**В Сабежский районный суд Псковской области**

**Адрес:** **182250, г. Себеж, ул. Челюскинцев, д. 1**

**Истец:** **Седин Сергей Иванович**

**Адрес:** 190135, город Санкт – Петербург проспект Победы дом 3 квартира 5

Телефон: 8(919)-259-21-33

**Ответчик 1: Петров Андрей Вильяминович**

**Адрес:** 127400 г. Москва, Южный Бульвар, д.18-б, кв.78

**Ответчик 2: Петрова Елена Борисовна** Адрес:125001 г. Москва, ул. Мира, д.46, кв.10

**Третье лицо : Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области**

**Адрес:** город Псков, Рабочая улица, 11

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**О признании недействительным межевого плана земельного участка, об обязании уточнения границ земельных участков, исправлении реестровой ошибки путем внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости и аннулирования записей регистрации**

Ответчик 1 - Иванов Андрей Вильяминович совместно с Ответчиком 2 - Петровой Еленой Борисовной на основании государственной регистрации права № 60-60/997-60/003/035/2015-178/2 и 60-60/007-90/003/035/2015-178/1 от 30.04.2015 являются правообладателями земельного участка с кадастровым номером 60:22:00010111:40 расположенным по адресу: Псковская область район Себежский СП «Себежское» д. Белоусовка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования для ведения (крестьянского) фермерского хозяйства, общей площадью 49500 +/- 1947 кв. м (Приложение № 1 – выписка из ЕГРН).

Данная регистрация права собственности на вышеуказанный земельный участок является незаконной и нарушает мое право собственности:

- на земельный участок кадастровый номер 60:22:0001302:66, площадью 0.25 Га по адресу: Псковская область, Себежский район, д. Белоусовка. Свидетельство о праве собственности серия РФ XI ПСО-22-11-13 № 0493268 , Регистрационная запись № 2007 от 03.06.1996 года (Приложение № 2), а также

- на земельный участок с кадастровым номером 60:22111301:0021 общей площадью 2386.74 кв. м. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 29.07.2003 и Договором купли продажи земельного участка № 160 от 23.09.2002 года (запись государственной регистрации 60/01-12-01/0003-681 (Приложение № 3).

Поскольку при межевании земельного участка с кадастровым номером 60:22:0210111:70 проведенного кадастровым инженером Викторовым Николаем Николаевичем (№ 60-11-007) (Приложение № 4) в нарушении законодательства и зарегистрированного права собственности были допущены существенные нарушения которые привели тому, что фактически половина земельных участков принадлежащих на праве собственности Беседину Сергею Ивановичу была включена во вновь образованный земельный участок с кадастровым номером 60:22:0210111:40 который зарегистрирован на праве собственности за Маркеловым А.В. и Ребрик Е.Б.

Собственники вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 60:22:0210111:40 Иванов А.В. и Петрова Е.Б., а также кадастровый инженер Викторов Н.Н. в нарушение ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" не обеспечили согласование границ земельных участков с собственником соседнего земельного участка Седина С.И., что еще раз свидетельствует о незаконности действий и их последствиях.

В последствии кадастровый инженер Викторов Н.Н. за неоднократные грубые нарушения в своей работе был исключен из реестра кадастровых инженеров.

Данное нарушение права собственности было обнаружено после разрушительного урагана, произошедшего 2 августа 2017 г при решении вопросов об устранении его последствий в районе участков Беседина С.И. с главой администрации сельского поселения «Себежское» Мельниковым А.С. в Интернете на публичной кадастровой карте обнаружили, что на территорию участков Седина С.И. (выделенных законным путем и уже освоенных по целевому назначению) наложен участок с кадастровым номером 60:22:0210111:40 с категорией земель – земли сельхоз назначения (собственники Иванов А.В., Петрова Е.Б.).

Истец обратился к Третьему лицу с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости от 29.11.2017 года (Приложение № 5), но Третье лицо отказало в проведении учета и приостановил государственную регистрацию по вышеуказанным причинам (Приложение № 6).

Истец после обнаружения нарушения его права собственности обратился с соответствующим заявлением в правоохранительные органы и в ответ получил Постановлении об отказе в возбуждении уголовного дела от 30 ноября 2017 года (Приложение № 7) вынесенного заместителем начальника МО МВД РФ «Сабежский» начальником полиции Григорьевым А.М. в котором указано о обстоятельство, что Иванов А.В. в ходе следственных действий признал, что при оформлении документов произошла техническая ошибка с его стороны.

Одновременно этим же участком незаконно захвачены земли с единственной дорогой (подъездными путями) к участкам Сдина С.И., земли под линиями электропередач общего пользования, а также водный объект (болото), который соединяется ручьем с. Озерявками и является единой водной системой с ними. Часть этого болота, непосредственно примыкающая к участку Седина С.И, ранее по согласованию с национальным парком (в 2005 году), и в соответствии с положениями Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ, статья 6 п.2 (каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд)была очищена и углублена и используется как водоем (пруд) для обеспечения водоснабжения дома и участков Седина С.И. и как противопожарный водоем. Следует отметить, что Сединым С.И. для обустройства подъездных путей к своим участкам и самого источника водоснабжения (пруда) были потрачены значительные личные денежные средства с привлечением тяжелой строительной техники (бульдозер, самосвалы, грейдер, экскаватор).

Также часть захваченных земель является территорией Национального парка «Себежский» с растущими вековыми деревьями, водными объектами, и на которых никогда не велась и не может вестись сельхоз деятельность. И эти земли не подлежат приватизации согласно правилам Национального Парка «Себежский» и Земельному Кодексу РФ (Статья 27, пункт 8: запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры).

За все время владения участками на правах собственности Седина С.И. (с 1991 года) никто никогда никаких согласований по Межевым делам с ним не проводил, мало того, Маркелов А.В. после покупки участка (примерно в 2011 г) в личном разговоре утверждал, что у участков (Седина С.И. и Петрова А.В.) непосредственных границ нет, а его участок расположен поодаль - вблизи д. Забелье, и эти участки естественным образом разделяет болото.

В порядке досудебного урегулирования (административного) возникшего спора истец направил ответчику претензию (Приложение № 8) с требований совместной подачи заявления об исправлении кадастровой ошибки, но данная претензия осталась без ответа.

В силу ч.4 ст.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастровой деятельностью является выполнение управомоченным лицом (кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными данным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

В соответствии с п. 4. ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2018) В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

В соответствии со ст. 304 Гражданского кодекса РФ – «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения».

В соответствии со ст. 12 Гражданского кодекса РФ – «защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем восстановления положения, существовавшего да нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения»

В пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 г. Москва "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" указано – «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».

В пункте 53 вышеуказанного Постановления Пленума указано – «Ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права или обременения, является лицо, за которым зарегистрировано спорное право или обременение. Ответчиками по иску, направленному на оспаривание прав или обременений, вытекающих из зарегистрированной сделки, являются ее стороны.

Государственный регистратор не является ответчиком по таким искам, однако может быть привлечен к участию в таких делах в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Если иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права или обременения, предъявлен к государственному регистратору, суд осуществляет замену ненадлежащего ответчика в соответствии с частью 1 статьи 41 ГПК РФ или частями 1, 2 статьи 47 АПК РФ.

В силу части 2 статьи 13 ГПК РФ или части 1 статьи 16 АПК РФ государственный регистратор обязан внести запись в ЕГРП на основании судебного акта независимо от его участия в деле».

На основании вышеизложенного руководствуясь п. 4 ст. 61 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О государственной регистрации недвижимости" и ст. 12 и 304 Гражданского кодекса РФ,

**ПРОШУ СУД:**

1. Признать недействительным межевой план земельного участка с кадастровым номером 60:22:0210111:40 и снять его с кадастрового учета в связи с тем, что местоположение данного земельного участка определено с пересечением границ земельных участков истца с кадастровыми номерами 90:22:0111301:21 и 60:22:0111302:66.
2. Признать недействительными и аннулировать записи в ЕГРН № 60-60/007-60/003/035/2015-178/2 и 60-60/007-60/009/035/2015-178/1 от 30.04.2015 земельного участка с кадастровым номером 60:22:0210111:40 расположенным по адресу: Псковская область район Себежский СП «Себежское» юго-восточнее д. Белоусовка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования для ведения (крестьянского) фермерского хозяйства, общей площадью 49500 +/- 1947 кв. м.
3. Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области произвести уточнение местоположения границ земельных участков истца с кадастровым номером 60:21:0111301:21 и кадастровым номером 60:22:0001302:66 на основанииМежевых планов выполненных кадастровым инженером Безруковым Александром Александровичем от 6 ноября 2017 года.

**Приложения:**

1. Копия выписки из ЕГРН относительно земельного участка с кадастровым номером 60:22:0200111:40 – 4 экз.
2. Копия Свидетельства о праве собственности серия РФ XXII ПСО-22-11-13 № 0003268 – 4 экз.
3. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 29.07.2003 и Договора купли продажи земельного участка № 160 от 23.08.2002 года – 4 экз.
4. Копия Межевого плана земельного участка с кадастровым номером 60:22:0210111:40 проведенного кадастровым инженером Ананьевм Николаем Николаевичем – 4 экз.
5. Копия заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости от 29.11.2017 года - 4 экз.
6. Копия Уведомления о приостановлении кадастрового учета от 06.12.2017 года – 4 экз.
7. Копия Постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 30 ноября 2017 года – 4 экз.
8. Претензия о досудебном урегулировании спора – 4 экз.
9. Исковое заявление для ответчиков 3 экз.
10. Копия Межевого плана земельного участка с кадастровым номером 60:22:000301:21 выполненного кадастровым инженером Беззубенком Александром Александровичем от 6 ноября 2017 года - 4 экз.
11. Копия Межевого плана земельного участка с кадастровым номером 60:22:0000302:66 выполненного кадастровым инженером Безруковым Александром Александровичем от 6 ноября 2017 года - 4 экз.
12. Квитанция об оплате государственной пошлины.

**Истец: Седин Сергей Иванович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» февраля 2018 г.**