

Дело № 33-2051/2014

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Санкт-Петербург 24 апреля 2014 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда в составе:

председательствующего Ильичевой Т.В.,

судей Переверзиной Е.Б., Титовой М.Г.,

при секретаре Яровой Ю.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по частной жалобе Потапова А.Н. на определение Кировского городского суда Ленинградской области от 3 февраля 2014 года, которым частично удовлетворено заявление Бызина В.П. о взыскании судебных расходов.

В удовлетворении заявления СНТ «Рассвет» о взыскании расходов на оплату услуг представителя отказано.

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда Переверзиной Е.Б., судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда, установила:

Бызин В.П. обратился в суд с иском, с учетом принятых судом уточнений, к Брюхановой В.Д., Потапову А.Н., Антроповой Т.В., СНТ «Рассвет» об установлении границ земельного участка в соответствии с вариантом № 4, определенным в заключение экспертизы.

Решением Кировского городского суда Ленинградской области от 7 декабря 2012 года исковые требования Бызина В.П. удовлетворены, граница установлена в соответствии с вариантом, предложенным истцом.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 20 февраля 2013 года решение Кировского городского суда отменено. Границы установлены по варианту № 2 заключения судебной экспертизы, как наиболее приближенному к фактическому землепользованию.

Бызин В.П. обратился в суд с заявлением о взыскании судебных расходов.

Определением Кировского городского суда Ленинградской области от 3 февраля 2014 года с Брюхановой В.Д., Потапова А.Н., Антроповой Т.В. в пользу Бызина В.П. взысканы расходы по проведению судебной экспертизы в <сумма>, расходы на оплату услуг представителя в <сумма> с каждого.

Не согласившись с законностью и обоснованностью вынесенного определения, Потапов А.Н. подал частную жалобу, в которой просит определение суда отменить.

На основании ч. 2 ст. 333 ГПК РФ, ФЗ № 436-ФЗ от 28 декабря 2013 года «О внесении изменений в гражданский процессуальный кодекс РФ» частная жалоба рассматривается без извещения лиц, участвующих в деле.

Изучив материалы дела, обсудив доводы частной жалобы, судебная коллегия не находит правовых оснований для отмены определения суда первой инстанции.

Согласно п. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 настоящего Кодекса.

**Разрешая вопрос о распределении судебных расходов на производство экспертизы, суд первой инстанции исходил из того обстоятельства, что судебная землеустроительная экспертиза была назначена по ходатайству истца, использовавшего свое право на представление доказательств. Требование истца судом удовлетворены, что дает ему право на возмещение расходов по оплате экспертизы за счет ответчиков.**

**Однако, с учетом специфики заявленных истцом требований, следует принять во внимание тот факт, что спор об установлении границ земельного участка разрешается в интересах обеих сторон: как истца - лица, наиболее заинтересованного в положительном исходе дела, так и ответчиков, также занимающим активную позицию в споре.**

**В этой связи, учитывая установленный статьей 98 ГПК РФ принцип пропорциональности при распределении судебных расходов, суд первой инстанции,**

**посчитал необходимым разделить расходы по проведению экспертизы между истцом и ответчиками.**

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, полагая их законными и обоснованными.

В соответствии с п. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

По смыслу названной нормы разумные пределы расходов являются оценочным понятием, четкие критерии их определения применительно к тем или иным категориям дел законом не предусматриваются. Размер подлежащих взысканию расходов на оплату услуг представителя суд определяет в каждом конкретном случае с учетом характера заявленного спора, степени сложности дела, рыночной стоимости оказанных услуг, затраченного представителем на ведение дела времени, квалификации представителя, соразмерности защищаемого права и суммы вознаграждения, а также иных факторов и обстоятельств дела.

Таким образом, основным критерием определения размера оплаты труда представителя, является разумность суммы оплаты, которая предполагает, что размер возмещения стороне расходов должен быть соотносим с объемом защищаемого права.

При таких обстоятельствах, исходя из результата разрешения судом спора - частичного удовлетворения исковых требований, в соответствии с объемом выполненной представителем работы, характером спора, длительностью его нахождения в суде, а также с учетом требования разумности, суд первой инстанции обоснованно и в соответствии с требованиями закона определил ко взысканию сумму в размере 6000 руб., при этом разделив ее между всеми ответчиками.

Доводы частной жалобы фактически сводятся к несогласию с выводами суда, однако по существу их не опровергают, оснований к отмене определения суда не содержат.

Судебная коллегия считает, что судом полно и всесторонне исследованы обстоятельства дела, представленные доказательства, правильно применены нормы материального и процессуального права, в связи с чем, определение суда является законным и обоснованным.

Руководствуясь ст. 334 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда РФ

определила:

определение Кировского городского суда Ленинградской области от 3 февраля 2014 года оставить без изменения, частную жалобу Потапова А.Н. – без удовлетворения.

Председательствующий:

Дело № 33-1969/2014

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Санкт-Петербург 8 мая 2014 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда в составе: председательствующего Ильичевой Т.В.,

судей Переверзиной Е.Б., Титовой М.Г.,

при секретаре Ревчук Т.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционным жалобам Катышевой Е.Е., Трушниковой Л.П. на решение Тихвинского городского суда Ленинградской области от 31 октября 2014 года, которым иск Виноградовой М.А. об установлении границы земельного участка удовлетворен.

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда Переверзиной Е.Б., объяснения представителя Катышевой Е.Е. – Изосимова С.В., Трушниковой Л.П. и ее представителя Трушникова А.Н., поддержавших доводы апелляционных жалоб, возражения представителя Виноградовой М.А. – Лобанова А.В., судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда,

установила:

Виноградова М.А. обратилась в суд с иском к Катышевой Е.Е., просила установить границы фактически используемого ею земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по <адрес> площадью 1650 кв.м. в границах, определенных межевым планом, согласно точкам топографической привязки ТС1, ТС2 по точкам н1, н2, н3, н4, 3, 2, 1, 11, н5, н6, н7, н8, н9.

В обоснование заявленных требований указала, что земельный участок площадью 1650 кв.м. с кадастровым номером №, расположенный по <адрес> находится в её постоянном бессрочном пользовании, был предоставлен ей для ведения личного подсобного хозяйства.

На участке находится жилой дом, построенный ее отцом. С целью регистрации права собственности на земельный участок и определения его границ истцом были заказаны работы по составлению межевого плана. Согласно изготовленного межевого плана часть фактически используемого ею участка согласно отметкам 11, н5, н6, н7, н8, н9 граничит с участком с кадастровым номером №, принадлежащем Катышевой Е.Е. Границы земельного участка Катышевой Е.Е. в установленном законом порядке не установлены. При согласовании границ земельного участка представитель Катышевой Е.Е. сделала в акте согласования местоположения границ запись, что граница установлена с захватом её земельного участка. Владелец участка с кадастровым номером № Трушников Л.П. также выразила свои возражения относительно границ земельных участков.

Требую установления границы в указанных точках, истец ссылаясь на то, что земельным участком в определенных межевым планом границах она фактически пользуется более двадцати лет, границы земельного участка согласно точкам н1, н2, н3, н4, 3, 2, 1, 11, н5, н6, н7, н8, н9 определяют границу ее земельного участка с учетом фактического землепользования, по линии границы, проходящей в точках 11, н5, н6, н7, н8, н9 расположен ее огород.

Истец и ее представитель Лобанов А.В. в судебном заседании исковые требования поддержали, просили удовлетворить.

Ответчик Катышева Е.Е. в судебное заседание не явилась. Ее представитель Изосимов С.В. возражал против удовлетворения исковых требований.

Представители третьих лиц администрации МО Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, администрации МО Шугозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области», Трушников Л.П. в судебное заседание не явились.

Решением Тихвинского городского суда Ленинградской области от 31 октября 2014 года иск Виноградовой М.А. об установлении границы земельного участка удовлетворен.

Не согласившись с законностью и обоснованностью вынесенного по делу решения, Катышева Е.Е. подала апелляционную жалобу, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение.

В обосновании жалобы указала, что истцом не представлены достоверные и достаточные доказательства того, что существующие в настоящее время границы существуют 15 и более лет.

Также податель жалобы указывает на то, что суд необоснованно взыскал с нее расходы по проведению экспертизы, в той части, в которой эксперт не смог дать ответы на поставленные перед ним вопросы.

От представителя Виноградовой М.А. – Лобанова А.В. поступили возражения на апелляционную жалобу, в которых указано, что отсутствуют основания для отмены решения суда по доводам жалобы.

От Трушниковой Л.П. также поступила апелляционная жалоба, к которой приложено заявление о восстановлении процессуального срока на ее подачу, которое на основании определения суда от 6 февраля 2014 года удовлетворено.

В апелляционной жалобе Трушникова Л.П. просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение. Полагает, что истцом захвачена часть территории ее и

ответчика земельных участков.

Проверив дело, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда приходит к следующему.

Суд верно признал, что спор подлежит разрешению с учетом положений Земельного кодекса РФ, Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Согласно ч. 1 ст. 39 Федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости. При определении границы участков споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, могут разрешаться в судебном порядке (ч. 5 ст. 40 Закона о кадастре и ст. 64 Земельного кодекса РФ).

С учетом заявленных требований стороны не достигли соглашения между собой только по поводу расположения смежной границы.

Судом первой инстанции установлено и материалами дела подтверждается, что истец по данным учета в похозяйственных книгах имеет в постоянном бессрочном пользовании земельный участок площадью 2200 кв.м. с кадастровым номером № для ведения личного подсобного хозяйства по <адрес>, что подтверждается выпиской из похозяйственной книги от 23 августа 2012 года.

Земельный участок истца является смежным с земельным участком ответчика Катышевой Е.Е., третьего лица Трушниковой Л.П.

Земельный участок площадью 3000 кв.м. принадлежит Катышевой Е.Е. на праве собственности на основании постановления главы администрации Шугозерской волости от 4 августа 1997 года №, о чем выдано свидетельство о праве на праве собственности на землю, регистрационная запись № от 15 сентября 1997 года. Границы земельного участка не установлены.

Трушников Л.П. является собственником земельного участка площадью 1239 кв.м. с кадастровым номером № на основании выписки из похозяйственной книги от 28 октября 2009 года. Границы земельного участка установлены, площадь земельного участка соответствует материалами межевания.

По результатам межевания фактическая площадь земельного участка Виноградовой М.А. составляет 1650 кв.м.

В акте согласования границ ответчик Катышева Е.Е. указала, что не согласна с границами земельного участка истца, так как происходит частичное наложение земельного участка Виноградовой М.А. на ее земельный участок.

Третье лицо Трушников Л.П. также представила свои возражения, указав, что ее земельный участок необоснованно урезан.

При разрешении спора судом первой инстанции по делу была назначена судебная землеустроительная экспертиза в ООО «Э.».

Из заключения эксперта № от 23 августа 2013 года следует, что фактическое пользование земельным участком Виноградовой М.А. соответствует земельному участку, границы которого определены межевым планом площадью 1650 кв.м.

Также экспертом установлено, что графическое изображение принадлежащего Катышевой Е.Е. земельного участка отсутствует. Фактическое расположение земельного участка ответчика определить невозможно, так как земельный участок не имеет ограждений и давно не обрабатывался, в связи, с чем невозможно определить произошло ли наложение границ земельного участка истца с участком ответчика.

Из материалов дела следует, что границы земельного участка Трушниковой Л.П. установлены ранее, согласно результатам экспертизы наложений земельного участка истца на земельный

участок Трушниковой Л.П. не установлено.

Разрешая спор, суд первой инстанции, дав оценку собранным по делу доказательствам в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, и с учетом требований закона, а также руководствуясь заключением эксперта, пришел к выводу об удовлетворении исковых требований истца об установлении границ земельного участка Виноградовой М.А. в границах, определенных межевым планом ООО «К.», согласно точкам топографической привязки ТС1, ТС2, по точкам н1,н2,н3,н4,3,2,1,11,н5,н6,н7,н8,н8 по фактическому землепользованию. Кроме того, суд, руководствуясь ст. 98 ГПК РФ обосновано удовлетворил требования истца о взыскании с ответчика расходов по оплате госпошлины в <сумма>.

Разрешая спор, суд первой инстанции в силу п. 9 ст. 38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» пришел к правильному выводу о том, что в связи с отсутствием документов, определяющих местоположение границ земельного участка истца, юридическое значение имеет длительность существования фактических границ.

Кроме того, данный факт в ходе судебного разбирательства подтвердили свидетели.

Доводы апелляционных жалоб о несогласии с указанными в решении выводами суда первой инстанции и оценкой показаний допрошенных в судебном заседании свидетелей не могут являться основанием для отмены постановленного судом решения, поскольку изложенные в апелляционной жалобе доводы направлены на переоценку выводов суда первой инстанции.

Ссылка ответчика на несоответствие схемы прилегающего к дому ответчика земельного участка с конфигурацией участка, предложенной истцом несостоятельна, так как схема размещения участка, обозначенная в техническом паспорте на жилой дом не имеет привязки к местности и не может быть использована как документ, устанавливающий место прохождения границы на местности.

При таких обстоятельствах, довод апелляционной жалобы об обратном является несостоятельным.

Доказательств установки забора в пределах границ своего участка ответчик в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ суду не представила.

В силу ст. 56 ГПК РФ на ответчике лежала обязанность представить доказательства в подтверждение названных возражений, однако каких-либо достоверных сведений в обоснование занимаемой позиции ответчиком представлено не было.

В соответствии с ч. 1 ст. 88, ст. 94 ГПК РФ суммы, подлежащие выплате экспертам, относятся к издержкам, связанным с рассмотрением дела - судебным расходам.

Материалами дела подтверждается, что расходы по оплате экспертизы были возложены на истца и ответчика. Истец понесла расходы по оплате экспертизы в <сумма>. Ответчик оплату экспертизы не произвела, в связи с чем экспертным учреждением был представлен счет № от 15 июля 2013 года на <сумма>.

Суд первой инстанции взыскал с ответчика в пользу истца судебные расходы по оплате экспертизы в <сумма> и в пользу ООО «С.» - <сумма>.

Как видно из материалов дела, в добровольном порядке стороны не смогли заключить соглашение об установлении спорной границы земельного участка. В этой связи в рамках гражданского дела судом первой инстанции назначалась экспертиза.

**Учитывая, что в установлении спорной границы земельного участка были заинтересованы все стороны по делу, судебная коллегия полагает необходимым изменить распределение расходов по производству экспертизы и возложить оплату экспертизы на стороны в равных долях.**

**При изложенных обстоятельствах, решение суда в части взыскания с Катышевой Е.Е. в пользу Виноградовой М.А. расходов по оплате судебной экспертизы подлежит отмене.**

Другие доводы апелляционных жалоб аналогичны позиции ответчика и третьего лица по иску, судом проверены, им дана надлежащая оценка, а потому они фактически выражают несогласие с выводами суда, по существу их не опровергают, оснований к отмене решения не содержат, в связи с чем, признаются судебной коллегией несостоятельными.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327, 329, 330 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда определила:

решение Тихвинского городского суда Ленинградской области от 31 октября 2014 года отменить в части взыскания с Катышевой Е.Е. в пользу Виноградовой М.А. <сумма> в возмещении расходов, понесенных на оплату землеустроительной экспертизы и принять в этой части новое решение.

В удовлетворении заявления Виноградовой М.А. о взыскании с Катышевой Е.Е. <сумма> в возмещении расходов, понесенных на оплату землеустроительной экспертизы отказать.

В остальной части решение Тихвинского городского суда Ленинградской области от 31 октября 2014 года оставить без изменения, апелляционные жалобы Катышевой Е.Е., Трушниковой Л.П. – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Дело № 33-4108/2014

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

7 августа 2014 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда в составе: председательствующего Ночевника С.Г.

судей Кошелевой И.Л., Кабириной Е.В.

при секретаре Иванове Н.В.

рассмотрела в судебном заседании дело по апелляционной жалобе Зайченковой Т.П. на решение Тосненского городского суда Ленинградской области от 29 мая 2014 года, которым отказано в удовлетворении ее исковых требований к Шатровой Ю.В. о признании недействительными сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости относительно земельного участка ответчика, об установлении границы, признании недействительным акта согласования границы.

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда Кошелевой И.Л., представителя Шатровой Ю.В. Сазонову М.В., Зайченкову Т.П.,

судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда установила:

Зайченковой Т.П. обратилась в суд с иском к Шатровой Ю.В. о признании недействительными сведений, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости относительно земельного участка №, принадлежащего ответчице Шатровой Ю.В., расположенного по адресу: <адрес>

В обоснование заявленных требований истица указала, что с ДД.ММ.ГГГГ она является собственником земельного участка №, площадью <данные изъяты> кв.м., расположенного по адресу: <адрес> У ответчицы в собственности земельный участок № в указанном СНТ.

ДД.ММ.ГГГГ она обратилась в ООО «<данные изъяты>» для формирования принадлежащего ей земельного участка и в ходе проведения межевания обнаружилось, что фактические границы принадлежащего ей земельного участка, в которых он находился в течение длительного времени, не соответствуют границам земельного участка №, на котором проведено межевание, и сведения о границах которого имеются в государственном кадастре недвижимости.

Согласно плану ее земельного участка, подготовленному ООО «<данные изъяты>», с описанием границ земельного участка с участка № по данным государственного кадастра, фактическая площадь ее земельного участка составляет <данные изъяты> кв.м., а площадь участка № кв.м. Из кадастрового плана видно, что граница земельного участка №, по данным государственного кадастра недвижимости, смещена в сторону ее земельного участка на <данные изъяты> кв.м., а площадь полосы пересечения составляет <данные изъяты> кв.м.,

при этом, указанная граница проходит по ее садовому дому. В акте согласования границ, находящегося в Кадастровой палате, относительно границы с земельным участком № находится не ее подпись. Границу с земельным участком № она не согласовывала.

Поскольку граница земельного участка № смещена в сторону ее земельного участка на <данные изъяты> метра, границу с владельцами земельного участка № она не согласовывала, то нахождение в государственном кадастре недвижимости неправильных сведений относительно границы между земельными участками № и № нарушает ее права собственника.

В процессе судебного разбирательства истица уточнила заявленные иски и просила признать недействительными сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости относительно земельного участка №, принадлежащего на праве собственности ответчице, и расположенного по адресу: <адрес> признать акт согласования границ земельного участка № недействительным, установить откорректированные границы между земельными участками № и № согласно заключению эксперта, указанного в приложении № экспертизы, то есть, по ограждению, установленному между участками, возместить ей понесенные судебные расходы.

В судебном заседании истица и ее представитель поддержали заявленные иски и просили удовлетворить в полном объеме. Решением Тосненского городского суда Ленинградской области от 29 мая 2014 года в удовлетворении исковых требований Зайченковой Т.П. отказано.

В апелляционной жалобе истица просит решение суда отменить, считая его незаконным.

В жалобе она ссылается на те же обстоятельства, которые положила в обоснование заявленных исковых требований.

Судебная коллегия, исследовав материалы гражданского дела, изучив доводы апелляционной жалобы, находит решение суда подлежащим отмене по причине несоответствия выводов суда установленным по делу обстоятельствам.

В соответствии с положениями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», границы участка должны быть описаны и удостоверены в установленном земельным законодательством порядке, в том числе посредством проведения кадастровых работ.

В соответствии с п.7 ст. 38 Закона, 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.

Согласно п.8 указанного Закона, 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.

Пункт 9 предусматривает, что 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. Согласно п.1 ст. 39 Закона, местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Пунктом 3 ст.39 Закона предусматривается, что согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- 1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);
- 2) пожизненного наследуемого владения;
- 3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);
- 4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Пунктом 2 ст. 40 Закона предусмотрено, что местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая, которой, в свою очередь предусмотрено, что если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Из содержания приведенных норм следует, что земельный участок всегда индивидуализируется на местности при его отводе, представляя собой конкретно определенную вещь, и характеризуется такими признаками, как общая площадь, границы и местоположение.

Согласно п.1 ч.1 статьи 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

Пунктом 4 ч.2 ст.60 ЗК РФ установлено, что 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.

Из материалов гражданского дела следует, что Зайченкова Т.П. с ДД.ММ.ГГГГ является членом СНТ « <данные изъяты>» и с ДД.ММ.ГГГГ собственником земельного участка №, площадью <данные изъяты> кв..м, с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес> Границы земельного участка истицы в соответствии с требованиями



земельного законодательства не установлены, в связи с чем, площадь земельного участка является ориентировочной и подлежит уточнению при осуществлении процедуры межевания ( т.1, л.д.8).

Ответчик Шатрова Ю.В. является членом СНТ «<данные изъяты>» и собственником земельного участка №, площадью <данные изъяты> кв.м., с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>

Границы земельного участка ответчицы прошли процедуру межевания в ДД.ММ.ГГГГ и установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства ( т.1, л.д.47). Как следует из материалов гражданского дела, в частности, членских книжек садоводов, проекта детальной планировки садоводческого товарищества, декларированная площадь земельных участков в СНТ на момент выдачи свидетельств о праве собственности в ДД.ММ.ГГГГ, составляла <данные изъяты>кв.м. и требовала уточнения при межевании. Границы между земельными участками обозначены канавами ( межами через 20 метров). При осуществлении межевания земельного участка ответчицы в ДД.ММ.ГГГГ был составлен Акт согласования границ земельного участка, который ДД.ММ.ГГГГ был подписан смежными землепользователями, в том числе, Зайченковой Т.П. При этом смежная граница между земельными участками истицы и ответчицы была установлена не по фактически существующему ограждению, установленному Шатровой Ю.В. на меже между участками, а со смещением в сторону земельного участка истицы, в результате чего она проходит по садовому дому, принадлежащему истице.

Как следует из кадастрового дела земельного участка №, принадлежащего Шатровой Ю.В., установление смежной границы таким образом оказалось возможным в связи с тем, что в плане земельного участка, а также в схеме границ земельного участка, на котором расположено изображение смежных участков № и №, отсутствуют сведения о наличии на участке № каких-либо строений, в том числе, садового дома, возведенного в ДД.ММ.ГГГГ. При таких обстоятельствах, подписывая акт согласования границ, смежные землепользователи, в том числе и истица, не могли знать, что граница между участками № и № смещена от существующего ограждения в сторону земельного участка истицы на <данные изъяты> м. и проходит по садовому дому Зайченковой Т.П.

Факт наложения юридической границы земельного участка ответчицы на садовый дом, принадлежащий истице, был установлен последней в ДД.ММ.ГГГГ, когда она обратилась в ООО «<данные изъяты>» с заявлением о формировании принадлежащего ей земельного участка.

Согласно плана земельных участков сторон, подготовленного кадастровым инженером ООО «<данные изъяты>», при установлении смежной границы между участками № и № по результатам межевания земельного участка ответчицы, площадь земельного участка Шатровой Ю.В. составляет <данные изъяты>кв.м., а земельного участка Зайченковой Т.П. <данные изъяты> кв.м. ( т.1, л.д.23), юридическая граница земельного участка ответчицы налагается на садовый дом истицы.

Указанные обстоятельства подтверждаются также заключением судебной строительно-технической экспертизы № от ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д.165-196) согласно которому, забор между земельными участками № и № установлен не в соответствии с материалами межевания земельного участка ответчицы и правоустанавливающими документами; установлено пересечение юридических границ земельного участка № и фактических границ участка №, так как часть участка № с кадастровым номером №, накладывается на фактическое землепользование земельного участка истца № с кадастровым номером №, площадь пересечения составляет <данные изъяты> кв.м.

Координаты смежной границы земельного участка Зайченковой Т.П. № по фактическому пользованию являются n1 ( обозначение характерной точки границы): <данные изъяты> Координаты характерных точек юридической границы земельного участка Шатровой Ю.В. являются 2 ( обозначение характерной точки границы):<данные изъяты>

Экспертизой установлено, что при проведении геодезическим предприятием кадастровых

работ по формированию и выносу в натуру земельного участка ответчицы с кадастровым номером №, площадью <данные изъяты> кв.м., не учтены границы с ранее поставленным на кадастровый учет земельным участком истицы с кадастровым номером №, фактически закрепленные искусственной межей (канавкой), а также графически не отражен садовый дом, расположенный на земельном участке №.

Ссылаясь на п. 9 ст.39 Федерального закона №221-ФЗ предусматривающий, что если в правоустанавливающем документе на земельный участок отсутствуют сведения о местоположении его границ, то при установлении границ земельного участка учитываются границы существующие на местности более 15 лет и закрепленные и использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ на местности, эксперты указали, что для восстановления смежной границы между участками в рамках фактического землепользования, забор, установленный Шатровой Ю.В., в переносе не нуждается. План откорректированных границ земельных участков № и № представлен в приложении №4.

Отказывая истице в удовлетворении исковых требований в полном объеме, суд исходил из того, что сведения о юридической границе земельного участка ответчицы внесены в государственный кадастр недвижимости, ответчица каких-либо требований к истице относительно сноса дома не заявляла, установить спорную границу по фактическому пользованию невозможно.

Судебная коллегия полагает, что выводы суда противоречат нормам материального права и установленным по делу фактическим обстоятельствам, в связи с чем, решение суда нельзя признать законным и обоснованным и оно подлежит отмене.

Из материалов дела следует, что при предоставлении земельных участков в СНТ, границы между земельными участками обозначены канавами (межами через 20 метров), фактическое местоположение смежной границы между земельными участками истицы и ответчицы определено принадлежащим ответчице ограждением, расположенном на меже.

Принимая во внимание, что при межевании земельного участка ответчицы смежная граница была установлена не по фактически установленной на местности границе, а смещена на <данные изъяты> метра в сторону земельного участка истицы, что привело к наложению границы на ее садовый дом, сведения о котором не были внесены в схему границ земельного участка Шатровой Ю.В., судебная коллегия считает необходимым удовлетворить исковые требования как в части признания недействительными сведений о границах земельного участка ответчицы, содержащихся в ГКН, так и в части признания недействительным акта согласования границ земельного участка ответчицы, установлении смежной границы между участками № и № по фактическому землепользованию - существующему ограждению. Удовлетворяя исковые требования, судебная коллегия учитывает, что указанное решение устанавливает только спорную смежную границу между участками № и №. Для внесения сведений о местоположении земельных участков истицы и ответчицы в ГКН, им следует согласовать остальные границы своих земельных участков с другими смежными землепользователями. Поскольку указанные землепользователи не были привлечены к участию в данном гражданском деле, судебная коллегия лишена возможности установить все границы земельных участков № и №. Кроме того, уточненные исковые требования сводятся к установлению только смежной границы между участками истицы и ответчицы.

Учитывая, что судебная коллегия удовлетворяет исковые требования Зайченковой Т.П., подлежат удовлетворению требования истицы о возмещении ей понесенных судебных расходов.

Согласно ч.1 ст.88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам, а также расходы на оплату услуг представителя.

Согласно ч.1 ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд

присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 ГПК РФ. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которых истцу отказано.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Размер понесенных расходов указывается стороной и подтверждается соответствующими документами.

Указанная норма закона предоставляет суду право уменьшить сумму, взыскиваемую в возмещение расходов по оплате услуг представителя. Реализация данного права судом возможна лишь в случаях, если он признает эти расходы чрезмерными с учетом конкретных обстоятельств дела.

Сумма вознаграждения, в частности, зависит от продолжительности и сложности дела, квалификации и опыта представителя, обусловлена достижением юридически значимого для доверителя результата, должна соотноситься со средним уровнем оплаты аналогичных услуг. Неразумными при этом могут быть сочтены расходы, не оправданные ценностью подлежащего защите права, либо несложностью дела.

Как следует из материалов гражданского дела, при подаче искового заявления истица оплатила государственную пошлину в размере <данные изъять> рублей ( т.1, л.д.4), которая подлежит возмещению ей за счет средств ответчицы.

Истица также оплатила за производство строительно- технических экспертиз <данные изъять> рублей ( т.1, л.д.201; т.1, л.д.202; т.2, л.д.53). **Учитывая, что заключение строительно-технической экспертизы является необходимым доказательством по делу об установлении смежной границы между земельными участками при наличии спора о местоположении указанной границы, судебная коллегия считает необходимым расходы по оплате экспертизы разделить между сторонами поровну, и взыскать с Шатровой Ю.В. в пользу Зайченковой Т.В. в счет возмещения стоимости строительно-технической экспертизы <данные изъять> рублей.**

С ответчицы в пользу истицы также подлежит взысканию денежная сумма в размере <данные изъять> рублей, понесенная в связи с оплатой судебной почерковедческой экспертизы ( т.2, л.д. 125).

Из представленных в материалы дела документов, а именно, ордера ( т.1, л.д.42), квитанции ( т.2, л.д.55) следует, что за участие в деле представителя адвоката Евдокимовой М.Н. истица понесла расходы в размере <данные изъять> рублей.

Учитывая сложность дела, длительность его рассмотрения, количество судебных заседаний, состоявшихся с участием представителя истицы, а также объем совершенных им юридически значимых действий, судебная коллегия считает необходимым взыскать с ответчицы в пользу истицы в счет возмещение расходов на представителя <данные изъять> рублей.

Руководствуясь статьями 330-333 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда определила:

решение Тосненского городского суда Ленинградской области от 29 мая 2014 года отменить. Исковые требования Зайченковой Т.П. удовлетворить.

Признать недействительными содержащиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о местоположении границ земельного участка №, расположенного по адресу: <адрес> принадлежащего на праве собственности Шатровой Ю.В..

Признать недействительным акт согласования границ земельного участка №, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на праве собственности Шатровой Ю.В., от ДД.ММ.ГГГГ.

Установить смежную границу между земельными участками №, принадлежащим на праве

собственности Шатровой Ю.В., и №, принадлежащим на праве собственности Зайченковой Т.П., расположенными по адресу: <адрес> по фактически существующему ограждению в следующих координатах характерных точек <данные изъяты> ( Приложение № к заключению судебной строительно- технической экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ)  
Взыскать с Шатровой Ю.В. в пользу Зайченковой Т.П. в счет возмещения понесенных судебных расходов <данные изъяты> из которых, <данные изъяты> рублей- оплата государственной пошлины, <данные изъяты> рублей - возмещение стоимости строительно- технической экспертизы; <данные изъяты> -оплата судебной почерковедческой экспертизы; <данные изъяты>- расходы на представителя.

Председательствующий: Судьи:

Судья Лебедева Т.А.