

сс - 297/21

5

В Видновский городской суд Московской области

Истец: ДНТ «Бутово», ИНН 5003014674,  
Место нахождения: 142718, Московская обл., Ленинский р-н,  
р/п Боброво, ул. Юбилейная, д.8а

ачу  
Зырянов

Представитель истца: Травин Владимир Леонидович,  
107113, Москва, ул. Русаковская, д.31, кв. 141, тел. 8-916-619-66-32

ВИДНОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

13.01.21 № 951

142700, Московская область, Ленинский городской округ,  
т. 8(495)541-43-10, факс/4321  
mail: vidnoe.mo@sudrf.ru

Ответчик: Ленинский городской округ Московской обл,  
г. Видное, ул. Школьная, д. 26а  
тел. +7(495)541-82-36, +7(495)541-87-87

**Исковое заявление**

**о признании права собственности на земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования ДНТ «Бутово» и установлении его границ**

**1.Определение подведомственности и подсудности**

Исходя из п.1 ч.1 ст 22 ГПК суды рассматривают и разрешают «исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений».

В соответствии с ч.1 ст.30 ГПК РФ «Иски о правах на земельные участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов...»

**2.Фактические основания предъявления иска**

Решением Исполнительного комитета Московского городского Совета депутатов трудящихся №1 1/32 от 08.03.1957 г. КГБ при СМ СССР разрешено строительство дачного поселка на площади 40 га вблизи ст. Бутово Ленинского района Московской обл. (копия решения содержится в приложении).

10.09.1958 г. Решением Исполнительного комитета Московского городского Совета депутатов трудящихся № 53/23 КГБ при СМ СССР разрешено на данной территории организовать дачно-строительный кооператив. (копия решения содержится в приложении).

Впоследствии при КГБ при СМ СССР был учрежден ДСК «Бутово», разработан и утвержден его Устав, на основании разрешения № 10/1386р

6

Управлением планировки и застройки Главмосархитектуры (копия разрешительного письма прилагается) разработан проект корректировки генплана ДСК «Бутово».

Проект откорректированного генплана утвержден Исполнительным Комитетом Видновского городского Совета народных депутатов Московской обл. постановлением №407 от 23.03.1992 г. (копия Постановления и Генплана прилагается).

Земельный участок, предоставленный ДСК «Бутово» под дачное строительство под утвержденный Постановлением №407 от 23.03.1992 г. проект Генерального плана ДСК «Бутово», как следует из информационного письма Московского земельного комитета №33/871 от 01.07.1992 г. (копия письма содержится в приложении), составляет 57.5 га.

12.08 1992 г. Постановлением Главы администрации Булатниковского сельсовета Ленинского района Московской обл. б/н в собственность ДСК «Бутово» передан участок земли площадью 57.5 га в границах разработанного Генплана. (копия постановления и Свидетельства прилагаются).

В дальнейшем при уточнении границ земельного участка по фактическому пользованию на основании обращения ДСК «Бутово» по результатам проведенного межевания Постановлением Главы администрации Ленинского района Московской области №1540 от 08.05.1996 г. утверждены границы ДСК «Бутово» на площади 55.1339 га (копия Постановления и копия Межевого дела прилагаются).

После определения фактических площадей земельных участков граждан – членов ДСК «Бутово» и площади земельного участка, относящегося к землям общего пользования Постановлением Главы администрации Ленинского района Московской области №3127 от 23.08.1996 г. за каждым членом ДСК закреплен земельный участок в соответствии с приложенным к постановлению списком, а ДСК «Бутово» предоставлен на праве общей совместной собственности земельный участок общего пользования площадью 20.6251 га. (копия Постановления содержится в Приложении)

27.08.1996 г. право общей совместной собственности зарегистрировано (рег. запись 11/672) Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству

Ленинского района и выдано Свидетельство серия РФ-XXIII -50-21-1 №0265203. (копия Свидетельства содержится в приложении).

С 10.04.2000 г. ДСК «Бутово» преобразован в ДНТ «Бутово», что подтверждается письмом ИФНС №14 б/н от 15.01.2010 г. ( копия письма прилагается).

Сведения об указанном участке содержатся в ЕГРН, ему присвоен кадастровый номер 50:21:0090103:480, площадь участка соответствует выданному ранее Свидетельству и составляет 20.6251 га. (копия выписки из ЕГРН содержится в приложении).

Для установления границ земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:21:0090103:480 и постановки их на кадастровый учет ДНТ «Бутово» обратилось к кадастровому инженеру для выполнения этих действий.

В результате выполненных кадастровым инженером работ по установлению местоположения границ выяснилось, что в фактическом пользовании ДНТ земли общего пользования составляют 10.2355 га. (Чертеж расположения земельных участков, относящихся к землям общего пользования ДНТ «Бутово» с кадастровым номером 50:21:0090103:480, земельных участков, принадлежащих членам ДНТ «Бутово», границы населенного пункта п.Дрожжино, подъездной а/д Варшавское ш. – д. Боброво содержится в приложении)

Изменение площади участка общего пользования произошла ввиду того, что части земельного участка, составляющего территорию ДНТ «Бутово» по границе, утвержденной Постановлением Главы администрации №1540 от 08.05.1996 г. находятся:

а) водный объект – р. Гвоздянка с русловыми прудами, а также береговая полоса этого объекта

б) парк, являющийся территорией общего пользования для отдыха жителей пос. Дрожжино

в) автомобильная дорога общего пользования Симферопольское ш. – д. Боброво с зарегистрированными в ЕГРН границами.

г) водный объект – безымянный ручей (правый приток р. Гвоздянка) с русловым прудом и прибрежной полосой.

Территориальный орган ведения ЕГРН ( Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) приостановил регистрацию границ по предъявленному с заявлением о регистрации межевому плану в том числе в связи с тем, что:

а) представитель ДНТ «Бутово», являющийся заявителем при проведении кадастрового учета не уполномочен действовать от имени ДНТ в связи с неопределенностью вида зарегистрированного права. (копия Письма УФСГРКК по Московской обл. №50-700-10-1614/19 от 22.02.2019 г. содержится в приложении)

б) конфигурация уточненного в результате проведенных кадастровых работ земельного участка, относящегося к землям общего пользования ДНТ «Бутово», не соответствует конфигурации земельного участка по проекту Генерального плана, утвержденного Постановлением Главы администрации №407 от 23.03.1992 г. (копия Уведомления об отказе в снятии приостановления УФСГРКК по Московской обл. №50-0-1-283/3001/2019-9433 от 03.03.2020 г. содержится в приложении).

**3. Правовое обоснование иска**

В соответствии с абз.1 ч.1 ст.8 ГК РФ «Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.»

В том числе (п.2 ч.1 ст.8 ГК РФ) «из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей»

На основании абз.1 ч.1 ст. 130 ГК РФ «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.»

Таким образом, земельный участок является недвижимым имуществом и в соответствии со ст. 8.1, ч.1 ст. 131 ГК РФ права на него подлежат обязательной регистрации в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

В соответствии с абз.3 ч.1 ст. 8.1 ГК РФ «В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.»

В развитие этой нормы ч.2 ст.8 218-ФЗ «"О государственной регистрации недвижимости" (далее –Закон о регистрации) содержит специальную норму, индивидуализирующую объект недвижимости:

«К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.»

Одной из основных характеристик объекта недвижимости в соответствии с п.3 ч.4 ст. 8 Закона о регистрации является «описание местоположения объекта недвижимости».

В соответствии с ч.8 ст.22 Закона о регистрации **«Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части».**

Таким образом, для индивидуализации земельного участка как обособленного имущества из анализа вышеприведенных норм ГК РФ и Закона о регистрации необходимо, в том числе, описать местоположение границ земельного участка посредством определения координат характерных точек таких границ.

Сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:21:0090103:480, право общей совместной собственности на который зарегистрировано в ЕГРН, отсутствуют, что подтверждается Выпиской из ЕГРН.

В соответствии с ч.1 ст.22 Закона о регистрации документом, на основании которого новые сведения о земельном участке, в том числе сведения о местоположении границ вносятся в ЕГРН, является межевой план.

В соответствии с ч.12 ст.22 Закона о регистрации **«Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.»**

Также в соответствии с ч.13 ст.22 Закона о регистрации **«Форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.»**

На момент обращения с настоящим иском такие требования содержатся в Приказе Минэкономразвития № 921 от 08.12.2015 г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

Требования к допустимым видам документов, сведения в которых являются исходными для определения границ земельного участка содержатся в абз.1 п.70 Приказа МЭРТ № 921 «Выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона о регистрации. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные»»

Таким образом, перечень допустимых документов, содержащих исходные сведения о границах земельных участков содержатся в ч.10 ст.22 Закона о регистрации: «При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.»

В указанной норме допустимые документы составляют иерархическую структуру, отличающуюся тем, что при отсутствии сведений о местоположении границы в первом документе необходимо обратиться к следующему и и.д.

В соответствии с этой структурой данные документы распределяются в следующем порядке (от высшего приоритета к низшему):

1. Документ, подтверждающий право на земельный участок. Такими документами является выписка из ЕГРН и Свидетельство на право собственности на землю. Оба эти документа сведений о местоположении границ не содержат.
2. Документы, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании. Границы участка определяются следующими документами:
  - а) Проектом генерального плана, утвержденным Постановлением администрации Ленинского района № 407 от 23.03.1992 г.
  - б) Постановлением администрации Ленинского района № 1540 от 08.05.1996 г. об утверждении границ земельного участка, предоставленного ДСК «Бутово» по фактическому пользованию. Описание границ содержится в межевом деле, хранящемся в архиве ФГБУ «ФКП Росреестра по Московской области». ( копия межевого дела содержится в приложении).
3. Границы, существующие на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения.

Поскольку, по мнению истца, в документах, в совокупности определявших местоположение границ при его образовании (проект генерального плана и утвержденные в результате межевания в натуре границы земельного участка по

фактическому пользованию) границы земель общего пользования возможно определить, то именно эти документы должны служить источником установления границ земель общего пользования.

Также в абз.7, 8 Приказа №921 сформулированы требования к отображению в межевом плане документов, подготовленных, в том числе на бумажных носителях:

**«Разделы, относящиеся к графической части межевого плана, Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.**

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi.»

Кадастровый инженер лишен в этой части выполнить требования Приказа № 921 и постановка границ земельного участка посредством подготовки межевого плана не представляется возможным ввиду того, что:

1. Заявитель не обладает полноцветным оригиналом генерального плана ДСК «Бутово».

2. Имеющаяся у заявителя заверенная МУП «АиГ» г. Видное копия проекта генерального плана не соответствует требованиям, предъявляемым Приказом МЭРТ №921 ввиду того, что не обеспечивает визуальную идентичность оригиналу.

В соответствии с абз.2 ст.12 ГК РФ «Защита гражданских прав осуществляется путем:

**«- признания права»**

В абз.3 п.2 совместного Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ №10/22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъясняется, что «К искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста».

Таким образом, требование истца об установлении границ его земельного участка как формы защиты права в судебном порядке при отсутствии других возможностей установления этих границ является надлежащим требованием.

На основании ч.1 ст.244 ГК РФ «Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.»

Таким образом, ДНТ «Бутово» заинтересовано в установлении судом в части, определяющей вид права определенности, т.е. вида права, соответствующего фактическим отношениям.

#### **4. Досудебный порядок урегулирования притязаний истца**

В соответствии с ч.5 ст.1 Закона о регистрации «Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.» Таким образом, досудебный порядок признания права законодательством не предусмотрен.

Поскольку собственник земельного участка не обладает возможностью сформировать межевой план, удовлетворяющий требованиям Приказа МЭРТ №921, он вынужден обратиться к судебному способу защиты права – установлению границ земельного участка через судебное решение.

#### **5. Направление лицам, участвующим в деле, копии искового заявления и приложенных к нему документов.**

В соответствии с п.6 ст. 132 ГПК РФ ответчику направлена и вручена копия искового заявления с приложенными к нему приложениями (Screenshot страницы интернет-приложения Track24.ru об отслеживании почтового отправления содержится в приложении)

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 22, 30, 133 ГПК РФ, ст. 8, 8.1, 130, 131, 244, 256, 257 ГК РФ, ст.8, 22 Закона о регистрации

#### **прошу суд**


1. Признать за ДНТ «Бутово» право собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0090103:480, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Ленинский, с/о Булатниковский, ДНТ «Бутово»
2. Установить границы земельного участка земель общего пользования ДНТ «Бутово» с кадастровым номером 50:21:0090103:480 на площадь 10.2355 га в границах контуров в соответствии со следующей таблицей:



4. Выписка из Постановления Исполкома Видновского городского Совета народных депутатов Московской обл. № 407 от 23.03.1992 г (копия на 1-м листе)
5. Генеральный план ДСК «Бутово» (корректурa) м 1:2000 ( копия на 1-м листе)
6. Письмо МосКомЗема № 33/871мкз от 01.07.1992 г. (копия на 1-м листе)
7. Постановление Главы администрации Булатниковского сельсовета Ленинского района № 621 от 27.04.1992 г (копия на 1-м листе)
8. Свидетельство на право собственности на землю № 3090 от 12.08.1992 г. (копия на 1-м листе)
9. Постановление Главы администрации Ленинского р-на Московской обл. № 1540 от 08.05.1996 г. (копия на 2-х листах)
10. Межевое дело (инв. № 1-29) по установлению в натуре границ ДСК «Бутово» в Ленинском р-не Московской обл. (копия на 38-ми листах)
11. Постановление Главы администрации Ленинского р-на Московской обл. №3127 от 23.08.1996 г. (копия на 27-ми листах)
12. Свидетельство на право собственности на землю серия РФ-XXIII 50-21-1 №0265202 от 27.08.1996 г. (копия на 2-х листах)
13. Письмо ИФНС России № 14 б/н от 15.01.2010 г. (копия на 1-м листе)
14. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках земельного участка б/н от 23.11.2020 г. (копия на 1-м листе)
15. Письмо УФСГРКК по Московской обл. №50-700-10-1614/19 от 22.02.2019 г. (копия на 3-х листах)
16. Уведомление об отказе в снятии приостановления УФСГРКК по Московской обл. №50-0-1-283/3001/2019-9433 от 03.03.2020 г. (копия на 2-х листах)
17. Справка Межрайонной ИФНС №14 №04-20/2474 от 03.12.2020 г.(копия на 2-х листах).
18. Выписка из ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-20-304379601 от 25.11.2020 г. (копия на 25-ти листах)
19. Чертеж расположения земельного участка, относящегося к землям общего пользования ДНТ «Бутово» с кадастровым номером 50:21:0090103:480 от 14.12.2020г. на 1-м листе
20. Доверенность представителя № 7/20 от 10.11.2020 г. (копия на 1-м листе)

- 21. ScreenShot страницы интернет-приложения Track24.ru об отслеживании почтового отправления (копия на 2-х листах)
- 22. Платежное поручение об оплате госпошлины (копия на 1-м листе)

Представитель ДНТ «Бутово» (по доверенности)



Травин В.Л.