

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-12/2016

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

с. Алтайское 15 августа 2016 года

Алтайский районный суд Алтайского края в составе:

председательствующего судьи Карань Л. П.,

при секретаре Кочтыговой С. Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Ненашевой Н.Е. к Полежаеву А.И., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н., Михалеву В.В., Межрайонному отделу № филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по <адрес> о прекращении права собственности на земельные участки,

## УСТАНОВИЛ:

Ненашевой Н.Е. обратилась в суд с иском к Полежаеву А.И., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н., Михалеву В.В., Межрайонному отделу № филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по <адрес> о прекращении права собственности на земельные участки.

В обоснование своих требований истец указывает, что она обладает 1/343 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:000000:0043. В 2013 году истец совместно с ФИО16, ФИО17, ФИО10, ФИО18, ФИО11 приняли решение о выделе в натуре земельного участка в счёт принадлежащих им земельных долей. Ими был выбран земельный участок с ФИО7 номером 22:02:240001:804, входящий в состав земельного участка 22:02:000000:43, однако при подготовке межевого плана выделяемого участка было установлено, что из указанного земельного участка были выделены новые земельные участки с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76, собственниками которых являются ответчики, однако последние были дольщиками земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:50 и прав на выделение земельных участков из земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43, а равно и на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:240001:804, не имели.

Указывая на данные обстоятельства, истец, с учётом последующих уточнений исковых требований, просит суд:

- признать межевые планы от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ, изготовленные ФИО7 инженером ФИО13 на земельные участки с ФИО7 номерами 22:02:020001:74 (собственники - Полежаеву А.И., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н.), 22:02:020001:75 (собственник - Михалеву В.В.), 22:02:020001:76 (собственник - Полежаеву А.И.) и произведённое на их основании выделение земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76 путём выдела в счёт долей участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:240001:50 недействительными;

- прекратить право собственности Полежаеву А.И., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н. на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:74, площадью 245 386 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, местоположение – ориентир <адрес>, участок находится примерно в 1 км от ориентира по направлению на северо-восток;

- прекратить право собственности Михалеву В.В. на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:75, площадью 61 346 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, местоположение – <адрес>, 700 метров на север от <адрес>;

- прекратить право собственности Полежаеву А.И. на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:76; площадью 122 692 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, местоположение – <адрес>, 500 метров на север от <адрес>;

- снять с ФИО7 учёта земельные участки с ФИО7 номером 22:02:020001:74, площадью 245 386 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, местоположение – ориентир <адрес>, участок находится примерно в 1 км от ориентира по направлению на северо-восток с ФИО7 номером 22:02:020001:75, площадью 61 346 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, местоположение – <адрес>, 700 метров на север от <адрес>, с ФИО7 номером 22:02:020001:76; площадью 122 692 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, местоположение – <адрес>, 500 метров на север от <адрес>;

а также просит взыскать с ответчиков в пользу истца судебные расходы.

Истец в судебное заседание не явилась, в телефонограмме просила рассмотреть дело в её отсутствие с участием представителя ФИО20, уточнённые иски требования поддержала в полном объёме.

Представитель истца по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ <адрес>4 ФИО20 в судебном заседании уточнённые иски требования поддержал в полном объёме по изложенным в иске основаниям, дал аналогичные пояснения.

Соответчик Полежаеву А.И. в судебном заседании уточнённые иски требования не признал в полном объёме, полагая их необоснованными и незаконными ввиду отсутствия в его действиях и в действиях других соответчиков каких-либо нарушений установленной законом процедуры выделения спорных земельных участков, указав, что невозможно сравнить местонахождение земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76 с земельным участком с ФИО7 номером 22:02:240001:804, входящим в состав земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43, а образование земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76 не привело к вкрапливанию, вклиниванию земельных участков, данные земельные участки образованы путём выдела из общедолевой собственности и процедура их выдела полностью соответствует требованиям действующего законодательства. Не согласен с заключением экспертов от ДД.ММ.ГГГГ №, полагая его недостоверным, а обоснованным считает заключение эксперта от ДД.ММ.ГГГГ №-СЗУЭГ/2016. Кроме того указывает, что истец, в соответствии со ст. 19.1. закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, должна была до ДД.ММ.ГГГГ получить межевой план на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:000000:43. Дополнительно пояснил, что с ДД.ММ.ГГГГ он является собственником земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76, приобретённых им у соответчиков Михалева В.В., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н. по договорам купли-продажи.

Представитель истца ФИО20, учитывая представленные ответчиком Полежаеву А.И. свидетельства о государственной регистрации его права на земельные участки с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76, отказался от исковых требований к соответчикам Михалева В.В., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н. (т.3 л.д.54).

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ производство по делу в части исковых требований к соответчикам Михалева В.В., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н. прекращено в связи с отказом представителя истца от требований к ним (т.3 л.д.55).

Представитель ответчика Полежаеву А.И. адвокат адвокатской конторы <адрес> ФИО12, представив удостоверение № и ордер от ДД.ММ.ГГГГ №, в судебном заседании поддержала позицию своего доверителя по непризнанию уточнённых исковых требований, пояснив, что согласно заключению эксперта от ДД.ММ.ГГГГ №-СЗУЭГ/2016, местоположение земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804 не определено в границах, так как исходный земельный участок с ФИО7 номером 22:02:000000:43 состоит не из единого массива. Полагает, что выделение земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76, принадлежащих на праве собственности её доверителю, произведено в соответствии с законом, межевые планы, от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ, изготовленные ФИО7 инженером ФИО13 на земельные участки, прошли необходимые согласования.

Соответчики Михалеву В.В., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежаще извещены, в телефонограммах просили рассмотреть дело в их отсутствие, уточнённые иски не признали в полном объёме.

Третьи лица на стороне соответчиков, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, ФИО7 инженеры ФИО13, ФИО14 в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежаще извещены, в телефонограммах просили рассмотреть дело в их отсутствие, по разрешению уточнённых требований полагались на усмотрение суда.

Представитель третьего лица на стороне соответчиков, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Межрайонного отдела № филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по <адрес> по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО15 в судебное заседание не явилась, в суд поступил письменный отзыв на уточнённый иск, в котором она указала, что разрешение уточнённых требований оставляет на усмотрение суда, просила рассмотреть дело в её отсутствие.

На основании ст. 167 ГПК РФ, с учётом мнения участвующих в деле лиц, суд находит возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав участвующих в деле лиц, суд приходит к следующему.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что Ненашевой Н.Е. принадлежит 1/343 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:000000:0043, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, адрес: <адрес>, (установлено относительно ориентира <адрес>, ур. Падь, Поперечная, Моховая, в районе <адрес> в административных границах Россошинского сельсовета, расположенного в границах участка), что подтверждается имеющейся в материалах дела копией свидетельства о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д.20).

Согласно ст. 13 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (с последующими изменениями) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счёт своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Земельный участок образуется путём выдела в счёт земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путём выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 настоящей статьи.

Земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. Если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утверждённым этим собранием проектом межевания, дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется.

Если указанное в пункте 3 настоящей статьи решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счёт земельной доли или земельных долей заключает договор с ФИО7 инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счёт земельной доли или земельных долей.

Истец совместно с ФИО16, ФИО17, ФИО10, ФИО18, ФИО11 приняли решение о выделе в натуре земельного участка в счёт принадлежащих им земельных долей из земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804, входящего в состав земельного участка 22:02:000000:43, ФИО16 заключил

договор с ФИО7 инженером ФИО14, который подготовил проект межевания земельного участка для выдела земельного участка, расположенного в ур. Падь, Поперечная, Моховая, в районе <адрес> в административных границах Россошинского сельсовета в счёт земельных долей Ненашевой Н.Е., ФИО16, ФИО17, ФИО10, ФИО18, ФИО11 (т. 1 л.д.7-22), о чём поместил извещение в газете «За изобилие» от ДД.ММ.ГГГГ № (т.1 л.д.52).

Из имеющегося в материалах дела ответа ФИО7 инженера ФИО14 от ДД.ММ.ГГГГ (т.3 л.д.40) следует, что на указанное извещение поступило возражение и дальнейшие ФИО7 работы им произведены не были, подготовленный им проект межевания не был представлен в ФГБУ «ФКП Росреестра» по <адрес>. Все сведения, внесённые в данный проект межевания на момент его изготовления, достоверны.

Полежаеву А.И., Гольцовой А.Н., Михайловой О.Н., Михалеву В.В. принадлежит по 239,25 баллогектаров в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:240001:50, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, адрес: Россия, <адрес>, в административных границах Россошинского сельсовета, ТОО «Восток», что подтверждается имеющимися в материалах дела копиями свидетельств о государственной регистрации права (т.1 обороты л.д.171, 183, 184, л.д.185).

Как следует из межевых планов от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ, изготовленных ФИО7 инженером ФИО13 на земельные участки с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76, их заказчиками являлись Полежаеву А.И. и Гольцовой А.Н. (т.1 л.д.163-187), ФИО7 инженер ФИО13 поместил в газете «За изобилие» от ДД.ММ.ГГГГ № и от ДД.ММ.ГГГГ № соответствующие извещения (т.1 оборот л.д.173-л.д.174, 186).

Как следует из представленных Полежаеву А.И. свидетельств о государственной регистрации права и договоров купли-продажи, он является единоличным собственником земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:240001:74, 22:02:240001:75, 22:02:240001:76 (т.3 л.д.41-53).

Судом по ходатайству представителя истца ФИО20 была назначена землеустроительная экспертиза, производство которой было поручено экспертам ООО «Специализированная фирма «РосЭкспертТ». Заключение экспертов от ДД.ММ.ГГГГ № поступило в суд (т.2 л.д.171-182).

В связи с несогласием стороны ответчиков с данным заключением экспертов по ходатайству Полежаеву А.И. судом была назначена повторная судебная землеустроительная экспертиза, производство которой было поручено экспертам ООО «Бюро оценки и консалтинга». Заключение эксперта от ДД.ММ.ГГГГ №-СЗУЭГ/2016 поступило в суд (т.3 л.д.2-14).

Проанализировав указанные заключения, суд находит заключение эксперта от ДД.ММ.ГГГГ № -СЗУЭГ/2016 неполным, необъективным, содержащим противоречия, поскольку экспертами в ответах на поставленные судом вопросы указано, что земельный участок с ФИО7 номером 22:02:240001:804 полностью входит в состав земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43, при этом установить местоположение земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804 не представилось возможным (т. 2 л.д.13).

При таких обстоятельствах суд отдаёт предпочтение заключению экспертов от ДД.ММ.ГГГГ №, так как находит, что оно отвечает требованиям части 2 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, является ясным, полным, объективным, определенным, не имеющим противоречий, содержит подробное описание проведённого исследования, полученные по результатам выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

В ходе осмотра было проведено обследование территории в районе фактического местоположения земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804, установленного по картографическому материалу, имеющемуся в материалах дела, а также местоположения земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:240001:74, 22:02:240001:75, 22:02:240001:76, категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в административных границах Россошинского сельсовета, ТОО «Восток». При осмотре были обследованы характерные природные и искусственные объекты на данной местности, проведены необходимые измерения.

В результате исследования установлено местоположение фактических границ исследуемого земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804 в составе земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства), площадью 3442162 кв. м., расположенного по адресу: <адрес> (установлено относительно ориентира <адрес>, уроч. Падь, Поперечная, Моховая, в районе <адрес>, в административных границах Россошинского сельсовета, и относительно местоположения учтённых границ земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:240001:74, 22:02:240001:75, 22:02:240001:76, категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: <адрес>, в административных границах Россошинского сельсовета, ТОО «Восток».

Производством экспертизы, на основании выполненных измерений и путём графического построения с использованием картографического материала архивного дела № по формированию границ земельного участка, выделяемого в собственность в счёт земельных долей гражданам для предоставления в аренду ООО «Росоши», и сведений Государственного кадастра недвижимости установлены границы земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804, общей площадью 684000 кв. м.

Также исследованием установлено, что обособленный земельный участок площадью 684000 кв. м., с ФИО7 номером 22:02:240001:804 полностью входит в состав земельного участка площадью 3442162 кв. м., ФИО7 №, сформированного в два этапа: 1 этап - в счёт 299 долей, 2 этап - в счёт 44 долей, расположенного по адресу: <адрес> (установлено относительно ориентира <адрес>, уроч. Падь, Поперечная, Моховая, в районе <адрес>, в административных границах Россошинского сельсовета.

Произведенным исследованием установлено, что земельный участок, площадью 8972956 кв. м., ФИО7 № (земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства), расположенный по адресу: <адрес>, в административных границах Россошинского сельсовета, ТОО «Восток», на основании сведений ГКН является общим массивом земель МО «Администрация Россошинского сельсовета <адрес>, и характеризуется как исходный для образованных из него обособленных земельных участков, в т. ч. и земельных участков единого землепользования (многоконтурных) перечень которых приведен в реквизите 18.2 (том 2 л.д.57).

Также экспертами установлено, что образованные и поставленные на государственный ФИО7 учёт земельные участки с ФИО7 номерами 22:02:240001:74, 22:02:240001:75, 22:02:240001:76 путём выдела в счёт долей участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02: 240001:50, на основании межевых планов от ДД.ММ.ГТТГ и от ДД.ММ.ГТТГ, подготовленных ФИО7 инженером ФИО13, не соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к образуемым, выделяемым участкам, т. к. они образованы за счёт площади земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43, сформированного в счёт 343 долей и ранее выделенного в собственность в счёт этих земельных долей гражданам для предоставления в аренду ООО «Росоши».

Образование указанных земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:240001:74, 22:02:240001:75, 22:02:240001:76 путём выдела в счёт долей участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:240001:50, приводит к нарушению прав собственников земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43, которое характеризуется как нарушение п.6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ - вклинивание, вкрапливание.

Оснований для сомнения в правильности заключения, объективности и беспристрастности экспертов, проводивших указанное исследование, у суда не имеется.

Указанная экспертиза проводилась в присутствии сторон и не была впоследствии оспорена. Каких-либо доказательств, указывающих на недостоверность проведённой экспертизы, либо ставящих под сомнение её выводы, в ходе судебного разбирательства лицами, участвующими в деле, не представлено, в связи с чем само по себе несогласие стороны ответчиков с указанным экспертным заключением не является основанием для назначения дополнительной экспертизы и данное экспертное заключение принимается судом в качестве допустимого доказательства.

Суд также учитывает, что из пояснений в ходе рассмотрения дела ФИО7 инженера ФИО13 следует, что он не исключает выделение земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76 за счёт земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804, так как границы данного земельного участка на местности не были установлены, а также, что из-за выделения указанных земельных участков площадь земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43 может уменьшиться (т.2 л.д.110).

Таким образом, суд приходит к выводу, что земельные участки с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76, собственником которых в настоящее время является ответчик ФИО19, выделены из земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:804, входящего в состав земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43. Правообладатели земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:240001:74, 22:02:240001:75, 22:02:240001:76, в том числе соответчики Полежаеву А.И., Гольцовой А.Н., Михайловой О.Н., Михалеву В.В. были дольщиками земельного участка с ФИО7 номером 22:02:240001:50 и не имели права на выдел из земельного участка с ФИО7 номером 22:02:000000:43, так как указанные в правоустанавливающих документах их наследодатели, дарители не зарегистрированы в соглашении об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:000000:43, сформированный в счёт 343 долей.

При таких обстоятельствах уточнённые иски требования Ненашевой Н.Е. обоснованы и подлежат удовлетворению.

Из чеков-ордеров ОАО Сбербанк России от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д.5, 50) следует, что истцом при подаче иска в суд понесены расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 300 рублей которые, в соответствии с правилами, установленными ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, с учётом удовлетворения уточнённого иска в полном объёме, подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 1 ст. 98, ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Уточнённые иски требования Ненашевой Н.Е. к Полежаеву А.И. о прекращении права собственности на земельные участки удовлетворить.

Признать межевые планы от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ, изготовленные ФИО7 инженером ФИО13 на земельные участки с ФИО7 номерами 22:02:020001:74 (собственники - Полежаеву А.И., Михайловой О.Н., Гольцовой А.Н.), 22:02:020001:75 (собственник - Михалеву В.В.), 22:02:020001:76 (собственник - Полежаеву А.И.), и произведённое на их основании выделение земельных участков с ФИО7 номерами 22:02:020001:74, 22:02:020001:75, 22:02:020001:76 путём выдела в счёт долей участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с ФИО7 номером 22:02:240001:50, недействительными.

Прекратить право собственности Полежаеву А.И. на:

- земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:74, площадью 245386 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, местоположение – ориентир <адрес>, участок находится примерно в 1 км от ориентира по направлению на северо-восток;

- земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:75, площадью 61346 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, местоположение – <адрес>, 700 метров на север от <адрес>;

- земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:76; площадью 122692 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, местоположение – <адрес>, 500 метров на север от <адрес>.

Снять с ФИО7 учёта:

- земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:74, площадью 245386 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, местоположение – ориентир <адрес>, участок находится примерно в 1 км от ориентира по направлению на северо-восток,

- земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:75, площадью 61346 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, местоположение – <адрес>, 700 метров на север от <адрес>,

- земельный участок с ФИО7 номером 22:02:020001:76; площадью 122692 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, местоположение – <адрес>, 500 метров на север от <адрес>.

Взыскать с Полежаеву А.И. в пользу Ненашевой Н.Е. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины при подаче иска в суд 1 300 (Одну тысячу триста) рублей.

Решение может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через Алтайский районный суд в течение месяца со дня составления мотивированного решения.

Председательствующий Л. П. Карань

Решение в окончательной форме составлено 19 августа 2016 г.

Председательствующий Л. П. Карань