

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

05 февраля 2018 года

Великий Новгород

Новгородский районный суд Новгородской области в составе:  
председательствующего судьи Павловой Е.В.,  
при секретаре Рубцовой А.С.,  
с участием истца Анисимовой Н.В., представителя Кушнаревой Л.Н., представителей  
ответчиков Кузьмина О.В. – Козлова К.В., Администрации Новгородского  
муниципального района – Мироновой Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Анисимовой Нины Владимировны к Кузьмину Олегу Викторовичу и Администрации  
Новгородского муниципального района об обязанности восстановить работоспособность  
колодца, о признании незаконным действий по согласованию границ земельного  
участка, о признании незаконным и отмене постановления Администрации  
Новгородского муниципального района от 04 декабря 2006 года № 1323, и по иску  
Петровой Валентины Алексеевны к Кузьмину Олегу Викторовичу и Администрации  
Новгородского муниципального района об обязанности восстановить работоспособность  
колодца,

у с т а н о в и л:

Анисимова Н.В. обратилась в суд с иском к Кузьмину О.В. и Администрации  
Новгородского муниципального района об обязанности восстановить работоспособность  
колодца, указав в обоснование, что с послевоенных времен между домами № 29 и 28  
на ул. Устье в д. Трубичино Новгородского района располагался колодец,  
построенный силами и за счет собственников указанных домов. В 2006 году  
собственником земельного участка в кадастровом номером 53:11:1900209:113,  
расположенного по адресу: Новгородский район д. Трубичино ул. Устье д. 29 Кузьмин  
О.В. провел межевание принадлежащего ему земельного участка, которое было  
проведено с нарушением прав собственников соседних участков Анисимовых и  
Петровых, с которыми согласование границ земельного участка в установленном  
законом порядке произведено не было. В настоящее время выяснилось, что в  
результате произведенного Кузьминым О.В. межевания, граница земельного участка  
прошла по колодцу, разделив его пополам, в результате чего половина колодца  
находится в границах земельного участка, принадлежащего Кузьмину О.В., а половина  
находится на землях, принадлежащих Новгородскому муниципальному району.  
Между тем, для собственников дома 28 по ул. Устье Анисимовой Н.В. и Петровой  
В.А. в доме которых отсутствует центральное водоснабжение, спорный колодец  
является единственным источником для питья и хозяйственных нужд. В настоящее  
время, в ответ на предписание Администрации Новгородского района, Кузьмин О.В.  
засыпал колодец землей, лишив тем самым своих соседей единственного источника  
воды. Таким образом, в результате виновных действий Кузьмина О.В. и бездействия  
Администрации Новгородского района был засыпан и лишен работоспособности  
колодец, являющийся единственным источником хозяйственно-питьевой воды для  
собственников д. 28 по ул. Устье в д. Трубичино Анисимовой и Петровой.

Третье лицо Петрова В.А., воспользовавшись своим правом, обратилась с  
самостоятельными требованиями, ссылаясь на аналогичные обстоятельства,



предъявила требования к Кузьмину О.В. и Администрации Новгородского муниципального района об обязанности восстановить работоспособность колодца.

В последствии истец Анисимова Н.В. увеличила исковые требования, ссылаясь на то, что в 2006 году, когда были установлены границы земельного участка с кадастровым номером 53:11:1900209:113, при межевании земельного участка его границы должны были быть согласованы с собственниками смежных земельных участков. На момент формирования указанного выше земельного участка Анисимова Н.В. не являлась ни собственником, ни землепользователем земельного участка, примыкающего к земельному участку Кузьмина О.В.. Вместе с тем, в землеустроительном деле именно Анисимова Н.В. указана в качестве лица, которое извещалось о проведении работ и в акте о согласовании границ, хотя истец уверена, что она указанные документы не подписывала и кем это сделано вместо нее ей неизвестно. Также указывает, что в ходе проведения работ, которые по утверждению истца, были проведены с нарушением действующего законодательства, специалистом было установлено, что фактически занимаемая Кузьминым площадь превышает площадь по правоустанавливающим документам, в связи с чем, по обращению ответчика Администрация Новгородского муниципального района издала Постановление № 1323 от 04 декабря 2006 года, согласно которому площадь земельного участка ответчика фактически была увеличена почти на 2 сотки до 1 887 кв.м, что произошло в результате игнорирования прав истцов, которые пользовались земельным участком, на котором находился спорный колодец. В результате игнорирования прав истцов, Кузьмин осуществил захват части земельного участка, что привело к увеличению площади его земельного участка. На основании изложенного истец просит признать незаконным и отменить постановление Администрации Новгородского муниципального района от 04 декабря 2006 года № 1323.

Истец Анисимова Н.В. и ее представитель Кушнарева Л.Н. в судебном заседании исковые требования поддержали по основаниям, изложенным в заявлении и дополнении к нему.

Представитель ответчика Кузьмина О.В. – Козлов К.В., действующий на основании доверенности, исковые требования не признал по основаниям, изложенным в письменных возражениях.

Представитель ответчика Администрации Новгородского муниципального района Миронова Е.С., действующая на основании доверенности, также исковые требования не признала, указав на то, что стороной истцов не представлено доказательств нарушения их прав оспариваемыми решениями.

Третье лицо Петрова В.А., ответчик Кузьмин О.В., представитель третьего лица ФГБУ "ФКП Росреестра" по Новгородской области, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения лиц участвующих в деле, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы гражданского дела, суд считает исковые требования Анисимовой Н.В. к Кузьмину О.В. и Администрации Новгородского муниципального района об обязанности восстановить работоспособность колодца, о признании незаконным действий по согласованию границ земельного участка, о признании незаконным и отмене постановления Администрации Новгородского муниципального района от 04 декабря 2006 года № 1323, и самостоятельные требования третьего лица Петровой В.А. к Кузьмину О.В. и Администрации



Новгородского муниципального района об обязанности восстановить работоспособность колодца, не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Пояснения сторон, письменными материалами дела установлено, что Анисимовой Н.В. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900209:91, площадью 1 000 кв.м, расположенный по адресу: Новгородская область Новгородский район Трубичинское сельское поселение д. Трубичино ул. Устье д. 28А, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14 ноября 2014 года.

Границы данного земельного участка в установленном законом порядке на местности не определены.

В соответствии со ст. 6 Земельного кодекса РФ объектами земельных отношений являются земельные участки.

Статьей 11.1 Земельного кодекса РФ определено, что земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Согласно ч. 7 ст. 38 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" 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.

Согласно ст. 196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

В Постановлении Европейского суда по правам человека от 26 июля 2007 года по делу "Махмудов против Российской Федерации" указано, что "бремя доказывания лежит на том, кто делает утверждение, а не на том, кто его отрицает".

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

Письменными материалами дела установлено, что Кузьмину О.В. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900209:113, расположенный по адресу: Новгородская область Новгородский район Трубичинское сельское поселение д. Трубичино ул. Устье д. 29, площадью 1 887 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Изначально данный земельный участок был предоставлен Кузьмину В.Н. на основании решения Трубичинского сельского совета от 03 октября 1992 года площадью 0,17 га.

Постановлением Администрации Новгородского муниципального района № 1323 от 04 декабря 2006 года на основании заявления Кузьмина О.В. и плана границ земельного участка постановлено считать площадь земельного участка, расположенного по ул. Устье д. 29 д. Трубичино, предоставленного ранее в собственность Кузьмину В.Н., равной 1 887 кв.м.

Указанное постановление вынесено в рамках предоставленных Администрации Новгородского муниципального района полномочий на основании заявления собственника земельного участка и плана его границ. При постановке на учет, предоставленные документы прошли правовую экспертизу и были приняты регистрирующим органом.

Стороной истца не представлено каких либо доводов, подтверждающих, что оспариваемое постановление, в результате которого произошло увеличение площади земельного участка ответчика Кузьмина О.В. нарушает права и законные интересы истца Анисимовой Н.В., поскольку границы ее земельного участка не определены и



доказательств, что земельный участок Кузьмина О.В. граничит в ее земельным участком не представлено.

Сведения об уточненной площади и границах земельного участка были внесены в единый государственный реестр земель на основании заявки о кадастровом учете изменений характеристик учтенных земельных участков от 20 февраля 2007 года, поданной Кузьминым О.В., и описания земельных участков от 20 февраля 2007 года, а затем указанный земельный участок попал в перечень объектов недвижимости подлежащих пересчету в части координат поворотных точек границ земельных участков из местной системы координат Новгородского района в МСК-53 по государственному контракту от 28 июля 2008 года.

Суд находит несостоятельными доводы истца Анисимовой Н.В. о том, что ответчиком Кузьминым О.В. при проведении межевания земельного участка в нарушение требований закона не была согласована смежная граница земельного участка, поскольку в нарушение требования ст. 56 ГПК РФ стороной не представлено допустимых и относимых доказательств в подтверждение указанных доводов, а также они опровергаются имеющимися в материалах дела доказательствами.

Так материалы землеустроительного дела содержат акт согласования границ земельного участка от 31 октября 2006 года, в котором имеется подпись Анисимовой Н.В. о согласовании смежной границы с земельным участком ответчика.

Согласно заключению эксперта № 1018 от 22 января 2018 года, проведенной ООО «Профессиональная экспертиза и оценка» спорная подпись от имени Анисимовой Н.В. в акте согласования границ земельного участка от 31 октября 2006 года и в извещении на имя Анисимовой Н.В., полученном 20 октября 2006 года, выполнена самой Анисимовой Н.В.

Оснований не доверять обоснованности выводов эксперта у суда нет, поскольку заключение обоснованно, последовательно, основано на материалах дела, соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ, дано специалистом, имеющим соответствующую квалификацию. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного экспертного заключения.

По сведениям ЕГРН указанный в исковом заявлении колодец на земельном участке с кадастровым номером 53:11:1900209:113 отсутствует.

В силу ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

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

Таким образом, суд приходит к выводу, что стороной истца не представлено доказательств наличия прав на спорный колодец, не являются доказательствами наличия данного права и показания, допрошенных в ходе судебного заседания свидетелей, в связи с чем нет оснований для восстановления какого-либо права.

Также суд приходит к выводу о необоснованности доводов стороны истцов в той части, что спорный колодец являлся единственным источником питьевой воды для истцов, поскольку в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ стороной истца не



представлено доказательств в подтверждение указанных доводов, а также они опровергаются собранными по делу доказательствами.

Согласно выписки из реестра муниципального недвижимого имущества Новгородского муниципального района от 15 августа 2017 года в реестре муниципального имущества Новгородского муниципального района числится магистраль водопровода деревни Трубирино Новгородского района от ПНС «Трубирино» до поворота на Кречевицы, протяженностью 2 334,5 кв.м. Указанные обстоятельства также подтверждаются свидетельством о государственной регистрации права от 27 мая 2016 года.

Также в ходе судебного заседания установлено, что в ходе проведенной Администрацией Новгородского муниципального района в январе 2017 года проверки установлено, что имеются признаки самовольного занятия Кузьминым О.В. части земель общего пользования общей площадью 0,6 кв.м. Кузьмину О.В. было выдано предписание об устранении нарушения требований земельного законодательства РФ в срок до 31 июля 2017 года.

В ходе проверки исполнения выданного предписания 03 августа 2017 года установлено, что верхние кольца колодца демонтированы, вертикально углубление забетонировано. Забор в месте выступа демонтирован и границы участка приведены в соответствии со сведениями кадастра.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования Анисимовой Нины Владимировны и Петровой Валентины Алексеевны к Кузьмину Олегу Викторовичу и Администрации Новгородского муниципального района об обязанности восстановить работоспособность колодца, о признании незаконным действий по согласованию границ земельного участка, о признании незаконным и отмене постановления Администрации Новгородского муниципального района от 04 декабря 2006 года № 1323 оставить без удовлетворения.

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

/Подпись/

### Председательствующий

Е.В. Павлова

Мотивированное решение изготовлено 06 апреля 2018 года

года

11.04.18

решения на 11.04.18

ЗАКОННУЮ СИЛУ НЕ ВСТУПИЛО

подлинник решения (определения)

находится в деле № 2-40/18

Полтавского районного суда

с/с Б-

5