

18 декабря 2025 г.

г. Багратионовск

УСТАНОВИЛ:

	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		

В обоснование указала, что с 29 августа 2024 г. является собственником декларативного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 500 кв.м, с разрешенным видом использования для ведения личного подсобного хозяйства, но не может сформировать границы земельного участка, чтобы в него вошли хозяйственные постройки, которыми ее семья и она пользовалась на протяжении длительного времени, так как данная территория

полностью занята земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] при межевании которого (при установлении границ земельного участка посредством межевания и внесения о них сведений в ЕГРН) допущены нарушения требований п. 7 Приложения № 1 к приказу Министерства экономического развития от 27 ноября 2014 г. № 76. На схеме расположения данного земельного участка при его межевании не указаны располагающиеся на нем капитальные строения, которые возведены родителями истца (хозяйственные постройки для скота и хранения топлива), ею и ее сестрой [REDACTED] Ю.А. (гараж в 2000 г.), а картографическая основа к [REDACTED] также выполнен с наращением требований приказа Министерства экономического развития от 27 ноября 2014 г. № 762. В декабре 2021 г. была повреждена кровля и стропильная система принадлежащего ей сарая, весной 2022 г. она с супругом разобрала в нем крышу. Зимой 2022 г. повреждена крыша гаража, в марте 2022 г. – завалилась стена, и гараж был частично разобран ею совместно с сестрой, чтобы потом перестроить, строительные материалы находятся на бетонном основании гаража. Считает, что при определении границ ее земельного участка применимы положения ч. 1.1 ст. 43 Федерального закона «О государственной регистрации». Просит учесть, что она проживает в квартире бабушки [REDACTED] расположенной по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, пос. Корнево, [REDACTED] запасы твердого топлива хранились в хозяйственной постройке, которая, как и гараж, фактически находятся на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] муниципального образования признавала свою ошибку при формировании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] предлагала [REDACTED] территории, занятые принадлежащими ей хозяйственными постройками, на что последняя отказалась.

Истец [REDACTED] Д.А. исковые требования с учетом уточнений поддержали по изложенным в иске основаниям, дав аналогичные пояснения, настаивали на их удовлетворении.

Представитель ответчика - администрации муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области» (далее также администрация муниципального образования) Коршунова В.А. просила в иске отказать, поскольку правоустанавливающих документов на постройки, расположенные на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] истцом не представлено, права истца на формирование границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не нарушены, земельный участок, находящийся в аренде [REDACTED] поставлен на учет раньше, при формировании спорного земельного участка нарушений не допущено.

Представитель ответчика [REDACTED] Г.В., поддержав доводы письменных возражений относительно заявленных исковых требований, просил отказать в удовлетворении иска, поскольку решением Багратионовского районного суда Калининградской области от 24 июня 2024 г. установлено, что истец не имеет права собственности и иных вещных прав в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] нем разрушенных построек, при межевании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] разрушенные постройки являются самовольными, выявление их владельцев при

формировании земельного участка не требовалось, доказательств того, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] границах земельного участка, переданного в аренду [REDACTED] представлено, зарегистрированные границы земельного участка имеют приоритет над декларированной площадью.

Ответчик [REDACTED]

А.Н., Управление Росреестра по Калининградской области, Филиала ППК «Роскадастр» по Калининградской области, надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились. [REDACTED]енные возражения, просила в удовлетворении иска отказать, поскольку доказательств прав собственности на строения, их наличия при формировании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]иска их похозяйственной книги право не подтверждает, спорный земельный участок на момент предоставления и формирования относился к неразграниченной собственности.

Заслушав стороны, исследовав письменные материалы, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В соответствии с п. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В частности, гражданские права и обязанности возникают в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно пп. 4 п. 2 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 соответствии с п. 1 ст. 130 ГК РФ, ч. 7 ст. 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», Закон о регистрации) земельные участки относятся к объектам недвижимости.

Согласно п. 3 ст. 6 ЗК РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие признать ее индивидуально определенной вещью.

Подтверждением существования объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи является государственный кадастровый учет, внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о

единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (ч. 7 ст. 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Частью 4 ст. 8 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что к основным характеристикам объекта недвижимости относятся в том числе, описание местоположения такого объекта недвижимости и его площадь.

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 (ч. 8 ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

Основанием для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка является межевой план.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках (ч. 1 ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

В случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования (ч. 3 ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

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 (ч. 9 ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

Порядок согласования местоположения границ земельных участков определен ст. 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Согласно положениям ст. 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Заинтересованные лица, не согласные с результатами кадастровых работ по установлению, уточнению местоположения границ земельных участков, вправе обратиться в суд с исковым заявлением об оспаривании результатов кадастровых работ.

Юридически значимым обстоятельством, подлежащим доказыванию сторонами и выяснению судом для удовлетворения требований о признании недействительными результатов кадастровых работ, установлении границ земельных участков, является наличие нарушения требований закона при выполнении кадастровых работ, повлекшего нарушение прав истца.

Как следует из материалов дела, выписок из ЕГРН, с 29 августа 2024 г. за [REDACTED] о право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Корнево, [REDACTED] использования – для ведения личного подсобного хозяйства, земельный участок оформлен в собственность на основании выписки из похозяйственной книги, выданной 21 августа 2024 г. Граница земельного участка не сформирована.

В выписке из похозяйственной книги от 21 августа 2024 г., выданной администрацией муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области», указано, что [REDACTED] пользования земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 500 кв.м, расположенный по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, пос. Корнево, [REDACTED] книге № 3 Корневской сельской администрации 1997-2001 г.г., л.с. 206, 1 января 1997 г. сделана запись, документ, на основании которого земельный участок предоставлен в пользование, его координаты, указывающее точное местоположение, в выписке не указаны.

Сведения о зарегистрированных правах в отношении расположенных рядом земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] отсутствуют.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] за пределами границ спорного земельного участка, расположен по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, пос. Корнево, [REDACTED] площадь – 1200 кв.м+/-12, категория земель – земли населенных пунктов, форма собственности – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, на участке расположен жилой дом площадью 245,1 кв.м. (в собственности 50/100 доли у [REDACTED] использование – для индивидуального жилищного строительства, предоставлен в аренду собственнику доли жилого дома [REDACTED]

Сведения о регистрации [REDACTED] с 1961 по 1979 г.г. отсутствуют, с 20 сентября 1979 г. по 11 июля 2015 г. она была зарегистрирована по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Корнево, д. 6, кв. 8; [REDACTED] Г.А. с 19 мая 1977 г. по настоящее время зарегистрирована по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Корнево, [REDACTED] кв. 4. Права [REDACTED] Г.А., проживающей в квартире № 6 дома № 1 по [REDACTED] области, на данное жилое помещение в установленном порядке не зарегистрированы.

Также [REDACTED] предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу: Калининградская область, Багратионовский муниципальный округ, пос. Корнево, [REDACTED]

пунктов, виды разрешенного использования — для ведения огородничества, расположенный в непосредственной близости от дома №1 по [REDACTED] в пос. Корнево Багратионовского района Калининградской области.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] 12 кв.м., расположенный по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Корнево-1, [REDACTED] земельный участок 3А, категория земель — земли населенных пунктов, виды разрешенного использования — для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), сформирован и поставлен на учет 18 ноября 2021 г.

Землеустроительные дела на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] в государственном фонде данных отсутствуют.

Как следует из договора аренды земельного участка от 8 декабря 2021 г. № 514, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в аренду [REDACTED]. Договор зарегистрирован в Управлении Росреестра по Калининградской области 11 февраля 2022 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № [REDACTED]. На основании соглашения об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 514 от 8 декабря 2021 г. принадлежащие [REDACTED] В.В. права и обязанности по договору аренды земельного участка переданы [REDACTED] В.В.

Заявление [REDACTED] о согласовании предоставления данного земельного участка без проведения торгов поступило в администрацию муниципального образования 5 апреля 2021 г. В соответствии с подп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ администрацией муниципального на официальном сайте и в газете «Новая жизнь» от 4 июня 2021 г. № 23 (9251) опубликовано информационное сообщение о начале приема заявок на участие в аукционе на предоставление земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] момента публикации информационного сообщения до 3 июля 2021 г. иных заявлений от граждан, в том числе от [REDACTED] не поступало.

По результатам рассмотрения заявления [REDACTED] вия заявок от иных граждан, 20 июля 2021 г. администрацией муниципального образования принято постановление № 1072 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка». В соответствии с п. 2 ст. 11.10 ЗК РФ подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями пользования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Согласно п. 88 главы 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области», утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 6 декабря 2023 г. № 510

при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, техническими регламентами, сводами правил.

Вложения представлена схема расположения земельного участка, впоследствии проведены работы по межеванию земельного участка. Кадастровые работы проводились кадастровым инженером [REDACTED]

Государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] основан на основании межевого плана, подготовленного 9 августа 2021 г. кадастровым инженером [REDACTED] в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Калининградская область, Багратионовский городской округ, пос. Корнево-1, [REDACTED] № 3а.

Основанием для подготовки межевого плана послужили: постановление администрации муниципального образования «Багратионовский городской округ» Калининградской области от 20 июля 2021 г., схема земельного участка на кадастровой карте территории, кадастровый план территории № КУВИ-002/2020-20727825, договор с ООО «Радиус», которым выполнены полевые работы, схема расположения земельных участков. В материалах дела имеется акт согласования местоположения границ земельного участка с администрацией муниципального образования «Багратионовский городской округ». Площадь земельного участка, с учетом вида разрешенного использования, не противоречит Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Багратионовский городской округ». образуемый земельный участок при установлении его границ пересекал границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] границы которого не установлены, зарегистрированных прав на него не установлено, администрация против пересечения не возражала, примерное расположение данного земельного участка отражено в схеме расположения земельного участка 1, в связи с чем земельный участок был поставлен после его формирования на кадастровый учет.

Приказом Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. №762, действующим в период формирования земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа (далее - Требования), и Форма схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе (далее - Форма).

Требования устанавливают правила оформления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Схемой расположения земельного участка определяются проектируемые

местоположение границ и площадь земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить.

В соответствии с п. 7 Требований при подготовке схемы расположения земельного участка на бумажном носителе при отсутствии картографической основы графическая информация дополняется схематичным отображением границ территорий общего пользования, красных линий, а также местоположения объектов естественного или искусственного происхождения, облегчающих ориентирование на местности (реки, овраги, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи, иные сооружения, здания, объекты незавершенного строительства).

Вопреки утверждениям истца действия кадастрового инженера при межевании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] план соответствуют требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 8 декабря 2015 г. № 921, поскольку неуказание незарегистрированных строений в пределах границ образуемого участка о нарушении п. 7 Требований не свидетельствует.

На основании межевого плана, подготовленного 28 марта 2023 г. кадастровым инженером [REDACTED] администрации муниципального образования, уточнено местоположение границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с устранением реестровой ошибки на основании распоряжения от 28 апреля 2022 г. № 170-Р, топографической съемки. По результатам топографической съемки выявлено, что часть земельного участка накладывается на земли общего пользования (дорогу, улицу), данная ошибка исправлена, согласование проведено с представителем администрации муниципального образования в индивидуальном порядке, который согласился с измененными координатами межевых знаков земельного участка.

Как следует из пояснений истца и ее представителя, намерений участвовать в аукционе при формировании и предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] истца, ее представительные ею исковые требования основаны на фактическом пользовании земельным участком, который размещен внутри спорного земельного участка, в течение длительного времени.

Между тем допустимых доказательств того, что границы декларативного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] находятся в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] истцом не представлено.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 112 «О личном подсобном хозяйстве» учет личных подсобных хозяйств осуществляется в похозяйственных книгах, которые ведутся органами местного самоуправления поселений и органами местного самоуправления городских округов. Ведение похозяйственных книг осуществляется на основании сведений, предоставляемых на добровольной основе гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство.

В похозяйственной книге содержатся следующие основные сведения о личном подсобном хозяйстве: фамилия, имя, отчество, дата рождения гражданина, которому предоставлен и (или) которым приобретен земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, а также фамилии, имена, отчества, даты рождения совместно проживающих с ним и (или) совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи; площадь земельного

давности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] об истребовании данного земельного участка из незаконного владения [REDACTED] В.В., поскольку какие-либо доказательства, подтверждающие право собственности [REDACTED]

данный земельный участок, находящиеся на нем строения суду не представлены. Также судом установлено, что согласно акту передачи от 23 августа 1961 г. [REDACTED] «Корневский» в соответствии с постановлением Совета Министров Союза ССР от 9 июля 1945 г. № 1522 как переселенцу передан жилой дом, находящийся в с. Корнево, состоящий из 4-х комнат, деревянный, крытый черепицей, сведений о передаче в пользование построек, земельного участка данный акт не содержит.

Согласно похозяйственной книге Корневского сельского Совета № 2 за 1961 – 1963 г.г. главой колхозного двора семьи [REDACTED] являлась [REDACTED] вместе с ней проживали ее дети [REDACTED] Е.П., [REDACTED] А.Н. (отец истицы), [REDACTED] общего пользования в составе данного двора (хозяйства) относились жилой дом и сарай 1956 г., а также находящийся в пользовании земельный участок площадью 0,16 га, из которых под постройками - 0,01 га, под жилым помещением - 0,15 га. Точный адрес жилого дома, расположения земельного участка в ней не указаны, как не приведено и основание предоставления в пользование земельного участка.

По данным похозяйственных книг Корневского сельского Совета в период с 1964 г. и до 2000 г. [REDACTED]), ее сыну [REDACTED] (глава другого хозяйства), а после его смерти [REDACTED] (глава хозяйства), предоставлялись земельные участки разной площади, в 2000-х годах какой-либо земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства ни [REDACTED] не предоставлялся в пользование.

По данным похозяйственной книги Корневского сельского Совета в период с 1997 г. по 2001 г. в доме № 1 по [REDACTED] семей, в пользовании которых находились земельные участки рядом с домом разной площади. Номер дома, в котором проживал отец истицы, в похозяйственной книге не указан, сведений о нахождении у него в пользовании какой-либо постройки рядом с домом в похозяйственной книге не приведено.

В связи с тем, что истцом не представлено допустимых доказательств наличия границ земельного участка с кадастровым номером 39:01-000000-2232, существующих на местности пятнадцать лет и более, в точках координат, указанных в иске, оснований для вывода о том в результате измерения координат участка с кадастровым номером [REDACTED] как собственника смежного земельного участка не имеется.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что земельный участок истца поставлен на кадастровый учет без уточнения границ после постановки на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 39:01-04-0304-294, исковые требования [REDACTED] образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области» [REDACTED] недействительными результатами измерения земельного участка с кадастровым номером 39:01-04-0304-294, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах данного земельного участка, установлении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не обоснованы.

межевого плана, составленного 31 января 2025 г. кадастровым инженером Валентюкевичем А.С., удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к администрации муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области», [REDACTED] о признании недействительными результатов межевания земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] включении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах данного земельного участка, установлении границ земельного участка с кадастровым номером 39:01:000000:2232 в точках координат на основании межевого плана, составленного 31 января 2025 г. кадастровым инженером Валентюкевичем А.С., отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Багратионовский районный суд Калининградской области в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

(подпись)

А.М. Соснова

Мотивированно решение составлено 13 января 2026 г.

Копия верна
Судья



А.М. Соснова

Калининградская область
протрумеровани и укреплено
печатно _____ листов
подпись _____ помощник

