**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

город Красноярск 02 ноября 2018 года

Октябрьский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Шатровой Р.В.,

при секретаре Шенфельд Е.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Файзрахманова Т.Ш. к Матаевой А.О., Рассоленко И.В., Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, администрации г. Красноярска о признании недействительным распоряжения о предоставлении земельного участка, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании недействительным договора купли-продажи, признании права собственности отсутствующим,

УСТАНОВИЛ:

Файзрахманов Т.Ш. обратился в суд с иском к Матаевой А.О., ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю о возложении обязанности снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, внести изменения в сведения ГКН о границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0100018:1396, 24:50:0100018:2986, взыскании расходов на представителя в сумме 20000 рублей, по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей. Требования мотивировал тем, что он является собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:1396 площадью 800 кв.м. В результате проведения геодезических и кадастровых работ с целью установления границ и уточнения площади принадлежащего ему земельного участка было выявлено полное наложение границ принадлежащего ему земельного участка с границами земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, предоставленного в собственность Матаевой А.О. на основании распоряжения администрации г. Красноярска от 22 сентября 2017 года. Полагает, что действиями ответчиков нарушены ее права как собственника земельного участка, администрация земельного участка не вправе была распоряжаться принадлежащим ему земельным участком. В результате уточнений истец уточнил круг ответчиков, указав в качестве таковых Матаеву А.О., Рассоленко И.В., ДМИЗО администрации г. Красноярска, администрацию г. Красноярска, а также требования: просит - признать недействительным распоряжение администрации г. Красноярска от 22 сентября 2017 года № 4138-недв. о предоставлении в собственность Матаевой А.О. земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986; - признать право собственности Матаевой А.О. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 отсутствующим; - признать недействительным договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:3750, заключенный 28 апреля 2018 года между Матаевой А.О. и Рассоленко И.В.; - снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0100018:3750, 24:50:0100018:3751; - признать отсутствующим право собственности Рассоленко И.В. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750; - взыскать с ДМИЗО администрации г. Красноярска расходы на представителя в сумме 20000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины 300 рублей.

В судебном заседании истец Файзрахманов Т.Ш. на удовлетворении уточненных исковых требований настаивал. Дополнительно пояснил, что на момент предоставления спорного земельного участка Матаевой А.О. принадлежащий ему земельный участок был огорожен металлическими кольями с натянутой металлической проволокой, на нем имелись посадки; в настоящее время в период рассмотрения настоящего спора в суде он начал строительство жилого дома, заложил фундамент.

В судебное заседание ответчики Матаева А.О., Рассоленко И.В. не явились, о месте и времени судебного заседания были извещены, доверили представлять интересы своему представителю Рассоленко Н.И., который в случае установления судом факта наложения принадлежащего истцу земельного участка с земельными участками с кадастровыми номерами 24:50:0100018:3750, 24:50:0100018:3751 против удовлетворения исковых требований не возражал.

В судебное заседание представители ответчиков Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, администрации г. Красноярска не явились, о месте и времени судебного заседания были извещены, ходатайств об отложении разбирательства по делу в адрес суда не направили.

В судебное заседание представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю не явился, о месте и времени судебного заседания был извещен, ходатайство об отложении разбирательства по делу в адрес суда не направил, направил в адрес суда отзыв на иск, содержащий ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Выслушав истца Файзрахманова Т.Ш., представителя ответчиков Матаевой А.О., Рассоленко И.В. – Рассоленко Н.И., исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

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

Согласно ст. 70 ЗК РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в п.п. 7, 10 – 21 ч. 2 ст. 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

В силу ч. 1 ст. 45 Федерального закона № 221-ФЗ государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения, с учетом определенных ст. 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка (ч. 9 ст. 38 Федерального закона № 221-ФЗ).

В силу ч.ч. 1, 2 ст. 40 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Судом установлено, что на основании договора купли-продажи от 16 декабря 2016 года Файзрахманов Т.Ш. является собственником земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 24:50:010018:1396, расположенного по адресу: Х. Как следует из выписки из ЕГРН от 15 декабря 2017 года, границы указанного земельного участка в установленном законом порядке не установлены. Ранее земельный участок принадлежал А8 на основании постановления администрации Емельяновского района от 05 октября 1992 года У, что подтверждается свидетельством ККР1100-351112 от 21 апреля 1993 года на право собственности на землю.

Распоряжением администрации г. Красноярска от 22.09.2017г. № 4138-недв Матаевой А.О. в собственность бесплатно как многодетной матери предоставлен в целях ведения садоводства земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1329,0 кв.м с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, расположенный по адресу: Х, восточнее земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:139.

На основании распоряжения администрации г. Красноярска от 22 сентября 2017 года № 4138-недв в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о государственной регистрации права собственности Матаевой А.О. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986. Границы земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 были утверждены распоряжением администрации г. Красноярска № 2691-недв от 13.06.2017 «Об утверждении схемы земельного участка восточнее земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:139» на основании заявления многодетной матери Матаевой А.О.

Как следует из заключения кадастрового инженера Наместниковой О.Д. от 01 ноября 2017 года, принадлежащий истцу земельный участок с кадастровым номером 24:50:010018:1396 пересекает другой земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, предоставленный Матаевой А.О. Данное заключение сторонами не оспорено.

Впоследствии из земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 было образовано два земельных участка с кадастровыми номерами 24:50:0100018:3750, 24:50:0100018:3751, в связи с чем земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 снят с кадастрового учета и на него прекращено право собственности Матаевой А.О., а в ЕГРН внесена запись о праве собственности Матаевой А.О. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3751.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750 площадью 600 кв.м Матаевой А.О. на основании договора купли-продажи от 28 апреля 2018 года продан Рассоленко И.В.

Как следует из заключения кадастрового инженера Наместниковой О.Д. от 12 сентября 2018 года, принадлежащий истцу земельный участок с кадастровым номером 24:50:010018:1396 пересекает другие земельные участки: земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3751, принадлежащий Матаевой А.О., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750, собственником которого является Рассоленко И.В. Данное заключение сторонами не оспорено.

Рассматривая исковые требования, суд исходит из того, что отсутствие в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек земельного участка истца, а также сведений о пересечении границ земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 при постановке его на государственный кадастровый учет с границами земельного участка с кадастровым номером 24:50:010018:1396, принадлежащего истцу на праве собственности, не может служить основанием для отказа в иске и ущемлению прав Файзрахманова Т.Ш., поскольку реализация прав последнего не может быть поставлена в зависимость от проведенного Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска при образовании новых земельных участков неполного комплекса геодезических и землеустроительных работ.

Совокупностью представленных суду доказательств подтверждается, что в противоречие с указанными нормами местоположение границ вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, общей площадью 1329 кв.м., с истцом согласовано не было, в связи с чем результаты кадастровых работ по подготовке межевого плана земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 являются недействительными.

С учетом приведенных обстоятельств, принимая во внимание то обстоятельство, что земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 был сформирован за счет площади земельного участка истца, суд приходит к выводу о том, что администрация г. Красноярска была не вправе распоряжаться земельным участком с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, который имеет наложение на земельный участок, находящийся в собственности у истца. В связи с чем распоряжение администрации г.Красноярска о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 в собственность Матаевой А.О. является незаконным.

Между тем, требование Файзрахманова Т.Ш. о признании права собственности Матаевой А.О. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 отсутствующим удовлетворению не подлежит, поскольку согласно сведениям ЕГРН указанному земельному участку присвоен статус «архивный». Как следует из п. 16 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943, записям ЕГРН, а также разделу ЕГРН присваивается статус «архивный» при снятии объекта недвижимости с государственного кадастрового учета и государственной регистрации в связи с эти прекращения права. Действующим законодательством, в том числе Порядком ведения ЕГРН не предусмотрены основания, а также порядок аннулирования записи, которой присвоен статус «архивная». Так как в настоящее время земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 снят с кадастрового учета, то есть прекратил свое существование, на него прекращено право собственности, то признать право собственности Матаевой А.О. отсутствующим на несуществующий объект не представляется возможным.

Рассматривая исковое требование о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:3750, заключенного 28 апреля 2018 года между Матаевой А.О. и Рассоленко И.В., суд исходит из того, что, учитывая обстоятельство признания незаконным распоряжения администрации г. Красноярска № 4138-недв от 22 сентября 2017 года, явившееся основанием для регистрации права собственности Матаевой А.О. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, из которого впоследствии и был образован земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750, Матаева А.О. не имела права на распоряжение спорным земельным участком, в связи с чем оспариваемый договор суд признает недействительным, а право собственности Рассоленко И.В. на земельный участок подлежит прекращению, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750 подлежит снятию с кадастрового учета.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Поскольку земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3751 был образованы из земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986, сформированного и предоставленного на праве собственности Матаевой А.О., учитывая обстоятельство признания незаконным распоряжения администрации г. Красноярска № 4138-недв от 22 сентября 2017 года «О предоставлении Матаевой А.О. земельного участка», суд считает необходимым признать отсутствующим право собственности Матаевой А.О. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3751, а также исключить из ГКН сведения об указанном земельном участке.

Признание отсутствующим права собственности Рассоленко И.В. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750 не требуется, поскольку в связи с признанием судом недействительным договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Матаевой А.О. и Рассоленко И.В., право собственности последней на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750 прекращено.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Файзрахманова Т.Ш. к Матаевой А.О., Рассоленко И.В., Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, администрации г. Красноярска о признании недействительным распоряжения о предоставлении земельного участка, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании недействительным договора купли-продажи, признании права собственности отсутствующим удовлетворить частично.

Признать незаконным распоряжение администрации г. Красноярска от 22 сентября 2017 года № 4138-недв о предоставлении в собственность Матаевой А.О. земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:2986 с целью ведения садоводства.

Признать недействительным договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:3750, заключенный 28 апреля 2018 года между Матаевой А.О. и Рассоленко И.В..

Прекратить право собственности Рассоленко И.В. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3750, расположенный по адресу: Х, восточнее земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:139.

Снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0100018:3750, 24:50:0100018:3751, расположенные по адресу: Х, восточнее земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:139.

Признать право собственности Матаевой А.О. на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100018:3751, расположенный по адресу: Х, восточнее земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100018:139, отсутствующим.

В удовлетворении иска в остальной части отказать.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Октябрьский районный суд г. Красноярска в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

**Председательствующий**

Мотивированное решение изготовлено 02 ноября 2018 года.