

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

## РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

**27 февраля 2017 года**

Клинский городской суд Московской области в составе

председательствующего судьи Борща А.П.,

при секретаре Сергодеевой Т.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-692/2017 по иску Алексеевой М.В. в интересах ЕРОФЕЕВОЙ Л.Н. к СОЛНЫШКИНУ М.С. об исправлении реестровой ошибки,

Установил

На основании договора купли-продажи земельного участка от /дата/ 2016 г., Управлением Росреестра по Московской области зарегистрировано и выдано Ерофеевой Л.Н. свидетельство о государственной регистрации права собственности от /дата/ 2016 года на земельный участок площадью /площадью/ кв. м с кадастровым номером /номер/:202, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес (местонахождение) объекта: /адрес/ (л.д. 6).

Имеется кадастровая выписка от /дата/ 2016 года за № /номер/ указанного выше земельного участка, в соответствии с которым, сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные; дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: /дата/ 2016 г., граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (л.д. 18-21).

На основании Решения о разделе земельного участка от /дата/ 2016 г. и Договора купли-продажи (купчей) земельного участка от /дата/ 2015 г., Управлением Росреестра по Московской области зарегистрировано и выдано Солнышкину М.С. свидетельство о государственной регистрации права собственности от /дата/ 2016 года на земельный участок площадью /площадью/ кв. м с кадастровым номером /номер/:201, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес (местонахождение) объекта: /адрес/ (л.д. 7).

Имеется кадастровая выписка от /дата/ 2016 года за №/номер/ указанного выше земельного участка, в соответствии с которым, сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные; дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: /дата/ 2016 г., граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (л.д. 18-21).

/дата/ 2017 года Алексеева М.В. в интересах Ерофеевой Л.Н. обратилась в суд с иском к Солнышкину М.С. об исправлении реестровой ошибки, ссылаясь на то, что истице принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от /дата/ 2016 г. земельный участок площадью /площадью/ кв. м с КН /номер/:202, расположенный по адресу: /адрес/, координаты земельного участка установлены предыдущим собственником земельного участка; при проверки координат участка кадастровым инженером Комаровым Р.В. выявлено несоответствие в расположении границ данного земельного участка и земельного участка с КН /номер/:201, расположенного по адресу: /адрес/, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости, фактическому расположению, в части координат поворотных точек границ данных земельных участков; выявленное несоответствие заключается в следующем: земельные участки с КН /номер/:202 и /номер/:201 смещены примерно на 15 метров на юг-восток, тем самым накладываются на дорогу, а земельный участок с КН /номер/:202 накладывается на фактические границы земельного участка с КН /номер/:201, область наложения составляет /площадью/ кв. м; выявленное несоответствие кадастровых границ земельного участка фактическим границам является кадастровой ошибкой, содержащейся в сведениях ГКН в части координат поворотных точек границ земельного участка с КН /номер/:202 и подлежит исправлению в соответствии с законом.

В судебном заседании представитель истицы Ерофеевой Л.Н. Алексеева М.В. поддержала иск, по изложенным в нём основаниям, и пояснила, что ранее оба земельных участка принадлежали, как один, Солнышкину М.С., который разделил один участок на два, и из разделенного участка продал один участок Ерофеевой Л.Н.

Ответчик Солнышкин М.С. в судебное заседание не явился, предоставив письменное заявление о рассмотрении дела в его отсутствие и признании им исковых требований Ерофеевой Л.Н., последствия признания иска ему, т.е. ответчику, понятны (л.д. 12).

Представитель третьего лица - ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области - в судебное заседание не явился и о причинах своей неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела суд известил Палату /дата/ 2017 года (л.д. 11); поэтому суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя Палаты.

Проверив материалы дела, заслушав объяснение представителя истицы, суд пришёл к следующему.

Согласно ст. 61 ч. 1 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015, техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - техническая ошибка в записях), исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в

записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

По ч. 3 той же статьи Закона, 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 соответствии с п. 47 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 4 февраля 2010 г. N 42, вступившее в законную силу решение суда является основанием для исправления кадастровой ошибки.

Истице на праве собственности принадлежит земельный участок площадью /площадью/ кв. м с КН /номер/:202, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес (местонахождение) объекта: /адрес/, граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, что подтверждено упомянутыми выше свидетельством о праве собственности на землю и кадастровой выпиской.

В материалах дела имеется заключение кадастрового инженера ООО «/организация/» В., по которому, в ходе кадастровых работ в отношении земельного участка, расположенного по адресу: /адрес/, с кадастровым номером /номер/:201, принадлежащего на праве собственности Солнышкину М.С., выявлено не соответствие в расположении границ данного земельного участка с кадастровым номером /номер/:202, расположенного по адресу: /адрес/, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, фактическому расположению, в части координат поворотных точек границ данных земельных участков. Выявленное несоответствие заключается в следующем:

- земельный участок с кадастровым номером /номер/:202 по сведениям государственного кадастра недвижимости смещен на юго-восток на 14 метров, пересекает дорогу и накладывается на фактические границы земельного участка с кадастровым номером /номер/:201, площадь наложения составляет /площадью/ кв. м,

- земельный участок с кадастровым номером /номер/:202 по сведениям государственного кадастра недвижимости смещен на 17 метров и пересекает 2 дороги;

в результате исправления кадастровой ошибки, границы земельного участка с кадастровым номером /номер/:201 будут соответствовать фактическому расположению, ген. плану, площадь и конфигурация земельного участка при исправлении кадастровой ошибки не меняется, соответственно, повторное согласование не требуется; в результате исправления кадастровой ошибки, границы земельного участка с кадастровым номером /номер/:202 будут соответствовать фактическому расположению, ген. плану, площадь и конфигурация земельного участка при исправлении кадастровой ошибки не меняется, соответственно, повторное согласование границ не требуется (л.д. 8-9)

Судом, таким образом, установлено, что кадастровая (реестровая) ошибка была допущена при первичном межевании границ спорных земельных участков.

При исправлении реестровой ошибки в отношении земельных участков сторон их исправленные границы будут соответствовать фактическому пользованию.

Таким образом, суд считает исковые требования истицы об исправлении кадастровой (реестровой) ошибки основанными на законе, подтвержденными письменными доказательствами и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 196-198 ГПК РФ, суд

Решил

Признать реестровой ошибкой сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в части описания объекта недвижимости (координат границ) земельного участка - кадастровый номер /номер/:202, расположенного по адресу: /адрес/, принадлежащего на праве собственности ЕРОФЕЕВОЙ Л.Н., исключив указанные сведения из Единого государственного реестра недвижимости, и признать правильными следующие координаты границ указанного земельного участка, в соответствии с заключением кадастрового инженера В. (квалификационный аттестат /номер/) от /дата/ 2016 года:

Имя точки	Координаты		Y
		X	
1	2	3	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	

Признать реестровой ошибкой сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в части описания объекта недвижимости (координат границ) земельного участка - кадастровый номер /номер/:201, расположенного по адресу: /адрес/, принадлежащего на праве собственности СОЛНЫШКИНУМ.С., исключив указанные сведения из Единого государственного реестра недвижимости, и признать

правильными следующие координаты границ указанного земельного участка, в соответствии с заключением кадастрового инженера В. (квалификационный аттестат /номер/) от /дата/2016 года:

Имя точки	Координаты		Y
	X	Y	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	
/данные изъяты/	/данные изъяты/	/данные изъяты/	

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Клинский городской суд в течение одного месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья: подпись А. П. Борщ

Мотивированное решение по делу составлено /дата/ 2017 года.

Судья: подпись А. П. Борщ