В \_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд

г. Новосибирска

Истец: Иванов Иван Иванович  
адрес, телефон

Ответчик: Игнатов Петр Петрович  
адрес, телефон

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ (встречное)**  
**о признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка**

Ответчик является собственником земельного участка (указать адрес участка), что подтверждается представленным им свидетельством о праве собственности.

В соответствии с данными свидетельства площадь его земельного участка составляет \_\_\_\_ кв.м.

Истцу на праве собственности принадлежит соседний участок (указать адрес участка) (свидетельство о праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Как стало известно истцу из материалов предъявленного к нему иска Петрова П.П. об устранении нарушений права собственности, ответчик Петров в апреле 2015 года обратился к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана своего участка и межевой план был подготовлен, границы участка Петрова П.П. уточнены, при этом площадь участка относительно указанной в свидетельстве увеличилась на \_\_ кв.м. (по результатам уточненных границ площадь участка составляет \_\_\_\_ (+ – 8) кв.м.) и соответствующие изменения были внесены в государственный кадастр недвижимости, о чем свидетельствует представленная Петровым П.П. в материалы дела кадастровая выписка о земельном участке.

Фактически в результате произведенного ответчиком Петровым П.П. межевания общая граница участков сторон передвинута вглубь участка истца Иванова И.И. на \_\_\_\_\_\_\_ метров и, т.о., применительно к данным межевания, площадь участка Иванова И.И. уменьшена на \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (схема наложения границ участков прилагается к исковому заявлению).

Т.о., налицо нарушение прав истца Иванова И.И. в результате межевания участка ответчика Петрова П.П.

Вопреки требованиям п. 1 ст. 39 Федерального закона № 221-ФЗ от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости», местоположение общей границы участков сторон при проведении процедуры межевания с истцом Ивановым И.И., как собственником смежного земельного участка, согласовано не было.

При проведении землеустройства в обязательном порядке должно обеспечиваться соблюдение прав смежных землепользователей, других лиц, чьи права могут быть нарушены в ходе землеустроительных работ. Гарантии соблюдения прав указанных лиц предусмотрены соответствующими нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Положением о проведении территориального землеустройства, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2002 N 396, Положением о согласовании и утверждении землеустроительной документации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 г. N 514.

При проведении землеустройства в силу пункта 4 статьи 69 Земельного кодекса Российской Федерации обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при его проведении, путем извещения их в письменной форме.

В соответствии с пунктом 4 Положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 года N 105, при установлении границ землепользования должно быть предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка в соответствии с градостроительными нормативами, правилами землепользования и застройки.

Подобные нормы содержит и Положение о землеустройстве, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации N 396 от 07.06.2002 г.: при определении границ объекта землеустройства на местности и их согласовании обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты межеванием, путем извещения их в письменной форме.

Аналогичные гарантии соблюдения прав указанных лиц предусмотрены подпунктами 14.1, 14.3 Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17 февраля 2003 года, согласно которым установление границ земельного участка на местности производится в присутствии собственников, владельцев, пользователей (или их представителей) размежевываемого и смежных с ним земельных участков. Неявка кого-либо из лиц или отказ от участия в процедуре согласования границ (непредставление мотивированного отказа в согласовании границы) фиксируются в акте согласования границ, а по границе объекта землеустройства проводится предварительное межевание. В течение 30 календарных дней этим лицам направляются повторные уведомления с указанием срока явки.

Определение на местности границ объекта землеустройства и их согласование проводится в присутствии всех собственников недвижимости, чьи права могут быть затронуты при проведении землеустроительных работ. Результаты согласования границ оформляются актом (актами) согласования границ объекта землеустройства, который подписывается всеми участниками процедуры согласования границ, включая исполнителя работ.

Процедура согласования границ с собственниками и иными владельцами смежных земельных участков при проведении межевания четко установлена законом и она предполагает проведение по выбору кадастрового инженера собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом (п. 7 ст. 39 Федерального закона № 221-ФЗ).

Пунктом 8 ст. 39 Федерального закона № 221-ФЗ установлено, что в случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты в соответствии с кадастровыми сведениями (при наличии таких сведений), либо опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

1) в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

2) смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

Петровым П.П. в обоснование соблюдения вышеприведенных требований закона о необходимости информирования владельцев смежных участков о проведении собрания о согласовании местоположения границ представлены доказательства опубликования соответствующего сообщения кадастрового инженера в Ордынской газете №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015 года.

Однако, в рассматриваемой ситуации извещение истца Иванова И.И. не могло производиться посредством опубликования в местной газете, поскольку сведения о его месте жительства имелись в государственном кадастре недвижимости со времени приобретения им земельного участка (т.е., с \_\_\_\_\_\_ 2014 года), о чем свидетельствует прилагаемая к настоящему иску кадастровая выписка о земельном участке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года. Т.о., исходя из требований приведенных норм закона, информация истцу о проведении кадастровым инженером собрания о согласовании местоположения границ земельного участка ответчика Петрова П.П. должна была направляться по его адресу (Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), чего сделано не было.

Учитывая то обстоятельство, что истец Иванов И.И. проживает в Новосибирске, а участок в \_\_\_\_\_\_\_ районе использует под дачу (летом) и, соответственно, только летом бывает в \_\_\_\_\_\_\_ районе, вероятность того, что в середине марта он увидит номер местной Ордынской газеты с опубликованным в ней объявлением кадастрового инженера о собрании в связи с межеванием участка ответчика равна нулю.

Также, самому ответчику Петрову П.П. известен адрес истца Иванова И.И., о чем он недобросовестно умолчал при проведении процедуры межевания.

Факт того, что Петрову П.П. известен адрес истца Иванова И.И, подтверждается представленным им же письмом в адрес истца о необходимости убрать забор, датированным началом \_\_\_\_\_ 2015 года (л.д. \_\_), а также указанием на правильный адрес истца в исковом заявлении об устранении нарушений права собственности.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 3 ГПК РФ,

**П Р О Ш У:**

1. признать недействительными результаты межевания земельного участка (указать адрес участка);  
2. исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о границах земельного участка (указать адрес участка).

**П Р И Л О Ж Е Н И Е:**

1. копия искового заявления для ответчика  
2. квитанция об оплате госпошлины  
3. свидетельство о праве собственности  
4. кадастровая выписка о земельном участке  
5. схема наложения границ участков

«\_\_» сентября 2018 года

истец Иванов И.И. \_\_\_\_\_\_\_\_