

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

[REDACTED] января 2016 года

г. Канск

Канский городской суд Красноярского края в составе:
председательствующего судьи [REDACTED] С.А.,
при секретаре [REDACTED] О.В.,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] А [REDACTED] Н [REDACTED]
к [REDACTED] Н [REDACTED] В [REDACTED] об установлении границ земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] А.Н. с учетом последующих уточнений обратился в суд с указанным исковым заявлением к [REDACTED] Н.В., мотивируя тем, что на основании договора купли-продажи от [REDACTED] 10.2004 года, он является собственником жилого дома общей площадью 41.8 кв.м., 1928 года постройки, местоположение: Красноярский край, г.Канск, [REDACTED] расположенном на земельном участке, с кадастровым номером [REDACTED], площадью 555,6 кв.м. Позднее дом был реконструирован, площадь составила 64,1 кв.м. Далее, на основании договора купли-продажи земельного участка от [REDACTED] 07.2014 № [REDACTED] им (истцом) был приобретен в собственность земельный участок площадью 562 кв.м., с кадастровым номером [REDACTED] где расположен его жилой дом, по ул. [REDACTED] г. Канска. По сведениям БТИ, с 1941 года площадь участка, расположенного по адресу: г.Канск, [REDACTED] составляла 836 кв.м. Участок имел прямоугольную форму и въездные ворота с [REDACTED]. Таким образом поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок площадью 562 кв.м с кадастровым номером [REDACTED] является лишь частью земельного участка, расположенного по адресу: г.Канск, [REDACTED]. Оставшаяся часть земельного участка находится в пользовании собственника [REDACTED] г. Канска – [REDACTED] Н.В., что по является незаконным, нарушающим его (истца) права, как собственника смежного земельного участка. У него (истца) отсутствует выход, выезд на [REDACTED] помимо этого на оставшейся части земельного участка № [REDACTED] ответчиком выстроены хозяйственные постройки (сеновал, сарай), создающие пожароопасную ситуацию. С учетом проведенного межевания части участка № [REDACTED] по [REDACTED] г. Канска, общая площадь участка составляет 804 кв.м. [REDACTED] Н.В., были проведены кадастровые работы в отношении своего земельного участка по адресу: г.Канск, [REDACTED] д. [REDACTED] и осуществлена его постановка на кадастровый учет с кадастровым номером [REDACTED]. Проведению кадастровых работ предшествовало утверждение Управлением архитектуры, строительства и инвестиций схемы расположения данного земельного участка. Согласно кадастровому паспорту земельного участка ответчика, площадь его участка определена в размере 651 кв.м., тогда как по данным Технического паспорта на жилой дом по состоянию на [REDACTED] 06.1998г. площадь участка составляет 308,2 кв.м., то есть площадь участка увеличилась вдвое. Участок ответчика является вновь образованным из земель государственной или муниципальной собственности. Из графической части кадастрового паспорта земельного участка на листе 2 усматривается конфигурация участка с учетом части участка по адресу: г.Канск, [REDACTED]. Конфигурация земельного участка должна иметь вид геометрической формы (в виде квадрата, прямоугольника, трапеции и т.д.).

Истец просит суд установить местоположение границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: г.Канск, [REDACTED] по координатам характерных точек:

Обозначение характерных точек границ	Уточненные координаты, м	
	X	Y
н1	728296.65	88300.84
н2	728295.17	88326.32
1	728283.27	88328.39
2	728267.13	88330.61
3	728267.37	88316.09
4	728268.66	88299.30
н1	728296.65	88300.84

С учетом земельного участка местоположение, которого определено по координатам характерных точек 1, н2, н1, 6, 7, 8, 9, 1, указанных в разделе Чертеж земельных участков и их частей Межевого плана от [REDACTED] 05.2015, изготовленного кадастровым инженером [REDACTED] Е [REDACTED] А [REDACTED]

Установить общую площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: г.Канск, [REDACTED] в размере 804 кв.м.

Признать Приказ № [REDACTED] от [REDACTED] 07.2015 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», по адресу: г.Канск, [REDACTED] Отдела архитектуры Управления, архитектуры, строительства и инвестиций г.Канска незаконным.

Установить смежную границу между участками, расположенными по адресу: г. Канск, [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] и г.Канск, [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] по координатам характерных точек 1 (X-728283.27, Y-

88328.39), н2 (X- 728295.17, Y-88326.32), указанных в разделе Чертеж земельных участков и их частей Межевого плана от 05.2015г.

В судебное заседание истец, ответчик не явились, о дне, месте и времени рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, их интересы в суде представляют представители по доверенностям [REDACTED] Е.П., [REDACTED] Л.А.

Представитель истца по доверенности [REDACTED] Е.П. ходатайствовала о проведении землеустроительной экспертизы, с постановкой изложенных в письменном ходатайстве вопросов, проведение экспертизы предложено провести Центр независимой экспертизы ООО «Квазар» в г. Красноярске, выбор экспертного учреждения представителем мотивирован точностью измерений и исследований. Оплату за проведение экспертизы обязуется произвести истец.

Представитель ответчика [REDACTED] Л.А. возражала против проведения экспертизы, поскольку в ней нет необходимости, т.к. истцом с учетом исправления кадастровой ошибки его земельный участок был поставлен на кадастровый учет в том виде, в каком он сейчас существует, истец сам согласился с такой конфигурацией и площадью. Порядок пользования земельными участками по [REDACTED] и [REDACTED] сложился между собственниками, в том числе и [REDACTED] Н.В. в тех границах, как они существуют сейчас, около 30 лет назад, то есть задолго до того, как его приобрел в собственность [REDACTED] А.Н.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельные иски, требования администрации г. Канска в судебное заседание не явилась, о рассмотрении дела была извещена надлежащим образом, представила ходатайство рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельные иски, требования МКУ [REDACTED], филиала ФГБУ [REDACTED], МКУ «[REDACTED]» в судебное заседание не явились, о дне, месте и времени рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомил.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельные иски, требования, [REDACTED] С.И. о дне, месте и времени рассмотрения дела была извещена надлежащим образом, копию иска с учетом уточнений с приложенными документами, копию ходатайства о назначении землеустроительной экспертизы получила, находится в местах лишения свободы, возражений на иск и ходатайство о назначении землеустроительной экспертизы не представила.

Суд, заслушав представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, полагает, что рассмотрение данного гражданского дела возможно путем разрешения вопросов, требующих специальных познаний.

Согласно ст. 79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, суд назначает экспертизу. Имеющиеся разногласия по определению границ, площадей и нарушений при выполнении кадастровых работ могут быть устранены только в результате проведения экспертизы.

В соответствии со ст. 216 ГПК РФ суд может по заявлению лиц, участвующих в деле, или по своей инициативе приостановить производство по делу в случае назначения судом экспертизы.

На основании изложенного и руководствуясь ст.79,216,217 ГПК РФ,

О П Р Е Д Е Л И Л :

Назначить по гражданскому делу по иску [REDACTED] А [REDACTED] Н [REDACTED] к [REDACTED] Н [REDACTED] В [REDACTED] об установлении границ земельного участка, судебную землеустроительную экспертизу, поручив ее производство экспертам Центр независимой экспертизы ООО «Квазар» адрес: г. Красноярск, ул. Дзержинского д. 1, поставив на разрешение эксперта вопросы:

Произвести обмеры земельных участков кадастровый номер [REDACTED] расположенного по адресу: г. Канск, [REDACTED] (далее участок ответчика), кадастровый номер [REDACTED] расположенного по адресу: г. Канск, [REDACTED] (далее участок истца).

1. Каковы фактические площади земельного участка истца и земельного участка ответчика. Соответствуют ли они площадям земельных участков по правоустанавливающим документам? Если нет, то по какой причине образовалось несоответствие?

2. Соответствуют ли правоустанавливающим документам и документам о межевании местоположение фактических границ земельного участка истца и земельного участка ответчика, по фактическому пользованию и по сведениям государственного кадастра недвижимости? Если нет, то по какой причине образовалось несоответствие и как его устранить?

3. Имеется ли наложение (пересечение) границ земельного участка истца и земельного участка ответчика по фактическому пользованию и по сведениям государственного кадастра недвижимости? Если да, то указать площадь и границы участка наложения с указанием координат характерных точек таких границ. Указать, по какой причине образовалось наложение границ и как его устранить?

4. Каковы координаты поворотных точек местоположения границы и общая площадь земельного участка по адресу: г.Канск, [REDACTED] проходящей от угла жилого дома [REDACTED] по [REDACTED] (по фасадной части) (точка 1), по внешнему забору до угла сарая [REDACTED] (точка 2), далее до угла жилого дома [REDACTED] (точка 3), вдоль стены жилого дома [REDACTED] по внутреннему забору до пересечения заборов, ограждающих земельные участки по адресу: [REDACTED] (точка 4),

далее до угла жилого дома № [REDACTED] по [REDACTED] (по фасадной части) (точка 1). Точки отражены на фрагменте Аэрофотосъемки 1993г.

5. Каково местоположение границ земельных участков по адресу: г.Канск [REDACTED] и г.Канск, [REDACTED], жилого дома по адресу г.Канск, [REDACTED] согласно сведениям, содержащимся в ГКН, и местоположение предполагаемой границы земельного участка по адресу: г.Канск, [REDACTED], по сведениям Межевого плана от [REDACTED] 05.2015г. относительно местоположения границы земельного участка по адресу: г.Канск, [REDACTED]

6. Подготовить возможные варианты установления смежной границы земельного участка истца и земельного участка ответчика с указанием координат характерных точек границ.

7. Определить координаты углов поворотных точек земельных участков истца и ответчика по топографической съемке 1993 года, на момент образования участков.

8. Соответствуют ли границы земельных участков истца и ответчика, поставленных на государственный кадастровый учет фактически расположенным на местности ограждениям.

9. С какими обстоятельствами связано увеличение (изменение) площади земельного участка ответчика, имеется ли нарушение прав смежных собственников (пользователей), и чьих именно.

10. Каково расстояние между жилым домом по адресу: г. Канск, [REDACTED] по фасадной линии и смежной границей между участками истца и ответчика в соответствии с топографической съемкой 1993 года?

11. Каково расстояние между жилым домом по адресу: г. Канск, [REDACTED] по фасадной линии и забором, проходящим между участками истца и ответчика, на момент проведения экспертизы? Если имеются различия в расстояниях, с чем это связано?

12. Нарушены ли требования действующих нормативных актов при проведении кадастровых работ, связанных с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка истца? Если да, то в чем именно эти нарушения выражены.

13. Нарушены ли требования действующих нормативных актов при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков истца и ответчика? Если да, то в чем именно эти нарушения выражены.

Экспертизу провести с учетом материалов гражданского дела [REDACTED] искового заявления, настоящего определения.

Установить право эксперта, поскольку это необходимо для дачи заключения, привлечь специалистов соответствующих специальностей.

2. Оплату за проведение экспертизы возложить на [REDACTED] А [REDACTED] Н [REDACTED] адрес: г. Канск, [REDACTED]

В соответствии с ч.3 ст.84 ГПК РФ лица, участвующие в деле, вправе присутствовать при проведении экспертизы, за исключением случаев, если такое присутствие может помешать исследованию, совещанию экспертов и составлению заключения.

Поручить эксперту уведомить стороны о времени и месте проведения экспертизы для обеспечения возможности их участия.

Разъяснить сторонам, что при уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

Разъяснить эксперту его права и обязанности, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ.

Предупредить эксперта об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

Заключение эксперта должно быть составлено и направлено экспертом в Канский городской суд не позднее месяца со дня получения копии настоящего определения и материалов гражданского дела № [REDACTED]

3. Производство по делу приостановить до проведения экспертизы.

На определение в части приостановления производства по делу может быть подана частная жалоба в течение 15 дней в Красноярский краевой суд через Канский городской суд Красноярского края.

