТ «Дружба».

Из копии протокола заседания членов правления СНТ «Дружба» №... от "...г. следует, что были рассмотрены заявления садоводов участка №... по Корниловой Л.И. о незаконном переносе забора и захвате земли дачником участка по и заявление садовода участка по Карташовой Л.В. о самовольном захвате земли и переноса забора дачником по . Заседанием членов правления постановлено : садоводам участка №... по перенести забор в свою сторону по 18 см. и длиной 10 м. Садоводам участка №... по перенести забор со стороны проезда во внутрь на 60 см. в соответствии с границами садоводов по и установить четкие границы садовых участков сотрудниками БТИ в присутствии членов правления или председателя. Срок исполнения с момента вручения копии решения 30 дней.

Предписание №... от "...г. вручено садоводу Карташовой Л.В. Из копии предписания следует, что Карташовой Л.В. нарушены строительные нормы и правила РФ СНиП 30-02-97 «Правила пожарной безопасности» (ППБ-01-03-п.п. 2,3), Устав СНТ и правила внутреннего распорядка, которые определены в следующем: на основании протокола №... от "...г. и №... от "...г. в срочном порядке перенести заборное ограждение со стороны проезда в первоначальное положение, обеспечить беспрепятственный доступ к линии эл.передач, разрешить спорный с соседним участком №68 вопрос о месте положения границы в присутствии сотрудников БТИ и членов правления СНТ «Дружба», перенести хоз.постройки от заборного ограждения согласно СНиП.

Из копии схемы контрольных замеров земельных участков по адресам СНТ «Дружба» и следует, что площадь участка №... составляет 724,0 кв.м. без выступа, и 738 кв.м. с выступом. Абрис контрольных замеров произведен "...г. сотрудниками МУП БТИ.

Судом, по ходатайству представителя истца по делу назначалась судебная землеустроительная экспертиза.

Из экспертного заключения №... от "...г. ООО «Волгоградский Центр экспертизы» следует, что экспертом был произведен экспертный натурный промер границ земельного участка №... по СНТ «Дружба», находящегося во владении Карташовой Л.В. Промер границ земельного участка производился по фактическим ориентирам на местности – ограждениям земельного участка. На основании произведенных замеров выявлены следующие параметры земельного участка №... по : по передней меже граница проходит в виде прямой линии через две конечные точки на расстоянии 20.30 м.; по правой меже, смежной в участком №... по , межевая граница проходит уступом через три поворотные точки от угловой точки передней и правой межи по направлению к задней меже – 0.45 м., поворот на 90 градусов в сторону левой межи 0.4 м., поворот на 90 градусов в сторону задней межи 35.8 м.; по задней меже участка, смежной с участком №... по – 19.85 м.; по левой меже участка, смежной с участком №... по – 36.2 м. участка составляет 723 кв.м.

При производстве замеров выявлено, что участок №... по выступает из общего ряда застройки улицы. Выступ по передней и правой меже составляет 0.45 м., выступ по передней и левой меже составляет 0.8 м. Кроме того, по передней и правой меже имеется прямоугольный выступ площадью 0.18 кв.м. на территорию общего пользования перед участком №... по передней меже составляет 20.3 м. площадь захвата территории общего пользования составляет 12.09 кв.м. Ширина проезжей части в месте расположения фактических границ земельного участка №... составляет 4.7 м., что удовлетворяет требованиям СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

С целью ответа на вопрос, является ли увеличение площади земельного участка №... по за счет смещения передней межи на территорию улицы самовольным захватом земли

общего пользования или не является таковым, произведен анализ, представленной в гражданском деле документации по межеванию территории СНТ «Дружба». На основании представленных в деле документов : схемы расположения земельного участка на кадастровой карте, схемы садового товарищества «Дружба» - выявлено, что процедуре уточнения границ на местности подвергался только внешний контур участка СНТ для уточнения его общей площади и конфигурации; а также произведен расчет площадей, приходящихся на уличнодорожную сеть и индивидуальную застройку. При проведении межевания не определялись характерные межевые точки расположения улиц и не прорисовывались внутритерриториальные границы застройки – красные линии. Исходя из этого обстоятельства, точное положение в СНТ «Дружба» на местности не устанавливалось, в смещении передней границы участка №... к территории проезда не усматривается захвата территории общего пользования, нарушения градостроительных требований и ущемления прав смежных владельцев земельных участков.

С целью ответа на вопрос о возможном наличии захвата территории участка №... по владельцем участка №... произведены замеры фактического положения и площади земельного участка №..., общая площадь которого составляет 724 кв.м. Не представляется возможным определить имеется ли захват территории земельного участка №... владельцами участка №... по , поскольку данный участок не проходил межевания и кадастрового контроля. Не представляется возможным определить имеется ли захват территории земельного участка №... владельцами участка №... по , поскольку данный участок не проходил межевания и кадастрового контроля.

Согласно выводам эксперта фактическая площадь садового участка №... по , расположенного в СНТ «Дружба» 7 м/р в , принадлежащего Карташовой Л.В., по данным натурного осмотра составляет 723 кв.м.

Исходя из того обстоятельства, что точное положение в СНТ «Дружба» 7 мр в на местности не устанавливалось, в смещении передней границы участка №... к территории проезда не усматривается захвата территории общего пользования, нарушения градостроительных требований и ущемления прав смежных владельцев земельных участков. Не представляется возможным определить имеется ли захват территории земельного участка №... владельцами участка №... по , поскольку данный участок не проходил межевания и кадастрового контроля. Не представляется возможным определить имеется ли захват территории земельного участка №... владельцами участка №... по , поскольку данный участок не проходил межевания и кадастрового контроля.

Суд, оценив указанное заключение эксперта в совокупности с другими исследованными в судебном заседании доказательствами, приходит к следующему.

По данным СНТ «Дружба» Карташова Л.В. является членом СНТ и владеет участком площадью 723 кв.м. по . Постановлениями администрации г. Волжского, а затем и администрации городского округа – город Волжский от "...г. и "...г. соответственно процедуре уточнения границ на местности подвергался только внешний контур участка СНТ «Дружба» для уточнения его общей площади и конфигурации; а также произведен расчет площадей, приходящихся на уличнодорожную сеть и индивидуальную застройку. При проведении межевания не определялись характерные межевые точки расположения улиц и не прорисовывались внутритерриториальные границы застройки – красные линии. Исходя из этого обстоятельства, точное положение в СНТ «Дружба» на местности не устанавливалось, в смещении передней границы участка №... к территории проезда не усматривается захвата территории общего пользования, нарушения градостроительных требований и ущемления прав смежных владельцев земельных участков.

Суд считает данное экспертом ООО «Волгоградский Центр экспертизы» заключение №... обоснованным, составленным на основании письменных материалов дела и осмотра объектов в натуре. Оснований для сомнения в достоверности приведенного экспертного заключения у суда не имеется.

Доводы представителя истца Перевозниковой Н.А. о несогласии с заключением эксперта ввиду наличия противоречий в исследовательской части и выводах эксперта необоснованны и не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, поскольку, исходя из приведенных выше исследовательской части экспертного заключения и выводов эксперта экспертом подробно описана процедура осмотра спорных объектов, дано обоснованное заключение по имеющимся материалам дела. Судебная землеустроительная экспертиза проведена в строгом соответствии с нормами ГПК РФ, эксперт при ее проведении был предупрежден об уголовной ответственности за дачу ложного заключения.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд исходит из установленных в судебном заседании обстоятельств, что фактическая площадь земельного участка №... по в СНТ «Дружба», находящегося во владении ответчика, по данным экспертного заключения соответствует юридическим данным истца о размере указанного земельного участка и составляет 723 кв.м. Границы мест общего пользования, в том числе, красные линии проездов и улиц, в том числе , на территории СНТ «Дружба» в соответствии с

требованиями действующего законодательства не определены, а потому не усматривается захвата территории общего пользования, нарушения градостроительных требований и ущемления прав смежных владельцев земельных участков, следовательно, действиями Карташовой Л.В. не нарушены права и законные интересы истца.

С учетом изложенных обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что отсутствуют правовые основания полагать, что действиями ответчика нарушаются права истца как землепользователя.

При таких обстоятельствах суд не видит законных оснований возлагать на Карташову Л.В. обязанность по переносу забора.

Поскольку в удовлетворении исковых требований СНТ «Дружба» отказано, не подлежат удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя в размере 8000 руб. и расходов по уплате государственной пошлины в размере 4000 руб.

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

РЕШИЛ :

В иске Садоводческому некоммерческому товариществу «Дружба» к Карташовой Л.В. о приведении в соответствие границ садового участка отказать.

Решение может быть обжаловано в Волгоградский областной суд в течение десяти дней со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья :