



292

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 мая 2015 года

Чеховский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи  
при секретаре

Колотовкиной Е.Н.,  
Горбенко Л.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-90/15 по исковому заявлению СНТ "Талеж" к Глаголевой –Гусевой Светлане Владимировне о признании недействительными результатов межевания земельного участка , исключении из ГКН сведений о площади и местоположении границ земельного участка , обязанности освободить земли общего пользования СНТ,

### УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с уточненными исковыми требованиями к ответчику и просил :

- признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 50:31:0060308:359, находящегося по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ "Талеж" , участок 173;
- исключить из ГКН сведений о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 50:31:0060308:359, находящегося по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ "Талеж" , участок 173;
- обязать Глаголину-Гусеву Светлану Владимировну демонтировать забор , возведенный на землях общего пользования , освободив земельный участок общего пользования СНТ площадью 316 кв.м. (л.д.5-11, 239).

В судебном заседании представитель истца – председатель СНТ Калиничева Т.И. (л.д.17,25) исковые требования поддержала в полном объеме по доводам указанным в иске, с учетом дополнительных пояснений по иску (л.д.254-255) . Указав , что ответчицей без законных оснований была замежевана и захвачена часть земель общего пользования СНТ "Талеж". Со стороны истца решения о передаче в собственность ответчика дополнительного участка не принималось , оснований для увеличения земельного участка за счет земель общего пользования не имеется . На основании незаконно установленных границ земельного участка , ответчиком был установлен забор , что препятствует использованию земли СНТ под дорогу . Указав , что с заключением эксперта согласны , оснований для признания данного заключения недействительным не имеется .

Ответчик в судебном заседании возражала против удовлетворения иска , согласно письменных возражений по иску , с учетом возражений по проведенной судебной экспертизе (л.д.94, 186-190, 200-204) . Указав , что ответчицей было проведено межевание земельного участка , границы были согласованы со смежными землепользователями , в том числе и с

председателем СНТ . Указав , что по дачной амнистии имеет право на увеличение земельного участка . Так же , указав , что СНТ не имеет документов подтверждающих право собственности на земли общего пользования , границы участка СНТ не установлены в соответствии с требованиями закона . Указав , что заключение эксперта является необоснованным и не подлежит принятию в качестве доказательства , оснований для удовлетворения иска не имеется . Так же , указав , что новый забор был установлен после проведения межевания в 2014 году , считает , что первоначально при оформлении документов в ее собственность были неправильно произведены замеры ее участка и указана площадь участка .

3-и лицо – представитель Администрация ЧМР МО по доверенности Андреев М.Р. (л.д.253) в судебном заседании поддержал отзыв на уточненное исковое заявление СНТ “Талеж” , указав , что права третьего лица не затронуты , просит принять решения по усмотрению суда (л.д.272-281) .

3-лица – представители Управления Росреестра по МО , ФФГБУ «Кадастровая палата по МО» в судебное заседание не явились, адвокат Мурадова Т.Е. , о месте и времени судебного разбирательства были извещены надлежащим образом, об уважительности причин своей неявки суду не сообщили, об отложении рассмотрения дела не просили.

При таких обстоятельствах , в соответствии со ст.167 ГПК РФ, суд счет возможным рассмотреть дело в отсутствие 3-х лиц, адвоката .

Допрошенная в судебном заседании эксперт Акимова Е.В. пояснила, что заключение судебной экспертизы поддерживает в полном объеме. С выездом на место производилось исследование участков истца и ответчика , установлено, что увеличение площади участка ответчика произошло за счет земель общего пользования СНТ , так как часть земельного участка используемого под дорогу вошло в границы забора ответчика , так же как и кадастровые границы участка ответчика заходят на дорогу . Указав , что экспертом производилось исследование по поставленным судом вопросам , кадастровые границы участка ответчика не соответствуют фактическим границам участка , а также правоустанавливающим документам , плану СНТ и плану на участок ответчика при его предоставлении . Так же , указав , что с учетом дополнительных пояснений по заключению , в свидетельстве на землю ответчицы не правильно указана длина ее границы с участком №174 .

Исследовав материалы дела , заслушав пояснения истца , эксперта Акимовой Е.В., суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Судом установлено, что решением исполкома Чеховского городского Совета народных депутатов МО от 04.06.1991 года №535/14 был утвержден проект планировки и застройки территории коллективного сада “Талеж” (л.д.14).

Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области от 11.12.1992 года №1729 , за садоводческим товариществом “Талеж” закреплены земли общего пользования в коллективно совместную собственность площадью 2,7 га , так же в собственность членов

товарищества переданы земельные участки , согласно приложения №1 (л.д.15).

На основании указанного постановления , истцу было выдано 294  
свидетельство о праве собственности на земли общего пользования (л.д.13) .  
Согласно свидетельства о праве собственности на землю от 10 августа 1993  
года №16837 , в собственности садоводческого товарищества "Талеж"  
находятся земли общего пользования площадью 2,7 га .

Постановлением Главы Чеховского района от 19 июля 1996 года №450  
были утверждены границы отвода земельного участка садоводческого  
товарищества "Талеж" общей площадью 14,8 га по фактическому  
пользованию. Указанным постановлением решения о предоставлении  
земельных участков в собственность СНТ , в собственность членов СНТ ,  
включая истицы не принимались.

На основании постановления Главы Чеховского района от 19 июля 1996  
года №450 , несмотря на отсутствие в указанном Постановлении решений о  
предоставлении земли в собственность , ответчице было выдано  
свидетельство о праве собственности на землю 15 октября 1996 года ,  
согласно которого в собственность ответчика , для ведения садоводства был  
предоставлен земельный участок площадью 678 кв.м., расположенный на  
землях сельскохозяйственного назначения по адресу : Московская область ,  
Чеховский район , с/т "Талеж", участок №173 (л.д.75-77) . Согласно плана  
земельного участка , являющегося приложением к свидетельству о праве  
собственности на землю , участок имеет смежные границы с дорогой , с  
участком №174 и участком №27 , так же обозначена конфигурация и  
линейные размеры участка (л.д.78) . План земельного участка №173 ,  
составленного по материалам генплана (л.д.21) , не соответствует  
разбивочному чертежу СНТ "Талеж", выполненного, в соответствии с  
землеотводным планом (л.д.89), в части длины смежной границы с участком  
№174 , что подтверждается дополнительными обоснованиями эксперта  
Акимовой Е.В.(л.д.266-270) .

Судом установлено , что СНТ "Талеж" является правопреемником  
садоводческого товарищества "Талеж" и действует на основании Устава ,  
утвержденного решением общего собрания от 24 августа 2002 года (л.д.117-  
129) .

Земельный участок принадлежащий на праве собственности СНТ  
"Талеж" не поставлен на кадастровый учет , так же как межевание участка не  
произведено.

Согласно, положений п. 6.3.8 Устава , к исключительной компетенции  
общего собрания членов СНТ , относятся вопросы принятия решений о  
формировании и об использовании имущества СНТ , в полномочия  
председателя СНТ не входят вопросы предоставления дополнительных  
участков членов СНТ (л.д.117-129) .

Судом установлено , что ответчицей в ноябре 2012 года было проведено  
межевание земельного участка , с уточнением границ и площади ранее  
учтенного земельного участка , по результатам межевания земельного  
участка в ГКН были внесены сведения о границах и координатах участка ,

уточняемая площадь участка составила 1001 кв.м. , вместо 678 кв.м. по правоустанавливающим и правоподтверждающим документам (л.д.31-68) : 195

Судом установлено , что на основании свидетельства о праве собственности на землю от 15 октября 1996 года и кадастрового паспорта на земельный участок , 28 декабря 2012 года было зарегистрировано право собственности ответчицы на участок площадью 1001 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ "Талеж" , участок 173 (л.д.69-81) . В 2014 году , согласно показаний сторон, ответчицей был установлен забор по границам участка .

Судом установлено , что решения общего собрания о предоставлении ответчице в собственность дополнительного участка площадью 323 кв.м. не принималось , что не оспаривалось сторонами . Так же , при рассмотрении спора не представлены документы о предоставлении ответчице участка общей площадью 1001 кв.м. органом местного самоуправления , на момент принятия решений о предоставлении земельных участков в собственность членов СНТ "Талеж", так же как отсутствует в Постановлении №450 от 19.07.1996 года решение о передачи в собственности Глаголиной-Гусевой С.В. земельного участка площадью 678 кв.м. (л.д.130).

Судом , в рамках рассматриваемого спора , была назначена судебная экспертиза (л.д.135-139) . Согласно, заключению эксперта № 286 (423- Ф/14),с учетом дополнительных пояснений к заключению эксперта (л.д.266-269), которое суд считает возможным принять во внимание , установлено , что **земельный участок общего землеотвода СНТ «Талеж»** имеет ограждение по всему периметру фактического землепользования в виде забора из металлических опорных столбов с заполнением проемов между столбами металлической сеткой-рабица; на отдельных участках общего землепользования граница его совпадает с заборами, установленными на границах земельных участков собственников, членов СНТ «Талеж»; на участке восточной границы общего землеотвода имеется 2 вида ограждений: новое ограждение из металлических опорных столбов с заполнением проемов металлической сеткой-рабица, расположенное по границе дороги общего пользования СНТ «Талеж», и старое ограждение из асбестоцементных опорных столбов с заполнением проемов металлической сеткой-рабица, расположенное на расстоянии 0,20-0,8-1,1м от нового ограждения; в огороженных границах общего землепользования СНТ «Талеж» имеются огороженные земельные участки, находящиеся в фактическом пользовании собственников, членов СНТ «Талеж», расположенные на нескольких линиях сплошной садовой застройки; объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, а именно: сторожка, трансформаторная, водонапорная башня, скважина; дороги общего пользования, используемые для проезда к земельным участкам собственников. Дороги общего пользования располагаются как между линиями садовой застройки СНТ «Талеж», так и вдоль периметра ограждения общего землеотвода СНТ «Талеж», так называемая, круговая дорога. **Земельный участок №173, находящийся в фактическом пользовании Глаголиной-Гусевой С.В.,** расположен в ряду садовой застройки СНТ «Талеж», первом в направлении юга от главного въезда в СНТ;

земельный участок, находящийся в фактическом пользовании Глаголиной-Гусевой С.В., огорожен по всему периметру землепользования новым забором из металлических опорных столбов со сплошным заполнением проемов листами металлопрофиля; земельный участок, находящийся в фактическом пользовании Глаголиной-Гусевой С.В., граничит по линии западной границы с соседним огороженным земельным участком, по линии южной границы – с проездом по землям общего пользования СНТ «Талеж», по линии восточной границы – с дорогой на землях общего пользования СНТ «Талеж», по линии северной границы – частично с соседним огороженным земельным участком, частично - с дорогой на землях общего пользования СНТ «Талеж».

Общая площадь земельного участка, находящегося в фактическом пользовании Глаголиной-Гусевой С.В., определенная в границах существующих ограждений, составляет 994,0 кв.м, земельный участок имеет форму неправильного 4-х угольника с длинами сторон: северо-восточная (граница с соседним земельным участком №174 и дорогой общего пользования СНТ «Талеж») – 30,84м, восточная (граница с дорогой общего пользования СНТ «Талеж») – 30,11 м, юго-западная (граница с проездом и дорогой общего пользования СНТ «Талеж») – 36,38м, северо-западная (граница с соседним земельным участком №27) – 29,51м.

Земельный участок собственника Глаголиной-Гусевой С.В., с КН50:31:0060308:359, по фактическому пользованию имеет площадь 994,0 кв.м, что на 316,0 кв.м больше, чем по данным правоустанавливающих документов (678 кв.м); данное несоответствие превышает допустимую погрешность вычисления площади земельного участка (18,2 кв.м), определяемую в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства», утвержденными Росземкадастром 17.02.2003г., в редакции от 18.04.2003г., согласно которым оценка точности вычисления площади земельного участка и допустимой погрешности определяется по формуле

Данное увеличение площади земельного участка собственника Глаголиной-Гусевой С.В., с КН50:31:0060308:359, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, СНТ «Талеж», д. 173 (316 кв.м), превышает также 10% (86,7 кв.м) от площади данного земельного участка, что является не допустимым в соответствии с п/п 1 п. 5 ст. 27 Федерального закона N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Согласно заключения эксперта - местоположение фактической линии северо-западной границы вышеуказанного земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, СНТ «Талеж», д. 173, в западной опорной точке соответствует сведениям ГКН в пределах допустимых погрешностей, определяемых в соответствии с данными таблицы приложения Приказа Минэкономразвития России от 17.08.2012 N 518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке", согласно которой погрешность

определения местоположения опорной точки составляет для земель категории «земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования – садоводство, - 0,2 м, предельно допустимая погрешность – 0,4 м; местоположение фактической линии северо-западной границы вышеуказанного земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, СНТ «Талеж», д. 173, в северной опорной точке не соответствует сведениям ГКН, превышая допустимые погрешности; местоположение фактической линии северо-восточной границы вышеуказанного земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, СНТ «Талеж», д. 173, не соответствует сведениям ГКН: северная опорная точка смещена на 0,73 м в направлении востока и на 0,59 м в направлении юга, на земельный участок №173, превышая допустимые погрешности; восточная опорная точка смещена на 0,52 м в направлении востока, в сторону дороги общего пользования СНТ «Талеж», превышая допустимые погрешности; местоположение фактической линии восточной границы вышеуказанного земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, СНТ «Талеж», д. 173, не соответствует сведениям ГКН: северная опорная точка смещена на 0,52 м в направлении востока, в сторону дороги общего пользования СНТ «Талеж», южная опорная точка смещена на 0,7 м в направлении запада, на земельный участок №173, и на 0,49 м в направлении юга, в сторону дороги общего пользования СНТ «Талеж», превышая допустимые погрешности; местоположение фактической линии юго-западной границы вышеуказанного земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, СНТ «Талеж», д. 173, не соответствует сведениям ГКН: южная опорная точка смещена на 0,7 м в направлении запада, на земельный участок №173, и на 0,49 м в направлении юга, в сторону дороги общего пользования СНТ «Талеж», превышая допустимые погрешности; при этом западная опорная точка соответствует сведениям ГКН в пределах допустимых погрешностей.

Увеличение площади земельного участка ответчика, произошло за счет изменения конфигурации вышеуказанного земельного участка, а именно: за счет увеличения длины северной и южной границы вышеуказанного земельного участка, смещения в направлении востока, в направлении круговой дороги общего пользования СНТ «Талеж», северной и южной границы, а также восточной границы земельного участка №173.

Для приведения границ земельного участка №173, СНТ «Талеж», в соответствие с правоустанавливающими документами, разбивочным чертежом СНТ «Талеж», следует демонтировать восточный участок северного ограждения протяженностью 11,1 м, демонтировать восточный участок южного ограждения протяженностью 12,09 м, перенести восточное ограждение в направлении запада: на 12,09 м в южной точке и на 3,93 м в северной точке забора.

Проведенный в п.3.2 экспертного заключения сравнительный анализ протяженности и местоположения границ, а также площади земельного

участка №173, СНТ «Талеж», с КН50:31:0060308:359, собственника Глаголиной-Гусевой С.В. по фактическому пользованию, сведениям ГКН и данным первичных землеотводных документов, показал, что по сравнению с первичными землеотводными документами произошло увеличение фактической площади вышеуказанного земельного участка на 316,0 кв.м. Проведенное натурное исследование показало, что от центрального въезда в СНТ «Талеж» в направлении юга имеется дорога общего пользования СНТ «Талеж», которая следует вдоль ограждения на линии восточной границы общего землеотвода; северное ограждение земельного участка №173, СНТ «Талеж», практически полностью перекрывает дорогу, оставляя лишь проход шириной 1,39-2,5 м; к югу от южного ограждения земельного участка №173, СНТ «Талеж», вновь имеется дорога общего пользования СНТ «Талеж».

Таким образом, часть дороги общего пользования СНТ «Талеж» шириной от 7,5 м до 9,61 м занята фактически восточной частью земельного участка №173, СНТ «Талеж», находящегося в фактическом пользовании Глаголиной-Гусевой С.В.

Суд критически относится к возражениям ответчицы, по проведенному экспертному исследованию, считает, что данное заключение является допустимым доказательством по делу, так же как оспаривая заключение судебной экспертизы со стороны ответчицы не были представлены иные экспертные исследования, опровергающие выводы эксперта. Кроме того, со стороны ответчика не были представлены доказательства законности использования земельного участка площадью сверх указанной в первичных документах, законность изменения границ участка, а так же использование земель общего пользования. Так же, как со стороны ответчика не представлено доказательств предоставления земельного участка вне границ СНТ «Талеж», так же как не представлены первичные документы – решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в собственность ответчика, не только площадью 1001 кв.м., но и площадью по фактическому пользованию 994 кв.м., в том числе на земельный участок площадью 678 кв.м..

Согласно п. 7 ст. 36 ЗК РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Как следует из положений ст. 7 ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", в государственный кадастр недвижимости вносятся уникальные характеристики объекта недвижимости, в том числе: описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований. В силу ч. 7 ст. 38 названного Федерального закона

местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

В соответствии с ч. 4 ст. 28 этого же Федерального закона кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

В соответствии с ч.4 ст.69 ЗК РФ во всех случаях определения границ земельных участков должен обеспечиваться «учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты».

При рассмотрении споров об устранении препятствий в пользовании общими землями садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения подлежит доказыванию не только факт нарушения ответчиком действующего законодательства, но и то, что такое нарушение привело к существенному ущемлению прав истца в отношении принадлежащего ему имущества. Суд считает, что самовольный захват ответчицей части земель общего пользования существенно нарушает права членов СНТ, их право на использование земель общего пользования, свободных проезд к земельным участкам, так же как суд учитывает отсутствие правовых оснований на приватизацию ответчицей дополнительного участка, расположенного на землях общего пользования и в границах СНТ.

В силу статьи 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка (подпункт 2 пункта 1); 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 (подпункт 4 пункта 2).

В соответствии с пунктом 2 статьи 62 ЗК РФ на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Согласно пункту 3 статьи 76 ЗК РФ приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков

осуществляются юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

При разрешении спора судом установлено, что ответчица является членом СНТ "Талеж", ей на праве собственности был выделен и принадлежит земельный участок площадью 678 кв. м. Ответчик самовольно увеличила площадь земельного участка, изменила его границы и установила забор на землях, ей не принадлежащих. На землях общего пользования СНТ ответчицей возведен забор, чем перекрыт проезд по землям общего пользования, которые определены в СНТ как дороги.

Действия ответчика по самовольному запользования и дальнейшему оформлению документов на часть земель общего пользования СНТ, не соответствуют статьям 21 и 34 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", а также нарушают права других членов данного товарищества.

Кроме того, в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Согласно пункту 4 статьи 14 указанного федерального закона земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность.

Принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов в силу подпункта 10 пункта 1 статьи 21 названного федерального закона отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных).

Таким образом, вопрос об использовании имущества садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (имущества общего пользования), в том числе об использовании земельного участка, находящегося в его собственности, должен решаться общим собранием членов такого объединения.

Однако, как установлено судом и не было опровергнуто со стороны участников процесса, решения на общем собрании членов СНТ не принимались, а согласование границ участка председателем, не является

решением о предоставлении земельного участка и не может свидетельствовать о законности увеличения земли ответчицей за счет земель общего пользования СНТ обстоятельства, связанные с тем, принималось ли собранием СНТ решение об использовании общего имущества товарищества - земельного участка, находящегося в собственности СНТ, для строительства дороги как самостоятельного объекта недвижимости или о передаче этого земельного участка в собственность истцов, судом также не исследованы.

Особенности предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям урегулированы в статье 28 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". Пунктом 3 статьи 28 указанного федерального закона закреплено право граждан на приватизацию своих садовых или дачных земельных участков, находящихся в их постоянном (бессрочном) пользовании или в пожизненном наследуемом владении.

Граждане, обладающие такими земельными участками, вправе зарегистрировать права собственности на них в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации). Принятия решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков не требуется.

В соответствии с пунктом 4 статьи 28 названного федерального закона в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу указанного федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

Местоположение границы земельного участка, находящегося на землях садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, а при отсутствии такого документа - из сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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

Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе в случае самовольного занятия земельного участка (подпункт пункта 1 статьи 60 ЗК РФ). 302

В соответствии со статьями 38, 39 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" согласование местоположения границ спорного земельного участка с правообладателями смежного земельного участка является обязательным. Местоположение границы земельного участка определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, а при отсутствии такого документа - из сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст.57 ГПК РФ доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

Руководствуясь ГК РФ, ЗК РСФСР, Земельным кодексом РФ, ФЗ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", ст.ст.167, 56,59,57, 194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования СНТ "Талеж" к Глаголевой -Гусевой Светлане Владимировне о признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из ГКН сведений о площади и местоположении границ земельного участка, обязанности освободить земли общего пользования СНТ - удовлетворить.

Признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 50:31:0060308:359, находящегося по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ "Талеж", участок 173.

Исключить из ГКН сведений о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 50:31:0060308:359, находящегося по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ "Талеж", участок 173.

Обязать Глаголину-Гусеву Светлану Владимировну демонтировать забор, возведенный на землях общего пользования, освободив земельный участок общего пользования СНТ площадью 316 кв.м., в соответствии с правоустанавливающими документами на земельный участок.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке, в Московский областной суд через Чеховский городской суд Московской