

Исковое заявление об установлении границ земельного участка пример

Истец просит определить границы земельного участка и устранить препятствия в пользовании земельным участком.

□

В Малоярославецкий районный суд Калужской области

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчики: МАЛОЯРОСЛАВЕЦКАЯ РАЙОННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН»

Адрес: _____

_____,

Адрес: _____

_____, _____

Адрес: _____

Третье лицо: Филиал ФГБУ "ФКП _____" по Калужской области

Адрес: _____

Исковое заявление

об установлении границ земельного участка

В соответствии с договором купли-продажи от _____ года удостоверенного нотариусом _____, зарегистрированного в реестре за № ____; (свидетельство на право собственности на землю от _____ года, запись регистрации _____) мною, _____ был приобретен целый жилой дом, находящейся по адресу: _____, расположенного на земельном участке мерою _____ кв.м.

Далее, Распоряжением Главы администрации Малоярославецкого района за мной был закреплен земельный участок площадью _____ кв.м., расположенного по адресу:

_____, что подтверждается решением суда по делу № _____ от _____ года, вступившем в законную силу _____ года. Оба земельных участка были объединены в один с присвоенным кадастровым номером _____.

В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке с кадастровым номером _____ фактическое использование земельного участка составила _____ кв.м. (дата внесения номера государственный кадастр недвижимости _____). Данная площадь _____ кв.м. была внесена в государственный кадастровый кадастр недвижимости в земельный участок с кадастровым номером _____ на основании Оценочной описи земельных участков, что подтверждается Решением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области.

Для установления границ земельного участка я обратился в межевую организацию, однако мне пояснили. Что межевание провести невозможно, так как соседние земельные участки, граничащие с указанным земельным участком «наложились» на мой земельный участок, ввиду чего площадь моего земельного участка значительно уменьшилась, акт согласования границ собственники земельных участков, граничащих со мной отказываются подписывать.

Кроме того, хотелось бы также уточнить, что при составлении акта согласования границ земельного участка с соседними участками я не подписывал никаких согласований по площади участков.

Границы принадлежащего мне земельного участка площадью _____ кв. м неизменны с _____ года, претензий со стороны смежных землепользователей по границам земельных участков до настоящего времени не поступало. Отсутствие согласования границ принадлежащего мне земельного участка не позволяет определить границы участка в соответствии с требованиями закона о кадастре, внести данные в государственный кадастровый учет земельных участков.

В силу п. 9 ст. 3 Федерального Закона РФ от 25.10.2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" свидетельство на право собственности на землю _____, является правоподтверждающим документом и, следовательно, местоположение земельного участка с кадастровым номером _____ должно полностью соответствовать первоначальному документу, удостоверяющему право на землю.

В соответствии со ст. 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законом.

В соответствии со ст. 70 Земельного кодекса РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

В силу ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 (заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками, в том числе на праве собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены

гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование).

Статьей 40 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-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.

Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

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 нем, 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. Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Согласно абз. 2 ч. 7 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Исходя из смысла п. 9 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", 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.

Принадлежащий мне на праве собственности земельный участок площадью _____ кв. м поставлен на государственный кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер, при этом на момент постановки на кадастровый учет площадь и местоположение границ земельного участка не были установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а содержание кадастрового паспорта

земельного участка с кадастровым номером _____ свидетельствует о том, что описание местоположения его границ выполнено на основании картографического материала, координаты получены картометрическим способом в масштабе карты, площадь является ориентировочной, сведения об участке подлежат уточнению при межевании.

прошу:

1. Определить границы земельного участка, расположенного по адресу:

_____ мерю _____ кв.м. с кадастровым номером _____ в соответствии со сложившимся порядком пользования с _____ года.

2. Устранить препятствия в пользовании земельным участком _____.

приложение:

1. копии искового заявления по числу сторон;
2. копии договора купли-продажи;
3. копии свидетельств о государственной регистрации права;
4. копия выписки кадастрового паспорта
5. копия решения от _____ года;
6. копия чертежа земельных участков;
7. копия решения суда;
8. копия справки № _____;
9. копия схемы земельного участка.

« ____ » _____ года _____