

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Невель

17 сентября 2015 г.

Невельский районный суд Псковской области в составе председательствующего Кургиянц В.Н., при секретаре Воронове А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

К
к Федеральному дорожному агентству (Росавтодор), Федеральному казенному учреждению "Федеральное управление автомобильных дорог "Северо-Запад" имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства о признании недействительной постановку на кадастровый учёт земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577, признании недействительными свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0000000:577 и свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0000000:577,
к Закрытому акционерному обществу «Буер» (ЗАО «Буер») о взыскании стоимости восстановительного ремонта жилого дома, судебных расходов;

установил:

К обратилась в суд с иском к Федеральному дорожному агентству (Росавтодор), Федеральному казенному учреждению "Федеральное управление автомобильных дорог "Северо-Запад" имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства (далее - ФКУ «Севзапуправтодор») о признании недействительной постановку на кадастровый учёт земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577, признании недействительными свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0000000:577 и свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0000000:577.

В обоснование исковых требований указала следующее. В связи с реконструкцией подъезда к международному автомобильному пропускному пункту "Лобок" (МАПП «Лобок») автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков-Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь 11 июля 2010 года было подписано соглашение, по условиям которого ответчик должен был провести межевые работы по уточнению местоположения границ и площади принадлежащего истцу участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04, расположенного вдоль автомобильной дороги, после чего часть её земельного участка, подпадавшая под полосу отвода автодороги М-20, предполагалась к изъятию путём выкупа. Однако межевание и определение местоположения границ её земельного участка ответчиком не проводились. При этом ответчик осуществил межевание земельных участков, отведённые для реконструкции автодороги, и совершил действия по постановке их на кадастровый учёт. В результате часть её земельного участка оказалась в границах полосы отвода реконструируемой автомобильной дороги, что было установлено в ходе проведения межевания её земельного участка, и явилось основанием для принятия филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Псковской области решения о приостановлении государственного кадастрового учёта изменений в отношении земельного участка истца. Поскольку о проведении ответчиком межевания земельного участка истец не уведомлялась и согласие на установление смежной границы земельного участка не давала, указанные нарушения процедуры межевания явились основанием для её обращения к ответчику ФКУ «Севзапуправтодор» с требованием об изменении границ земельного участка, которое ответчик проигнорировал.

В связи с этим, истец просит суд признать недействительными постановку земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577 на кадастровый учёт, снять указанные земельные участки с кадастрового учёта, признать недействительными свидетельства о

государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0000000:577 и свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования Федеральным казенным учреждением «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0000000:577.

Кроме этого, истец указывает, что поскольку реконструкция дороги сопровождалась забивкой большого количества свай и проведением работ по виброуплотнению грунта с использованием тяжелой техники, образовались трещины в фундаменте и в кладке кирпичных стен дома. В связи с этим истец просит суд взыскать с ответчика ЗАО «Буер» в её пользу размер ущерба, исходя из стоимости восстановительного ремонта, указанного в заключении строительно-технической экспертизы № 0428/ПС-08/15 от 28 августа 2015 года.

В судебном заседании истец К и её представитель Мурзич С.Н. поддержали исковые требования. При этом представитель К Мурзич С.Н. пояснила, что действия ответчика по формированию спорных земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577 нарушают права К, поскольку она является собственником ранее поставленного на кадастровый учёт земельного участка, границы которого существуют на местности более пятнадцати лет и закреплены с использованием искусственного объекта – ограждения; она постоянно обрабатывает земельный участок; при проведении кадастровых работ по формированию спорных земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577 с ней как с собственником смежного участка границы не согласовывались. В связи с формированием и постановкой на кадастровый учёт земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577 она не имеет возможности осуществить государственный кадастровый учёт принадлежащего ей земельного участка.

Представитель ответчика ФКУ «Севзапуправтодор» и Росавтодора по доверенности Стоахов В.А. исковые требования не признал и пояснил, что границы земельного участка К не были установлены в соответствии с нормами действующего законодательства и носят декларативный характер. Согласно кадастровым выпискам земельные участки с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577 не пересекают границы земельного участка Кировко А.В., от предполагавшегося ранее выкупа части земельного участка К1 ФКУ «Севзапуправтодор» в последующем отказался, так как необходимость изъятия части земельного участка истца отпала.

Представитель ответчика - ЗАО «Буер» Гречкина А.В. в судебное заседание не явилась, просила рассмотреть дело в её отсутствие. В ранее направленных в суд возражениях указала на то, что осуществление работ на объекте проводилось в строгом соответствии с Рабочей документацией, утвержденной ФКУ «Севзапуправтодор». Работы по объекту выполнены в полном объеме, объект сдан в эксплуатацию и соответствует требованиям технических регламентов и проектной документации. Кроме того, представитель ЗАО «Буер» указывает на отсутствие причинно-следственной связи между действиями ЗАО «Буер» и повреждениями в доме К со ссылкой на то, что заключение эксперта, проводившего строительно-техническую экспертизу, в этой части носит предположительный характер; обращает внимание на то, что К заявлением от 14 августа 2013 года, адресованным на имя начальника участка ЗАО «Буер», отказалась от проведения ЗАО «Буер» работ по укреплению фундамента дома.

Представитель третьего лица — администрации Невельского района в судебное заседание не явился, в суд направлен отзыв, из которого усматривается, что администрация не возражает против удовлетворения исковых требований, просит рассмотреть дело без участия их представителя.

Представитель третьего лица — филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области Бейнарович Л.Г. в судебное заседание не явилась, просила рассмотреть дело без её участия; в суд представлен письменный отзыв, в котором возражает против удовлетворения исковых требований относительно признания недействительной постановки на кадастровый учёт земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577, поскольку спорные земельные участки формировались из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Процедура их образования и передачи земельного участка с кадастровым номером 60:09:0000000:577 в собственность Российской Федерации не нарушена.

Выслушав стороны, проверив материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей в период возникновения спора, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Подтверждением существования земельного участка как индивидуально-определенной вещи с характеристиками является государственный кадастровый учёт с присвоением кадастрового номера, описанием местоположения границ, определением площади, а также с внесением дополнительных сведений — адреса (местоположения), категории и разрешенного использования, кадастровой стоимости.

Местоположение границ при образовании нового участка, уточнении границ существующего и при образовании частей участка определяется межевым планом, необходимым для кадастрового учёта.

Как установлено судом и следует из материалов дела, К является собственником земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04, категория земель: земли населённых пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 17800 кв. м, по адресу Псковская область, Невельский район, СП "Лобковская волость", д. Лобок, и расположенного на указанном земельном участке жилого дома, 1977 года постройки, на основании свидетельства о праве собственности на землю от 2 марта 1995 года.

Земельный участок зарегистрирован и постоянно проживает по указанному адресу с 1 сентября 1971 года.

Домовладение истца расположено вдоль автомобильной дороги. Вплотную вдоль восточной границы её земельного участка проходит автодорога М-20 Санкт-Петербург-Псков - Пустошка-Невель: 6 м от края асфальтобетонного покрытия до забора и 10,5 м от края асфальтобетонного покрытия до жилого дома К.

Границы земельного участка, на котором расположено домовладение К в соответствии с требованиями земельного законодательства не устанавливались, что следует из содержания кадастрового паспорта.

Автомобильная дорога М-20 Санкт-Петербург-Псков-Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь включена в Перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения, утверждённый Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 2010 года № 928, пунктом 3 которого установлено, что автомобильные дороги общего пользования федерального значения, включённые в перечень, закрепляются на праве оперативного управления за федеральными государственными учреждениями, находящимися в ведении Федерального дорожного агентства.

Балансодержателем указанной автомобильной дороги является ФКУ "Севзапуправтодор".

Дорога реконструирована в рамках реализации Федеральной целевой программы "Модернизация транспортной системы России (2002 - 2010 годы)".

Постановлением администрации Невельского района от 4 августа 2010 года № 915 утверждён акт выбора земельного участка для реконструкции автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков - Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь. Актом предусмотрено 2 варианта проектируемой автомобильной дороги.

Вариант № 1 предусматривает проложение трассы по существующей автодороге с доведением её геометрических элементов до нормативных параметров II технической категории с 4-полосным движением и минимальным дополнительным изъятием земель в постоянный отвод. На данном участке существующая дорога проходит через населённый пункт д. Лобок на протяжении 1,6 км.

Вариант № 2 предусматривает полный обход населённого пункта д. Лобок. Трасса преимущественно проходит по пересечённой местности, в большей части покрытой древесно-кустарниковой растительностью, болотом (протяжённость болота 450 м).

Учитывая размер единовременных и текущих затрат к дальнейшему проектированию рекомендован вариант № 1. При данном варианте полоса отвода участка составляет от 39 до 115 м. Поскольку проектируемая дорога проходит по населённому пункту, в акте имеется указание о необходимости выкупа земельных участков, в том числе земельного участка К. Предварительно согласована схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, ФКУ «Севзапуправтодор» рекомендовано обеспечить проведение работ по формированию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учёт в порядке, установленном законодательством.

В рамках реализации варианта № 1 проектируемой автомобильной дороги было подготовлено соглашение от 11 июля 2010 года, подписанное представителем ФКУ «Севзапуправтодор», главным инженером ФКУ «Севзапуправтодор» Ивановым В.О. и представителем ООО ПК «Псковдормост» инженером-землеустроителем Журавлёвым А.В. с одной стороны и Коровко А.В. - с другой. Согласно данному соглашению был произведён осмотр земельного участка К, в ходе которого установлено, что полоса отвода проектируемой дороги затрагивает земельный участок К, в связи с чем в соглашении отражено согласие К на изъятие для государственных нужд под реконструкцию автомобильной дороги части её земельного участка площадью 0,0055 га (уточняется при межевании) путём выкупа.

Постановлением главы Невельского района № 241 от 29 февраля 2012 года утверждена схема расположения земельного участка для реконструкции подъезда к МАПП "Лобок" автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков - Пустошка-Невель.

Между тем межевание земельного участка, принадлежащего К, ответчик ФКУ «Севзапуправтодор» не произвёл, границы земельного участка истца, таким образом, не были установлены в соответствии с нормами действующего законодательства.

При этом, как установлено судом, ответчиком ФКУ «Севзапуправтодор» были сформированы:

земельный участок с кадастровым номером 60:09:0073004:32 (запись о постановке которого на кадастровый учёт впоследствии была аннулирована в связи с тем, что сведения о данном земельном участке носили временный характер) и земельный участок с кадастровым номером 60:09:0073004:34. Также установлено, что в результате постановки указанных земельных участков на кадастровый учёт произошло наложение данных земельных участков на земельный участок К по её восточной стороне (со стороны автомобильной дороги М-20).

В судебном заседании истец К пояснила, что с момента выделения приусадебного участка она пользуется им постоянно с 1971 года, данный участок огорожен.

Представитель К - Мурзич С.Н. также пояснила, что при формировании ответчиком ФКУ «Севзапуправтодор» земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:32 и 60:09:0073004:34, а впоследствии — земельного участка с кадастровым номером 60:09:0000000:577 не было учтено первоначально возникшее право собственности истца К на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0073004:04. Поскольку ответчик ФКУ «Севзапуправтодор» осуществил формирование и постановку на кадастровый учёт спорных земельных участков без определения местоположения границ земельного участка К истец в целях уточнения местоположения границ своего приусадебного участка самостоятельно заказала межевой план.

Согласно данным кадастровой выписки от 13 ноября 2012 года № 60/401/12-82157 сведения о земельном участке К с кадастровым номером 60:09:0073004:04 площадью 17800 кв. м внесены в государственный кадастр недвижимости, участок поставлен на кадастровый учёт как ранее учтённый на основании свидетельства на право собственности на земельный участок от 2 марта 1995 года.

13 декабря 2012 года по заказу истца К кадастровым инженером ООО «Кондор Гео» (юр. адрес: г. Великие Луки, ул. 3-ей Ударной Армии, д. 66) Борисовым А.П. было проведено межевание принадлежащего ей земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04, площадью 17800 кв.м, расположенного по адресу: Псковская область, Невельский район, сельское поселение «Лобковская волость, д. Лобок.

Однако после межевания постановка земельного участка истца на кадастровый учёт не была произведена. 12 февраля 2013 года отдел кадастрового учёта филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области принял решение № 60/13-4916 о приостановлении осуществления кадастрового учёта земельного участка истца в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре (одна из границ земельного участка, о кадастровом учёте которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости, а именно: границы земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04, категория земель - "земли населённых пунктов", вид разрешенного использования - "для ведения личного подсобного хозяйства", в соответствии с кадастровыми сведениями пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:32, категория земель - "земли населённого пункта", вид разрешенного использования - "реконструкция автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков - Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь, реконструкция подъезда к МАПП «Лобок» от автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков - Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь", и границы земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:34, категория земель - "земли населённого пункта", вид разрешенного использования - "реконструкция подъезда к МАПП «Лобок» от автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков - Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь". Решением филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области от 18 июня 2014 года № 60/14-22898 осуществление государственного кадастрового учёта изменений в отношении земельного участка истца повторно было приостановлено, поскольку в результате проверки было выявлено пересечение границ уточняемого земельного участка с границами земельного участка с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости. При этом указано, что возможной причиной возникновения данных обстоятельств может быть ошибка, допущенная кадастровым инженером при определении координат характерных точек границ земельного участка истца или земельных участков ответчика.

В судебном заседании допрошенный в качестве свидетеля кадастровый инженер Кирсанов А.П., участвовавший в межевании земельного участка истца, пояснил, что межевание проводилось на основании сведений правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, с определением характерной точки Н1, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности, кроме того, при межевании координаты характерных точек также определялись по отраженным в ГКН сведениям о границах смежного земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:7, принадлежащего смежному землепользователю Барановой Г.В., и по искусственной границе в виде забора, существующего на местности более пятнадцати лет. При проведении работ по межеванию присутствовал землеустроитель (к этому времени уволенный по сокращению штата) и глава Лобковской волости, также присутствовали кадастровый инженер и представитель ФКУ «Севзапуправтодор», которые не возражали относительно местоположения границ. Однако осуществление государственного кадастрового учёта изменений в отношении земельного участка

К было приостановлено, поскольку было выявлено наложение границ земельных участков. Наложение земельных участков произошло в результате формирования ФКУ «Севзапуправтодор» двух земельных участков, которые были поставлены на кадастровый учёт без согласования их границ с К.

Свидетель Кирсанов А.П. также пояснил, что смещение восточной границы земельного участка Коровко А.В. на расстояние, соответствующее величине наложения земельных участков приведёт к тому, что граница будет проходить вдоль жилого дома К на расстоянии около 1 м.

При проверке координат характерных точек границ земельного участка К кадастровым инженером Кучинским В.С. подготовлено заключение, согласно которому данных об ошибочных значениях координат в данных точках не установлено.

С целью установления наличия либо отсутствия кадастровой ошибки при осуществлении кадастрового учёта земельного участка истца и при постановке на кадастровый учёт земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577, причин возникновения ошибки, а также установления факта наложения указанных земельных участков, по делу была назначена землеустроительная экспертиза.

В соответствии с заключением экспертизы, проведенной Псковским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ», фактическое местоположение земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:04, 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 соответствует данным межевых планов. Установлено наложение спорных земельных участков друг на друга — земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0073004:04. Площадь наложения земельного участка 1

с кадастровым номером 60:09:0073004:04 и земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:34 в точках 4-5-6-7-4 (приложение 7 землеустроительной экспертизы) составляет 9 кв.м; с земельным участком с кадастровым номером 60:09:0000000:577 в точках 1-2-3-4-7-1 (приложение 7 землеустроительной экспертизы) — 210 кв.м. Указанное наложение земельных участков образовалось ввиду того, что граница земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04 устанавливалась по фактическому пользованию.

Допрошенный в судебном заседании в качестве эксперта кадастровый инженер «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» Романов А.В. пояснил, что сведения в ГКН о земельных участках с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 вносились на основании межевых планов, подготовленных кадастровыми инженерами. При составлении межевых планов кадастровые инженеры необоснованно использовали картометрический метод, на местность не выезжали. В данных межевых планах содержались ошибочные значения координат характерных точек границы указанных выше земельных участков. Эти ошибки были воспроизведены в государственном кадастре недвижимости, что привело к несоответствию между кадастровыми сведениями о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 и фактическим местоположением границы земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04 на местности. Указанное несоответствие привело к наложению кадастровых границ земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0073004:04. Причинами образовавшегося наложения явились обстоятельства проведения кадастровыми инженерами работ на местности: при формировании земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 не были учтены существующие на местности фактические границы земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04; кроме того, правообладатель земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04 при согласовании границ земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 не был определён как смежный землепользователь, и, соответственно, не включён в круг заинтересованных лиц для подписания акта согласования местоположения границ (который не составлялся) земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577.

Таким образом, судом установлено, что земельный участок с кадастровым номером 60:09:0073004:04 принадлежит истцу К на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности на землю. В приложении к свидетельству имеется чертёж земельного участка с указанием его границ, из которого, в частности, усматривается, что длина земельного участка составляет 190 м, ширина всего земельного участка составляет 96 м (по заключению землеустроительной экспертизы — 100,79 м; данное отступление является допустимым).

Указанным земельным (приусадебным) участком истец К пользуется постоянно с 1971 года.

В результате кадастровых работ, проведённых по заказу К был подготовлен межевой план земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04.

Из представленного стороной истца межевого плана, изготовленного ООО «Кондор Гео» следует, что местоположение уточнённых границ земельного участка определено исходя из сведений содержащихся в свидетельстве о праве собственности. На данном земельном участке расположен объект недвижимости — индивидуальный жилой дом № 6, 1977 года постройки. По сведениям ГКН

собственности, и участками (с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577), сведения о которых вносятся в государственный кадастр.

Как установлено судом, постановка земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:32 и 60:09:0073004:34, а впоследствии и земельного участка с кадастровым номером 60:09:0000000:577 на кадастровый учёт стало возможным в связи с отсутствием в ГКН сведений о местоположении границ земельного участка истца.

Однако тот факт, что границы земельного участка истца не были определены на местности в установленном порядке, не свидетельствует о том, что данный земельный участок как объект права не существует.

При этом суд считает необходимым отметить, что орган кадастрового учёта мог и должен был удостовериться в соблюдении всех требований Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", в частности, о проведении согласовательных процедур при принятии решения о постановке земельных участков (с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577) на кадастровый учёт, однако, несмотря на явные нарушения закона и необходимость в отказе в осуществлении кадастрового учёта, такой учёт был осуществлён.

В результате, как усматривается из схемы расположения земельных участков и установлено судом, земельный участок К оказался в границах полосы отвода автомобильной дороги М-20, то есть земельные участки с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577 налагаются на земельный участок К, общая площадь наложения составляет 219 кв. м.

В соответствии с ч. 3 ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путём восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ч. 1 ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: 1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; 2) самовольного занятия земельного участка; 3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

На основании п. 4 ч. 2 ст. 60 ЗК РФ действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путём восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

При изложенных выше обстоятельствах суд находит правомерными и подлежащими удовлетворению требования истца о признании недействительной постановки на кадастровый учёт земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577, признании недействительными записей в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, признания недействительными свидетельств о регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 60:09:0000000:577.

В соответствии с ч. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причинённый личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред.

Из государственного контракта на выполнение работ по строительству и реконструкции автомобильной дороги № 162/11 от 20 июня 2011 года, заключённому между заказчиком ФКУ "Севзапуправтодор" и подрядчиком ЗАО "Буер" усматривается, что подрядчик принял на себя обязательства по выполнению дорожно-строительных работ на объекте "Строительство и реконструкция автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков - Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь, Псковская область".

В судебном заседании истец К утверждала, что реконструкция дороги сопровождалась забивкой большого количества свай и проведением работ по виброуплотнению грунта с использованием тяжёлой техники, вследствие чего образовались трещины в фундаменте и в кладке кирпичных стен её дома.

Определением Невельского районного суда Псковской области от 22 мая 2014 года по делу назначалась судебная строительно-техническая экспертиза, перед которой были поставлены вопросы о наличии каких-либо повреждений в жилом доме К, расположенном в д. Лобок Невельского района, о характере этих повреждений и причинах их образования; о возможности образования этих повреждений в результате эксплуатации жилого дома в послестроительный период или в результате нарушения технологии строительства жилого дома, учитывая возможное применение некачественных строительных материалов при строительстве жилого дома; о возможности образования повреждений при проведении дорожных работ ЗАО "Буер".

Согласно заключению эксперта ЗАО "Независимая экспертная компания "Мосэкспертиза-Псков" № 0486/ПС-08/14 от 4 августа 2014 года в результате визуального обследования жилого дома К были установлены значительные механические повреждения несущих и ограждающих конструкций. С учётом результатов, полученных при исследовании характера залегания и физико-механических характеристик грунтов, залегающих на участке расположения жилого дома Коровко А.В., было установлено, что основанием для фундамента дома служит мелкий и пылеватый песок

площадь земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04 составляет 17800 кв. м, в ходе кадастровых работ площадь составила 17800 кв. м. При проведении кадастровых работ координаты характерных точек границ земельного участка определялись с использованием электронного тахометра, с применением метода геодезических измерений, определены сведения о частях границы уточняемого земельного участка по точкам. Координаты характерных точек определялись также по отраженным в ГКН сведениям о границах смежного земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:7, принадлежащего смежному землепользователю Барановой Г.В., и по искусственной границе в виде забора, существующего на местности с момента возведения жилого дома в 1977 году. Границы согласованы со всеми смежными землепользователями, что подтверждается подписями в акте согласования расположения границ земельного участка. Данных о недействительности сведений относительно координат характерных точек границ земельного участка истца не установлено.

Местоположение границ принадлежащего истцу земельного участка с кадастровым номером 60:09:0073004:04 суд в соответствии с п. 9 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 № 221-ФЗ (в ред. от 28 февраля 2015 года) "О государственном кадастре недвижимости" считает обоснованным.

При этом установлено, что земельный участок К₁ находится в границах полосы отчуждения обильной дороги М-20, в связи с чем спор возник по границе земельного участка К₁ с границами земельных участков с кадастровым номером 60:09:0073004:32 и кадастровым номером 60:09:0073004:34, запись о постановке которого на кадастровый учёт впоследствии была аннулирована в связи с тем, что сведения о данном земельном участке носили временный характер.

Из межевых планов земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:32 и 60:09:0073004:34, а также вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 60:09:0000000:577 следует, что в нарушение требований ст. 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" согласование их границ с истцом не производилось, о проведении межевания указанных земельных участков истец не уведомлялась и согласия на установление смежной границы земельных участков не давала.

Утверждение представителя ФКУ «Севзапуправтодор» Страхова В.А. о том, что согласование границ земельного участка с кадастровым номером 60:09:0000000:577 проводилось в форме опубликования в газете извещения об ознакомлении с проектом межевания и на данное объявление не поступили возражения, суд не может признать правомерным.

С доводом представителя ФКУ «Севзапуправтодор» Страхова В.А. о том, что при образовании и передаче Российской Федерации в собственность земельного участка с кадастровым номером 60:09:0000000:577 установленная законодательством процедура образования и приобретения в собственность земельного участка не нарушена, суд также не может согласиться.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков определен в ст. 39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», предусматривающей два способа согласования местоположения границ: посредством проведения собрания заинтересованных лиц либо путём согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

В соответствии с ч. 2 ст. 40 указанного закона местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Согласно ч. 4 ст. 40 вышеуказанного закона, если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нём, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Таким образом, местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования, являющемся неотъемлемой частью межевого плана, личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Представителем ФКУ «Севзапуправтодор» не оспаривается, что при уточнении границ спорных земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34, 60:09:0000000:577 согласование с истцом К₁ в индивидуальном порядке не проводилось, в то время как это в силу вышеуказанных правовых норм являлось обязательным, поскольку смежный земельный участок К₁ расположен в пределах полосы отвода автомобильной дороги и относится к землям населённых пунктов.

Как следует из межевого плана, при выполнении кадастровых работ кадастровым инженером не проводились какие-либо мероприятия, направленные на установление лиц, с которыми необходимо проводить согласовательные процедуры. При таких обстоятельствах следует признать, что при составлении межевого плана кадастровый инженер нарушил права истца К₁ на владение, пользование и распоряжение своим имуществом путём участия в согласовательных процедурах при определении границы, которая является межей между участком, принадлежащем ей на праве

кадастрового учёта.

Признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок по адресу: Псковская область, Невельский район, СП "Лобковская волость", д. Лобок общей площадью 35995 кв.м, кадастровый номер 60:09:0000000:577.

Погасить запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок по адресу: Псковская область, Невельский район, СП "Лобковская волость", д. Лобок общей площадью 35995 кв.м, кадастровый номер 60:09:0000000:577.

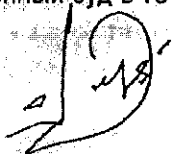
Признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования Федеральным казённым учреждением "Федеральное управление автомобильных дорог "Северо-Запад" имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства" (ИНН 7814047681, ОГРН 1027806859904) земельным участком по адресу: Псковская область, Невельский район, СП "Лобковская волость", д. Лобок общей площадью 35995 кв.м, кадастровый номер 60:09:0000000:577.

Погасить запись о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования Федеральным казённым учреждением "Федеральное управление автомобильных дорог "Северо-Запад" имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства" (ИНН 7814047681, ОГРН 1027806859904) земельным участком по адресу: Псковская область, Невельский район, СП "Лобковская волость", д. Лобок общей площадью 35995 кв.м, кадастровый номер 60:09:0000000:577.

Взыскать с Закрытого акционерного общества "Буер" (гор. Санкт-Петербург, пр. 9 января, д. 3, корп. 2; ИНН 7816124109, КПП 781601001) в пользу К 1219219 (один миллион двести девятнадцать тысяч двести девятнадцать) руб. и расходы по оплате строительно-технических экспертиз в сумме 65750 (шестьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят) руб., всего 1284969 (один миллион двести восемьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят девять) руб.

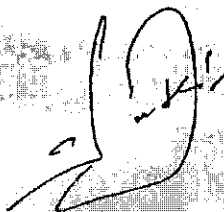
Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Псковский областной суд через Невельский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья



Мотивированное решение составлено 22 сентября 2015 года.

Судья



Решение Невельского районного суда от 17 сентября 2015 года обжаловано.

Решение Невельского районного суда от 17 сентября 2015 года в части удовлетворения требований К к Федеральному дорожному агентству и ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» отменить.

Принять по делу в данной части новое решение, которым К в иске к Федеральному дорожному агентству и ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» о признании недействительным постановку на кадастровый учет земельных участков с кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577, признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности РФ и права постоянного (бессрочного) пользования ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» на земельный участок с КН 60:09:0000000:577 отказать.

Решение в части удовлетворения иска К к ЗАО «Буер» изменить. Взыскать с Закрытого акционерного общества «Буер» в пользу Коровко Антонины Викторовны 746.771 руб. 64 коп., а также расходы на оплату строительно-технических экспертиз в сумме 65.750 руб., а всего 812.521 руб. 64 коп.



Л.Е. Смирнова

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

19 января 2016 года

г. Псков

**Судебная коллегия по гражданским делам
Псковского областного суда**

в составе:

председательствующего Хряпиной Е.П.
судей Белоноговой Н.Ю., Виноградовой О.А.
при секретаре Шевчук В.С.

рассмотрела в судебном заседании дело по апелляционным жалобам ФКУ «Севзапуправтодор» и ЗАО «Буер» на решение Невельского районного суда Псковской области от 17 сентября 2015 которым постановлено:

Признать недействительным формирование, постановку на кадастровый учет земельного участка по адресу: Псковская область, невелицкий район, СП «Лобковская волость», д. Лобок общей площадью 1312 кв.м., кадастровый номер 60:09:0000000:577, и снять этот земельный участок с кадастрового учета.

Признать недействительным формирование, постановку на кадастровый учет земельного участка по адресу: Псковская область, невелицкий район, СП «Лобковская волость», д. Лобок общей площадью 35995 кв.м., кадастровый номер 60:09:0073004:34, и снять этот земельный участок с кадастрового учета.

Признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок по адресу: Псковская область, Невельский район, СП «Лобковская волость», д. Лобок общей площадью 35995 кв.м., кадастровый номер 60:09:0000000:577.

Погасить запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок по адресу: Псковская область, Невельский район, СП «Лобковская волость», д. Лобок общей площадью 35995 кв.м., кадастровый номер 60:09:0000000:577.

Признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования Федеральным казённым учреждением «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» (ИНН 7814047681, ОГРН 1027806859904) земельным участком по адресу: Псковская область, Невельский район, СП «Лобковская волость», д. Лобок общей площадью 35995 кв.м., кадастровый номер 60:09:0000000:577.

Погасить запись о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования Федеральным казённым учреждением

«Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» (ИНН 7814047681, ОГРН 1027806859904) земельным участком по адресу: Псковская область, Невельский район, СП «Лобковская волость», д. Лобок общей площадью 35995 кв.м., кадастровый номер 60:09:0000000:577.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Буер» (гор. Санкт-Петербург, пр. 9 января, д. 3, корп. 2, ИНН 7816124109, КПП 781601001) в пользу К 1 219 219 (один миллион двести девятнадцать тысяч двести девятнадцать) руб. и расходы по оплате строительно-технических экспертиз в сумме 65 750 (шестьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят) руб., всего 1 284 969 (один миллион двести восемьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят девять) руб.

Выслушав доклад судьи Виноградовой О.А., объяснения представителя ФКУ «Севзапуправтодор» Страхова В.А., представителя К Мурзич С.Н., судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

К обратилась в суд с иском, уточненным при рассмотрении дела в порядке ст. 39 ГПК РФ, к ФКУ «Севзапуправтодор» о признании недействительным постановку на кадастровый учет земельных участков с КН 60:09:0000000:577, и 60:09:0073004:34, расположенных по адресу: Псковская область, Невельский район, СП «Лобковская волость» д. Лобок и снятии их с кадастрового учета; о признании недействительным свидетельства о регистрации права собственности Российской Федерации и свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования ФКУ «Севзапуправтодор» на земельный участок с КН 60:09:0000000:577 с исключением из ЕГРП регистрационных записей.

Она же обратилась в суд с иском к ЗАО «Буер» о взыскании денежных средств в размере 1.219.219 руб. необходимых для производства ремонтно-восстановительных работ принадлежащего ей жилого дома, расположенного в д. Лобок Невельского района, а также расходы, понесенные ею в связи с оплатой судебных строительно-технических экспертиз в размере 65 750 рублей.

В обоснование требований указала, что ей на праве собственности принадлежит жилой дом №6 и земельный участок с КН 60:09:1073004:04, расположенные в д. Лобок Невельского района Псковской области.

В связи с тем, что планировалась реконструкция подъезда к международному автомобильному пропускному пункту «Лобок» (МАПП «Лобок» автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков-Пустошка-Невель до границы с Республикой Беларусь, которая проходила по населенному пункту мимо ее дома, 11 июля 2010 года между нею и ответчиком ФКУ «Севзапуправтодор» было заключено письменное соглашение, по условиям которого, ответчик должен был провести межевые работы в отношении принадлежащего ей земельного участка и произвести изъятие части земельного участка путем выкупа, которая попадала бы в

полосу отвода автодороги. Однако, ответчиком данные обязательства были не выполнены, а в результате проведения межевых работ по отводу земельного участка под автодорогу, в его состав незаконно была включена часть принадлежащего ей земельного участка. В связи с тем, что о проведении межевания ответчиком она, как смежный собственник земельного участка не уведомлялась, акт согласования границ не подписывала и согласия на установление смежной границы не давала, полагала, что ответчиком при межевании были нарушены требования норм земельного права, повлекшие нарушение ее прав, и не давали основание кадастровому органу для постановки на кадастровый учет спорных земельных участков, а в последующем и для регистрации прав на данные земельные участки. В досудебном порядке разрешить спор с ответчиком не представилось возможным, т.к. ее обращение было проигнорировано.

В обоснование требований о взыскании материального ущерба, К указала, что в связи с производством работ по реконструкции автодороги, которые проводились ЗАО «Буер», и сопровождалась забиванием большого количества свай и виброуплотнением грунта с использованием тяжелой техники, в фундаменте и кирпичной кладке стен ее дома образовались трещины. По заключению эксперта стоимость ремонтно-восстановительных работ составляет 1.219.219 руб., которые она и просила взыскать с указанного ответчика.

В судебном заседании указанные требования истцом и его представителем Мурзич С.Н. были поддержаны.

Представитель ФКУ «Севзапуправтодор» и привлеченного к участию в деле в качестве соответчика Федерального дорожного агентства (Росавтодор) Страхов В.А. иск не признал, указав, что оснований для согласования с К границ земельных участков с КН КН 60:09:0000000:577 и 60:09:0073004:34 не имелось, поскольку в государственном кадастре недвижимости отсутствовали сведения о том, что межуемые земельные участки являются смежными по отношению к участку истца. Границы земельного участка истца не были установлены в соответствии с требованиями закона. В связи с указанным не имелось оснований для изъятия путем выкупа у нее земельного участка. Границы спорных земельных участков установлены в соответствии с требованиями закона и оснований для оспаривания результатов межевания, постановки их на государственный кадастровый учет и передачу в собственность Российской Федерации, а также учреждению в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка с КН 60:09:0000000:577 не имеется. Доказательств нарушения прав истца как собственника принадлежащего ему земельного участка и препятствий в пользовании им истцом не представлено, не доказана невозможность установления границ земельного участка иным образом. Заявленные ею требования не повлекут за собой автоматическое изменение границ участков и не приведет к восстановлению прав истца.

Представитель Министерства финансов Российской Федерации, привлеченное к участию в деле в качестве соответчика по данным

требования определением суда от 27 марта 2015 года, в судебном заседании не участвовал. Из направленных в суд возражений относительно заявленных К требований усматривается, что Министерство финансов РФ не является надлежащим истцом, поскольку истцом не заявлены требований финансового характера к государственным органам. Относительно требований о снятии земельных участков с кадастрового учета и признании недействительными свидетельств о государственной регистрации прав в качестве ответчика должен быть привлечен собственник земельного участка.

Представитель третьего лица ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области в судебное заседание не явился, представив письменный отзыв на иск, из которого следует, что отсутствуют основания для удовлетворения иска в части снятия участков с кадастрового учета, поскольку земельные участки с КН КН 60:09:0000000:577 и 60:09:0073004:34 формировались из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности и процедура их образования и передачи в собственность нарушена не была.

Представитель третьего лица Администрации Невельского района в судебное заседание не явился, направив заявление о согласии с иском.

Представитель ЗАО «Буер» в судебное заседание не явился, направив возражения относительно заявленных требований, в которых указал, что общество не является надлежащим ответчиком по делу, поскольку в соответствии с заключенным государственным контрактом выполняло работы в строгом соответствии с Проектом и рабочей документацией, утвержденной ФКУ «Севзапуправтодор». Работы были приняты, объект сдан в эксплуатацию. В соответствии с контрактом общество может нести ответственность только перед заказчиком работ, т.к. перед ФКУ «Севзапуправтодор». Кроме того, указали, что Коровко А.В. не доказана причинно-следственная связь между производимыми работами по реконструкции автодороги и повреждениями, которые образовались в фундаменте и стенах принадлежащего ей дома. Обратили внимание на письменный отказ истца о производстве ремонтных работ в отношении ее дома.

Судом постановлено указанное решение.

В апелляционных жалобах ФКУ «Севзапуправтодор» и ЗАО «Буер» ставится вопрос об отмене решения суда, при этом указывают на допущенные судом нарушения норм процессуального и материального права. В жалобах изложена позиция аналогичная возражениям, высказанным в суде первой инстанции.

Проверив материалы дела, с учетом доводов апелляционных жалоб, возражений на них, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом первой инстанции установлено, что К на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 17800 кв.м. с КН 60:09:0073004:4, на котором расположен также жилой дом с хозяйственными постройками, в Псковской области.

Границы земельного участка, принадлежащего истце не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельный участок и домовладение истицы расположено вдоль автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург-Псков-Пустошка-Невель, которая была включена в перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения и реконструирована в рамках реализации Федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)».

В рамках данной программы постановлением Администрации Невельского района Псковской области от 04.08.2010г. №915 утвержден акт выбора земельного участка для реконструкции автомобильной дороги. 29.02.2012г. постановлением главы Невельского района №241 утверждена схема расположения земельного участка для реконструкции подъезда к МАПП «Лобок» указанной автомобильной дороги.

В последующем проведены работы по формированию спорных земельных участков на государственный кадастровый учет. При этом сведения о земельном участке с КН 60:09:0073004:34, постановленного на кадастровый учет 15.05.2012г., носят временный характер, а на земельный участок с КН 60:09:0000000:577, постановленного на кадастровый учет 12.05.2014г., зарегистрировано право собственности Российской Федерации., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 24.02.2015г.

13.12.2012г. по заявлению К кадастровым инженером ООО «Кондор Гео» Борисовым А.П. были проведены межевые работы в отношении принадлежащего ей земельного участка. Однако дважды решениями органа кадастрового учета от 12.02.2013г. и 28.06.2014г. осуществление государственного кадастрового учета приостановлено в связи с тем, что выявлено пересечение границ уточняемого земельного участка с границами спорных земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН.

Разрешая заявленные К требования в части признания незаконным формирование и постановку на государственный кадастровый учет земельных участков с КН 60:09:0000000:577 и 60:09:0073004:34, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для их удовлетворения в связи с тем, что при образовании указанных участков и внесение о них сведений в ГКН были допущены нарушения норм земельного законодательства, которые повлекли для истицы негативные последствия, поскольку часть принадлежащего ей земельного участка площадью 219 кв.м. занята полосой отвода автомобильной дороги, т.е. вошла в состав спорных земельных участков, что подтверждается заключением землеустроительной экспертизы и кадастрового инженера.

При этом суд указал, что ответчиком нарушены требования ст. ст. 39 и 40 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», поскольку с истицей, как заинтересованным лицом, не была согласована в индивидуальном порядке смежная граница земельных участков, что препятствовало органу кадастрового учета при проверке

представленных документов для осуществления кадастрового учета внести в ГКН сведения об этих участках.

Не оспаривая вывод суда о законности осуществления К межевых работ по уточнению границ и площади принадлежащего ей земельного участка, которые соответствовали требованиям п. 9 ст. 38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», вместе с тем судебная коллегия не соглашается с выводом суда о незаконности формирования и постановки спорных земельных участков на кадастровый учет и регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок с КН 60:09:0000000:577, и полагает, что имеются основания для отмены решения суда в данной части.

Суду было предоставлено заключенное между К и представителем ФКУ «Севзапуправтодор» 11.07.2010 года соглашение, в соответствии с которым истица дала согласие на раздел принадлежащего ей земельного участка для государственных нужд под полосу отвода автодороги М-20, с целью реконструкции подъезда к МАПП «Лобок» при условии межевания ответчиком принадлежащего ей земельного участка за счет проекта и выкупа земельного участка по рыночной стоимости.

Таким образом, К еще в 2010 году дала согласие на включение части принадлежащего ей земельного участка в состав земельного участка, необходимого для реконструкции дороги, путем его выкупа для государственных нужд, тем самым предполагая, что он войдет в состав спорного земельного участка.

Кадастровые работы в отношении земельных участков с КН 60:09:0000000:577 и 60:09:0073004:34 являлись одним из этапов, необходимого для определения границ и площади земельного участка, подлежащего изъятию у К, поскольку без определения границ спорных участков невозможно было определить какая часть земельного участка истицы будет включена в их границы.

При наличии письменного согласия истицы на отчуждение, путем выкупа, части принадлежащего ей земельного участка, что влекло включение его в земельный участок, который подлежал отводу для государственных нужд, вывод суда о нарушениях земельного законодательства при осуществлении кадастровых работ в отношении спорных участков, выразившегося в отсутствии согласия на это истца, нельзя признать правильным.

При таких обстоятельствах, оснований для удовлетворения требований К в данной части, у суда не имелось.

По мнению коллегии К избран ненадлежащий способ защиты своих прав.

Разрешая требования К в части взыскания с ЗАО «Буер» денежных средств, необходимых для производства ремонтных работ, связанных с восстановлением поврежденного фундамента и кирпичной кладки стен дома, суд правильно исходил из доказанности вины ответчика в нарушении имущественных прав истца.

Так, в соответствии с заключенным 20.06.2011г. государственным контрактом №162/11 ЗАО «Буер» приняло на себя обязательство по выполнению дорожно-строительных работ, связанных со строительством и реконструкцией автодороги М-20.

Указанные работы были выполнены ответчиком в соответствии с проектной документацией и объект сдан в эксплуатацию, что не являлось предметом спора.

Истец К утверждала, что в результате проводимых ЗАО «Буер» работ в фундаменте ее дома, а также в кирпичной кладке стен появились трещины, в связи с чем, она обращалась к ответчику с просьбой выполнить ремонтные работы для их устранения, но предложенный способ устранения (путем заполнения трещин монтажной пеной) ее не устроил.

Наличие повреждений в фундаменте и стенах дома не оспаривалось ответчиком, а ссылка представителя ЗАО «Буер» на добровольный отказ К от производства ремонтных работ, что свидетельствует о неправомерности заявленных требований, не подтверждает того обстоятельства, что меры, которые предлагалось принять по ремонту фундамента дома, устранили бы выявленные повреждения. Согласно текста заявления истца об отказе от предложенного ремонта, дом имеет серьезные повреждения и косметический ремонт в их устранении не поможет.

Указанное заявление также свидетельствует о том, что повреждения в доме возникли в период осуществления реконструкции дороги, поскольку ответчик не отказывался от их устранения, но не тем способом, который был необходим.

Доводы о том, что ЗАО «Буер» не является надлежащим ответчиком по заявленным требованиям поскольку, в соответствии с условиями государственного контракта, общество, как подрядчик, отвечало перед заказчиком, несостоятельны.

Как следует из материалов дела, в соответствии с условиями контракта ЗАО «Буер», как генеральный подрядчик, на основании представленного Проекта разработал проект производства работ по строительству и реконструкции автомобильной дороги М-20 и осуществлял работы в соответствии с данным проектом.

Кроме того, контрактом было предусмотрено, что ЗАО «Буер» обязан при обнаружении немедленно известить заказчика работ о возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ и до получения от него указаний приостановить работы.

Однако, ЗАО «Буер» не исполнил в данной части взятые на себя обязательства и не поставил заказчика ФКУ «Севзапуправтодор» о том, что в результате проводимых работ по строительству и реконструкции автодороги в д. Лобок у жителя данной деревни К появились деформации в доме.

Вместе с тем, заказчиком исполнены перед подрядчиком взятые на себя обязательства в полном объеме и осуществил финансирование по контракту

Судебная коллегия полагает, что при взыскании в пользу К ущерба без учета физического износа жилого дома произойдет улучшение состояния ее имущества, что приведет к ее неосновательному обогащению.

Учитывая изложенное, судебная коллегия полагает, что в пользу истицы подлежит взысканию 746.771 руб. 64 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 330 ч. 1 п.3 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Невельского районного суда от 17 сентября 2015 года в части удовлетворения требований К к Федеральному дорожному агентству и ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» отменить.

Принять по делу в данной части новое решение, которым К в иске к Федеральному дорожному агентству и ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства о признании недействительным постановку на кадастровый учет земельных участков ме кадастровыми номерами 60:09:0073004:34 и 60:09:0000000:577, признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности Российской Федерации и права постоянного (бессрочного) пользования ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» на земельный участок с КН 60:09:0000000:577. отказать.

Решение в части удовлетворения иска К к ЗАО «Буер» изменить. Взыскать с Закрытого акционерного общества «Буер» в пользу К 746.771 руб. 64 коп., а также расходы по оплате строительно-технических экспертиз в сумме 65.750 руб., а всего 812.521 руб. 64 коп.

Председательствующий

/подпись/

Е.П. Хряпина

Судьи

/подпись/

Н.Ю. Белоногова
О.А. Виноградова

Копия верна: судья Псковского областного суда



О.А. Виноградова