

Председательствующий: Жанахиденова А.В.

Дело № 33-70/2026(№ 2-1436/2024)

УИД 55RS0005-01-2023-003147-91

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Омск

12 февраля 2026 года.

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда в составе:

председательствующего Лозовой Ж.А.

судей Павловой Е.В., Григорец Т.К.

при секретаре Новокшеновой И.И.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело № 2-1436/2024 по иску Бабешинной Ольги Викторовны к Департаменту имущественных отношений Администрации города Омска, Управлению Росреестра по Омской области, Яловцу Александру Анатольевичу о признании права собственности на земельный участок,

по апелляционной жалобе ответчика Яловца Александра Анатольевича на решение Первомайского районного суда города Омска от 16 июля 2024 года, которым постановлено:

«Иск Бабешинной Ольги Викторовны удовлетворить частично.

Исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН относительно описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:97, расположенного относительно ориентира дома по ул. Орджоникидзе, д. 120 в городе Омске, площадью 2002 кв.м. со следующим каталогом координат:

Номер точки	Дирекционный угол	Длина линии, м	Координаты	
			X	Y
н1	92° 49,5'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
н2			486 036,36	2 162 519,92
н3	91° 9,3'	10,92	486 036,14	2 162 530,84
н4	91° 51,6'	12,02	486 035,75	2 162 542,85
5	181° 58,2'	0,88	486 034,87	2 162 542,82
6	181° 56,3'	5,90	486 028,97	2 162 542,62
7	189° 34,8'	7,99	486 021,09	2 162 541,29
	95° 7,3'	2,80		
8	183° 1,3'		486 020,84	2 162 544,08
		18,21		
9	183° 12,5'		486 002,66	2 162 543,12
		1,60		
10	181° 15,6'		486 001,06	2 162 543,03

11	172° 37,3'	13,20	485 987,86	2 162 542,74
12	182° 7,4'	2,41	485 985,47	2 162 543,05
13	272° 28,3'	14,56	485 970,92	2 162 542,51
14	315° 26,6'	28,98	485 972,17	2 162 513,56
15		3,72	485 974,82	2 162 510,95
н16	1° 49,4'	45,58	486 020,38	2 162 512,40
н 1	2° 12,7'	16,33	486 036,70	2 162 513,03

Признать за Бабешинной Ольгой Викторовной право собственности на земельный участок под строением из трёх этажей с кадастровым номером 55:36:070403:9197, расположенным по адресу г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120 корпус 1, и на земельный участок под двухэтажным строением с кадастровым номером 55:36:000000:20291, расположенным по адресу г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, общей площадью 200 кв.м. в соответствии с градостроительными регламентами и заключением судебной землеустроительной экспертизы, образованного из земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:97, со следующими каталогом координат границ участка:

Номер точки	Дирекционный угол	Длина линии, м	Координаты	
			X	Y
н1	92° 49,6'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
н2	90° 56,3'	5,30	486 036,36	2 162 519,92
н3	181° 33,6'	16,23	486 036,27	2 162 525,22
н4	270° 17,7'	5,48	486 020,05	2 162 524,77
н5	272° 29,7'	6,90	486 020,08	2 162 519,29
н6	2° 12,7'	16,33	486 020,38	2 162 512,40
н1			486 036,70	2 162 513,03

Настоящее решение является основанием для внесения изменений в ЕГРН, ГКН.

В удовлетворении требований к Управлению Росреестра по Омской области отказать.».

Заслушав доклад судьи Григорец Т.К., судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

Бабешина О.В. обратилась в суд с иском к Департаменту имущественных отношений Администрации г. Омска, Управлению Росреестра по Омской области, Яловцу А.А. о признании права собственности

на земельный участок, в обоснование требований указав, что на основании свидетельства № 55 АА 2784940 о праве на наследство по закону от 07.05.2022 как супруга является наследником имущества Бабешина О.Г., умершего 01.11.2021. Наследство, на которое выдано свидетельство, состоит из нежилого помещения по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 120, корп. 1, о чем в ЕГРН 20.10.2004 сделана запись регистрации № 55-01/00- 1/2004-1254, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АА № 686994 от 20.10.2004, выданного Учреждением юстиции Омской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Площадь помещения составляет 277,7 м кв. Имеет 3 этажа.

Заочным Решением Первомайского районного суда города Омска от 27.05.2004 по делу № 2-1248 (2004) за Бабешиним О.Г. признано право собственности на самовольную постройку под литерой Д1, общей площадью 277,7 м кв.

Кассационным Определением от 08.04.2009 года вынесенного судебной коллегией по гражданским делам Омского областного суда, решение Первомайского районного суда города Омска от 27.05.2004 года оставлено без изменения. Указано, что Яловец А.А. продал строение с пристроением под литерами Б, Б2 Изотову, а Изотов, продавая её Бабешину, передал также принадлежащее ему право постоянного пользования той частью земельного участка, на котором расположено строение № 122 корпус 1 по ул. Орджоникидзе, города Омска.

В решении суда указано, что в период времени, пока рассматривался спор, Яловец А.А. обратился в суд с требованием о признании за ним права собственности на земельный участок по улице Орджоникидзе, 120. Заочным Решением Первомайского суда от 01.12.2006 года за Яловцом А.А. признано право собственности на земельный участок площадью 1966 кв.м. по улице Орджоникидзе, 120 города Омска, куда был и включён участок земли, находящийся под строением Бабешина.

Доказательства настоящего дела подтверждает, что фактически переход права собственности на земельный участок Бабешин О.Г. получил при заключении договора купли-продажи строения между Изотовым и Бабешиним 09.09.2003, что также утверждалось ранее заочным решением Первомайского районного суда от 25.02.2010, в последствии отменённого тем же судом по формальным основаниям.

Яловец А.А. в 2006 году оформлял в собственность земельный участок, находящийся по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120, тогда как земельный участок, принадлежащий Бабешину О.Г., всегда находился по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, дом 120, корпус 1, о чем выдана справка Управлением коммунального хозяйства Администрации ЦАО от 30.04.2004 года за № 01-13/250, то есть за два года до Решения Первомайского районного суда от 01.12.2006 года о признании за Яловцом А.А. права собственности на земельный сток площадью 1966 кв. метров по ул. Орджоникидзе, дом 120.

Кроме того, 20.06.2023 года истец Бабешина О.В. вступила в наследство на строение проходной площадью 46 кв. метров.

Уточнив исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ просит суд признать за истцом Бабешиной О.В. право собственности на земельный участок под строением из трёх этажей с кадастровым номером 55:36:070403:9197, в уточненных границах, расположенным по адресу г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 120, корп. 1; право собственности на земельный участок под двухэтажным строением с кадастровым номером 55:36:000000:20291, расположенным по адресу г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, общей площадью 200 кв.м. в соответствии с градостроительными регламентами и заключением судебной землеустроительной экспертизы.

Истец Бабешина О.В., ее представитель Танчук В.Е., допущенный к участию в деле на основании устного ходатайства, заявленные уточненные требования об исправления реестровой ошибки, признании права собственности на земельный участок поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить.

Ответчики Управление Росреестра по Омской области, Департамент имущественных отношений Администрации города Омска в судебное заседание своих представителей не направили, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежаще. Управление Росреестра по Омской области представило отзыв на исковое заявление, в котором просило отказать в удовлетворении требований в полном объеме.

Ответчик Яловец А.А., его представитель Годлевская Т.С., действующая на основании доверенности, в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежаще.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе ответчик Яловец А.А. не согласился с решением суда, просит его отменить, считая его незаконным, поскольку дело рассмотрено в отсутствие ответчика, не извещенного надлежащим образом о месте и времени судебного заседания. Указывает, что на момент рассмотрения дела по существу находился на территории Украины, ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей при выполнении задач специальной военной операции, и не мог быть уведомлен надлежащим образом.

Суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции, привлек к участию в деле в качестве соответчика ООО «Президент –Сервис», в качестве третьих лиц не заявляющих самостоятельных требований Маликова С.А., Кубракова М.А.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчиков ООО «Президент-Сервис», Яловца А.А., Департамента Имущественных отношений Администрации г. Омска, Управления Росреестра по Омской области, третьих лиц Маликова С.А., Кубракова М.А., надлежащим образом извещенных о времени, дате и месте судебного заседания.

Заслушав истца Бабешину О.В., ее представителя Танчука В.Е., представителя ответчика-Смоленчука М.А., проверив материалы дела, оценив

имеющиеся в нём доказательства, судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда приходит к следующему.

В силу ч. 5 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса РФ при наличии оснований, предусмотренных частью четвертой настоящей статьи, суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных настоящей главой. О переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции выносится определение с указанием действий, которые надлежит совершить лицам, участвующим в деле, и сроков их совершения.

Согласно сведениям ФКУ «Военно-Социальный центр» Министерства обороны Российской Федерации от 02.12.2025 Яловец А.А. принимал участие в СВО с 01.04.2025 по 11.07.2025, иных сведений материалы дела не содержат, ответчик суду не предоставил (том 5 л.д.130).

На основании Свидетельства № 55 АА 2784940 о праве наследства по закону от 07.05.2022 года наследником имущества Бабешина Олега Геннадьевича, умершего 01.11.2021 года, является супруга, Бабешина Ольга Викторовна.

Наследство, на которое выдано свидетельство, состоит из нежилого помещения по адресу: Омская область, город Омск, улица Орджоникидзе, дом 120, корпус 1, о чём в Едином государственном реестре 20.10.2004 года сделана запись регистрации № 55-01/00- 1/2004 -1254, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 55 АА № 686994 от 20.10.2004 года, выданного Учреждением юстиции Омской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Площадь помещения 277,7 м кв. Имеет 3 этажа..

Кроме того, Бабешина О.В. является наследником и нежилого строения, находящегося по адресу: г. Омск. ул. Орджоникидзе, д. 122, площадью 46 кв.м.

Из выписки из ЕГРН на момент подачи иска в границах спорного земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:97, расположенного относительно ориентира дома по ул. Орджоникидзе, д. 120 в городе Омске, площадью 1966 кв.м. расположены следующие объекты недвижимости: 55:36:070404:8309, 55:36:000000:24443, 55:36:000000:24444, 55:36:000000:20291.

Указанный земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности Яловцу А.А. и ООО «Президент-Сервис» по 1224/1966 и 742/1966 доле соответственно.

В пределах объекта незавершенного строительства здания с кадастровым номером 55:36:000000:24444, площадью 556,2 кв.м. на кадастровом учете состоит нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:070403:9197, площадью 277,7 кв.м. принадлежащее Бабешинной О.В. с 11.05.2022, состоящее из 3-х этажей.

Здание с кадастровым номером 55:36:000000:20291, назначение нежилое, состоящее из 2-х этажей, площадью 46 кв.м. с 22.06.2023 принадлежит Бабешинной О.В.

Здание с кадастровым номером 55:36:000000:24443, назначение нежилое, состоящее из 2-х этажей, площадью 278,5 кв.м., с 21.04.2004 принадлежит Яловцу.

Здание с кадастровым номером 55:36:070404:8309, назначение нежилое, состоящее из 1-го этажа, площадью 726 кв.м., включает в себя помещение с кадастровым номером 55:36:070403:9223, нежилое помещение 32,31, 109,2 кв.м., принадлежащее по ½ доле Маликову С.А., Кубракову М.А. с 26.12.2002 и помещение с кадастровым номером 55:36:070403:7165, нежилое помещение, 504, 1 кв.м., принадлежащее с 25.01.2012 ООО «Президент-Сервис».

Из кадастровых дел на объекты недвижимости следует, что 12.07.2000 ООО «АЭМСИ» продало Яловцу А.А. по договору купли-продажи недвижимости № 1 нежилое строение, расположенное по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. 4-я Северная, угол Орджоникидзе, 79/120, строение состоит из одноэтажного кирпичного здания производственного цеха химчистки, литера А, площадью 621, 2 кв.м.

По договору купли-продажи недвижимости № 2 от 12.07.2000 ООО «АЭМСИ» продало Яловцу А.А. нежилое строение, расположенное по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, состоящее из одноэтажного с пристройкой деревянного здания конторы, литер Б,Б1, общей площадью 81,4 кв.м.

Яловец А.А. 16.08.2002 продал Кубракову М.А., Маликову С.А. в равных долях производственное помещение № 31,32 площадью 109,2 кв.м. нежилого строения: производственного цеха химчистки, площадью 621, 2 кв.м. расположенного по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. 4-я Северная, угол Орджоникидзе, 79/120.

Яловец А.А. 27.12.2011 продал нежилое помещение: литера А, помещения 1П, производственный цех химчистки, одноэтажное кирпичное здание площадью 504,1 кв.м. по адресу: г. Омск, ул. 4-я Северная, угол Орджоникидзе, 79/120. И долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:97-742/1966:

Из договора купли-продажи п. 1.2 следует, что помещения принадлежат Яловцу А.А. на основании договора купли-продажи от 12.07.2000, земельный участок на основании Заочного решение Первомайского районного суда г. Омска от 01.12.2006 №2-1673/2006.

03.04.2003 Яловец А.А. продал Изотову С.Н. нежилое строение, расположенное по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, состоящее из одноэтажного с пристройкой деревянного здания конторы, литер Б,Б1, общей площадью 81,4 кв.м.

09.09.2003 Изотов С.Н. продал Бабешину О.Г. нежилое строение, расположенное по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, состоящее из одноэтажного с пристройкой деревянного здания конторы, литер Б,Б1, общей площадью 81,4 кв.м.

Заочным Решением Первомайского районного суда города Омска от 27.05.2004 года по делу № 2-1248 (2004) за Бабешиным Олегом Геннадьевичем признано право собственности на самовольную постройку под литерой Д1, общей площадью 277,7 м кв. по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120/1.

Согласно заочному решению, Бабешин О.Г. разобрал приобретенное деревянное строение конторы, литер Б,Б1, общей площадью 81,4 кв.м. и на его месте возвел самовольную постройку, общей площадью 277, 7 кв.м., которая является объектом незавершенного строительства, примыкающую к домовладению под №120.

Кассационным Определением от 08 апреля 2009 года, вынесенным судебной коллегией по гражданским делам Омского областного суда, решение Первомайского районного суда города Омска от 27 мая 2004 года оставлено без изменения. Указано, что Яловец А.А. продал строение с пристроем под литерами Б, Б2 Изотову, а Изотов, продавая её Бабешину, передал также принадлежащее ему право постоянного пользования той частью земельного участка, на котором расположено строение № 122 корпус 1 по ул. Орджоникидзе, города Омска.

Заочным Решением Первомайского районного суда города Омска от 09.03.2004 года по делу № 2-692 (2004) за Яловцом А.А. признано право собственности на самовольную постройку под литерой Д, общей площадью 278,5 кв.м. по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120.

Согласно распоряжению Первого заместителя главы Администрации города Омска от 03.11.2000 № 1243-р Яловцу А.А. на праве бессрочного пользования для эксплуатации расположенного на земельном участке здания химчистки предоставлен земельный участок 0,2136 га по ул. Орджоникидзе, 120. Согласно ситуационному плану участок расположен по улице Орджоникидзе, от ул. 4-я Северная, до ул. 5-я Северная, имеет границы, поставлен на кадастровый учет, кадастровый номер: 55:36:070403:0096.

Из графического изображения земельного участка и расположенных на нем зданий на 2003 год, следует, что здание химчистки по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120(со стороны ул.4-я Северная) и здание конторы по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122(со стороны 5-я Северная) находятся на участке кадастровый номер: 55:36:070403:0096, принадлежащем Яловцу А.А.(том 4 л.д.218, том 5 л.д.12,248).

Представитель ответчика возражая против исправления реестровой ошибки и признания за Бабешин О.В. права собственности на земельный участок, указал, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:070406:97 был образован не в связи с уточнением границ, а в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 55:36:070406:96 на участки с кадастровым номером 55:36:070406:97 и 55:36:070406:98, вывод о наличии реестровой ошибки в ЕГРН о значениях координат точек контура его границ возможен путем установления их тождественности, в связи с чем просил назначить землеустроительную экспертизу на предмет соответствуют ли внесенные в ЕГРН значения геодезических координат характерных точек

контура образованного участка с кадастровым номером 55:36:070406:97 значениям исходного участка с кадастровым номером 55:36:070406:96.

Являются ли верным либо ошибочным внесение в ЕГРН значения геодезических координат характерных точек контура земельного участка с кадастровым номером 55:36:070406:97.

Представитель ответчика устно суду пояснил, что если будет исправлена реестровая ошибка, то изменится площадь земельного участка. Если не исправлять реестровую ошибку, то здание истца находится не на участке с кадастровым номером 55:36:070406:97.

Судебная коллегия не нашла оснований для удовлетворения ходатайства о назначении экспертизы, т.к. ответ на второй вопрос содержит заключение судебной экспертизы.

Относительно тождественности границ исходного участка с кадастровым номером 55:36:070406:96, и участка с кадастровым номером 55:36:070406:97, сведения имеются в материалах дела.

Так распоряжением мэра г. Омска от 20.10.2003 № 2373-р об утверждении проекта территориального землеустройства земельных участков по ул. 4-я Северная, -ул. Орджоникидзе, утвержден проект территориального землеустройства по формированию земельных участков площадью 1966 кв.м, по ул. Орджоникидзе, 120 и 170 кв.м. по ул. 4-я Северная,-Орджоникидзе, 79/120.

Из земельного участка с кадастровым номером: 55:36:070403:0096, площадью 0,2136 га, сформированы участки с кадастровым номером: 55:36:070403:0097, площадью 1966 кв.м. и кадастровым номером: 55:36:070403:0098 170 кв.м.

Из графических изображений 2003 года (том 5 л.д. 33,34) видно, что земельный участок с кадастровым номером: 55:36:070403:0096 уменьшился на 170 кв.м. со стороны ул. 5-я Северная. Граница со стороны ул. 4-я Северная где находилось здание конторы по ул. Орджоникидзе, 122, где истец просит исправить реестровую ошибку, участок изменений не претерпевал.

Согласно материалам дела на 2003 год на земельном участке с кадастровым номером: 55:36:070403:0097, площадью 1966 кв.м., принадлежащем Яловцу А.А. расположены здание химчистки по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120(со стороны ул.4-я Северная) и здание конторы по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122(со стороны 5-я Северная)(том 5 л.д.248). Представитель истца пояснил, что Бабешин снес здание конторы, на его месте возвел строение увеличенное в размере сдвинувшись в сторону литеры Д здания принадлежащего Яловцу.

Указанное подтверждается схемой расположения строений на земельном участке с кадастровым номером: 55:36:070406:97 в техническом паспорте от 2004 и опровергает доводы ответчика о том, что Бабешин вел строительства не на участке Яловца(том 2л.д.115).

Маликов М.А., Кубраков С.А. выкупили земельный участок 170 кв.м. 14.08.2007, в настоящее время имеет кадастровый номер: 55:36:070406:98.

Яловец А.А. обратился в суд с требованием о признании за ним права собственности на земельный участок площадью 1966 кв.м. по улице Орджоникидзе, 120 города Омска.

Заочным Решением Первомайского суда г. Омска от 01.12.2006 года дело № 2-1673/2006 за Яловцом А.А. признано право собственности на земельный участок площадью 1966 кв.м. по улице Орджоникидзе, 120 города Омска. Заочное решение вступило в законную силу.

Бабешин О.Г. подавал частную жалобу на определение об отказе в удовлетворении заявления о пересмотре решения по вновь открывшимся обстоятельства. Кассационным определением Омского областного суда от 21.10.2009 в удовлетворении частной жалобы отказано, в мотивированной части определения указано, что заочным решением суда и кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда установлено, что Яловец являясь собственником здания №120 и пользователем земельного участка, на котором расположено капитальное строение продал часть строения Изотову, который продал его Бабешину. То есть, Яловец, одновременно с передачей прав на часть строения передал и права на участок, занятый этим строением. Данным решением суда признано право собственности Бабешина на строение 120/1 по ул. Орджоникидзе. Решение вступило в законную силу 08.04.2009. В силу указанных обстоятельств Бабешин не лишен возможности обратиться с требованиями о признании права собственности на долю земельного участка, на котором расположено принадлежащее ему капитальное строение.

Истец, обращаясь с иском в суд, просит признать за ней право собственности на земельный участок под строением из трёх этажей с кадастровым номером 55:36:070403:9197, расположенным по адресу г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120 корпус 1, и право собственности на земельный участок под двухэтажным строением с кадастровым номером 55:36:000000:20291, расположенным по адресу г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, общей площадью 200 кв.м. в соответствии с градостроительными регламентами и заключением судебной землеустроительной экспертизы, установить границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:9197 по экспертизе в связи с ошибкой.

Как вышеуказывалось на спорном земельном участке с кадастровым номером 55:36:070406:97 располагается несколько зданий, с расположенными в них помещениях.

Представитель ответчика возражая против удовлетворения требований, указывал, что Бабешин О.Г. фактически строил здание не на участке Яловца А.А.

В целях определения границ земельного участка, по ходатайству истца судом первой инстанции была назначена землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Правильная геодезия».

Отвечая на вопрос 1. Имеются ли признаки реестровой ошибки, допущенной при установлении границ земельного участка с кадастровым

номером 55:36:070403:97, расположенного относительно ориентира дома по ул. Орджоникидзе, д. 120, г. Омск? Если имеется реестровая ошибка, предложить варианты ее устранения с указанием координат характерных точек границ земельного участка, эксперт указал следующее:

При полевом обследовании земельного участка 55:36:070403:97 установлено, что объекты капитального строительства, расположенные на указанном земельном участке и являющиеся объектами исследования, частично определяются за границами земельного участка. Кроме того, за границами земельного участка располагается кирпичное ограждение с въездными воротами.

Выступ объектов, расположенных на земельном участке 55:36:070403:97, на ул. 5-я Северная составляет примерно 1 м, общая площадь наложения на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:3289 составляет 17 кв. м, на земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности - 10 кв. м.

Выступ объектов, расположенных на земельном участке 55:36:070403:97, на ул. Орджоникидзе составляет примерно 0,18 м, общая площадь наложения на земельный участок с кадастровым номером 55:36:000000:1142 составляет 3 кв. м.

Подобные выступления за пределы границ земельного участка свидетельствуют о наличии реестровой ошибки, допущенной при образовании земельного участка 55:36:070403:97, так как были нарушены требования пункта 4 Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденного постановлением* Правительства Российской Федерации от 02.02.1996 г. № 105 (далее - Положение), действовавшего на момент выполнения работ по образованию указанного земельного участка.

В соответствии с абзацем вторым пункта 4 Положения в границ земельного участка включаются все объекты, входящие в состав недвижимого имущества, подъезды и проходы к ним, а также обеспечивается доступ ко все объектам социальной инженерно-транспортной инфраструктуры.

Таким образом, экспертом сделан вывод о том, что нахождение части объектов капитального строительства за границами земельного участка, на котором они расположены, свидетельствует о наличии реестровой ошибки в сведениях ЕГРН относительно описания местоположения границ земельного участка. В целях исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН относительно описания местоположения границ земельного участка 55:36:070403:97 экспертом подготовлена Схема № 1, а также каталог координат уточненных границ указанного земельного участка.

Отвечая на вопрос 2 Определить в границах какого земельного участка находится объект недвижимости по ул. Орджоникидзе, д. 120, корп. 1, г. Омск с кадастровым номером 55:36:070403:9197 (строение из трех этажей)?, эксперт указал следующее:

При полевом обследовании объектов установлено, что объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:070403:9197 (строение из трех этажей) расположен, в основном, в границах земельного участка 55:36:070403:97, частично - в границах земельного участка 55:36:070403:3289 (площадь пересечения - 7 кв. м), частично - в границах земельного участка 55:36:000000:1142 (площадь пересечения - 3 кв. м).

Местоположение объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:070403:9197 показано на Схеме № 1.

Эксперт пришел к выводу, что объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:070403:9197 (строение из трех этажей) расположен, в основном, в границах земельного участка 55:36:070403:97, частично - в границах земельного участка 55:36:070403:3289 (площадь пересечения - 7 кв. м), частично - в границах земельного участка 55:36:000000:1142 (площадь пересечения - 3 кв. м).

Отвечая на вопрос 4 Определить в границах какого земельного участка находится объект недвижимости по ул. Орджоникидзе, д. 122, г. Омск с кадастровым номером 55:36:000000:20291 (двухэтажное строение), эксперт установил следующее:

При полевом обследовании объектов установлено, что объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:000000:20291 (двухэтажное строение) расположен, в основном, в границах земельного участка 55:36:070403:97, частично - в границах земельного участка 55:36:070403:3289 (площадь пересечения - 3 кв. м).

Местоположение объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:000000:20291 показано на Схеме № 1.

Эксперт пришел к выводу, что объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:000000:20291 (двухэтажное строение) расположен, в основном, в границах земельного участка 55:36:070403:97, частично - в границах земельного участка 55:36:070403:3289 (площадь пересечения - 3 кв. м.).

Отвечая на вопрос 3 Определить часть земельного участка для расположения и эксплуатации объекта недвижимости, расположенного по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 120, корп. 1, г. Омск? и вопрос 5. Определить часть земельного участка для расположения и эксплуатации объекта недвижимости, расположенного по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 122, г. Омск?, эксперт установил следующее:

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок 55:36:070403:97 определяется в границах территориальной общественно-жилой зоны высокой этажности ОЖ-2 с реестровым номером 55:36-7.5227.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 г № 201 (в ред. Решения Омского городского Совета от 16.06.2021 г № 318) (далее - ПЗЗ), градостроительный регламент территориальной общественно-жилой зоны высокой этажности ОЖ-2 установлен статьей 41 ПЗЗ, согласно которому

определены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства.

В соответствии с разрешенным использованием земельного участка 55:36:070403:97 в его границах располагаются объекты, отнесенные к объектам торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Согласно подпункту 3 пункта 4 для указанных видов разрешенного использования установлен минимальный размер земельного участка - 200 кв. м, иные предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.

Экспертом предложен вариант раздела земельного участка 55:36:070403:97 на Схеме № 2. Каталоги координат границ прилагаются.

Из материалов кадастрового дела следует что земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:97 сформирован в границах и поставлен на кадастровый учет 19.12.2003.

Строительство зданий(помещений) Бабешиным велось в 2003-2004 году, согласно экспертизе объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:070403:9197 (строение из трех этажей) расположенный по адресу: ул. Орджоникидзе, 120/1, расположен, в основном, в границах земельного участка 55:36:070403:97, частично в границах земельного участка 55:36:070403:3289 (площадь пересечения - 7 кв. м. выступает на 1м.), частично - в границах земельного участка 55:36:000000:1142 (площадь пересечения - 3 кв. м., вступает на 18 см.).

Объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:000000:20291 (двухэтажное строение) расположенный по адресу: ул. Орджоникидзе, 122, в основном, в границах земельного участка 55:36:070403:97, частично - в границах земельного участка 55:36:070403:3289 (площадь пересечения - 3 кв. м). Выступает за границы на 1 метр.

Указанное подтверждается в экспликации градостроительного плана земельного участка (том 5 л.д. 134).

Учитывая, что строения ранее принадлежащие Бабешину по адресу: ул. Орджоникидзе, 120/1, по техпаспорту имеют параметры 17 м. х 7 м., здание по адресу: ул. Орджоникидзе, 122, - 4,7 м. х 6 м., в основном расположены, в границах земельного участка 55:36:070403:97, выступают строения на участок 55:36:070403:3289 на 1 м., на участок 55:36:000000:1142 на 18 см., доводы представителя ответчика о том, что Бабешин строил здание не на участке с кадастровым номером 55:36:070403:97 подлежат отклонению.

Согласно материалам дела земельные участки 55:36:070403:3289, 55:36:000000:1142 принадлежат муниципальному образованию город Омск.

Межевание земельных участков 55:36:070403:3289, 55:36:000000:1142, производилось в 2010 в связи с их образованием из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности(том 4 л.д.47-52, том 5 л.д.38-97), когда здания уже были построены.

Согласно пункту 13 Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008. "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" раздел "Заключение кадастрового инженера" включается в состав межевого плана в следующих случаях:

1) в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;

2) в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка;

3) в иных случаях, в том числе если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

В соответствии с п.1,7,9 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в редакции, действовавшей в момент межевания, местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ. Порядок установления характерных точек границ земельного участка, порядок определения их координат, а также требования к точности определения таких координат устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В силу ч. 3, 4 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» действующего с 01.01.2017, воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой

прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой - прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда (ч. 4 ст. 61 Закона № 218-ФЗ).

Как следует из Письма Минэкономразвития России от 06.11.2018 № 32226-ВА/Д23 и «Об уточнении границ земельных участков и применении ч. 2 ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ» несоответствие содержащегося в ЕГРН описания местоположения границ земельного участка правоустанавливающему документу, документу об образовании земельного участка или фактическому положению на местности при отсутствии нарушения земельного законодательства является признаком реестровой ошибки.

Как следует из межевых планов земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:3289, 55:36:000000:1142, заключение кадастрового инженера с отметкой о том, что в ходе проведения межевых работ выявлено пересечение границы земельных участков с частями строений расположенных на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070403:97, отсутствует. Имеются сведения о том, что координаты характерных точек определены аналитическим методом.

Следовательно, при образовании земельных участков 55:36:070403:3289, 55:36:000000:1142 не был проведен вынос точек в натуре на местности, что привело пересечению границ земельных участков с частью строений.

Таким образом при проведении работ по образованию земельных участков 55:36:070403:3289, 55:36:000000:1142 были нарушены требования действующего земельного законодательства РФ, поскольку границы указанных земельных участков были установлены в 2010 году без учета границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:97.

Допущенная ошибка может быть исправлена посредством внесения в ЕГРН сведений об иных установленных координатах местоположения спорного земельного участка вместо ошибочно внесенных в ЕГРН, а именно в месте пересечения точках н1, н2, н3, н4, н16. При этом участок с кадастровым номером 55:36:070403:97 увеличится в размере до 2002 кв.м.

Требования истца в данной части подлежат удовлетворению, новые границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:97, следует установить в точках н1, н2, н3, н4, н16:

Номер точки	Дирекционный угол	Длина линии, м	Координаты	
			X	Y
н1	92° 49,5'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
н2	91° 9,3'	10,92	486 036,36	2 162 519,92
н3	91° 51,6'	12,02	486 036,14	2 162 530,84
н4	181° 58,2'	0,88	486 035,75	2 162 542,85
н16	2° 12,7'	16,33	486 020,38	2 162 512,40

Поскольку изменится граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:0704403:3289, следует установить границу указанного земельного участка в точках Н1, Н2, Н3.

номер точки	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
Н1	92° 49,5'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
Н2	91° 9,3'	10,92	486 036,36	2 162 519,92
Н3	91° 51,6'	12,02	486 036,14	2 162 530,84

Поскольку изменится граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:1142, следует установить границу указанного земельного участка в точках Н1, Н16.

	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
Н1	92° 49,5'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
Н16	2° 12,7'	16,33	486 020,38	2 162 512,40

Относительно требований о признании права собственности на земельный участок, судебная коллегия исходит из следующего.

В силу ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

В соответствии со ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в момент возникновения правоотношений, при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке,

к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Из пунктов 1 и 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что право общей долевой собственности возникает на имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Согласно статье 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия в порядке, устанавливаемом судом (пункт 1).

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (пункт 2).

В силу пункта 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Согласно пункту 2 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации при выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

Судебный эксперт пришел к выводу, что для размещения и эксплуатации объектов недвижимости с кадастровыми номерами 55:36:070403:9197 (строение из трех этажей) и 55:36:000000:20291 (двухэтажное строение) возможно образование земельного участка, соответствующего требованиям градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ-2 в размере 200 кв. м, установленным статьей 41 ПЗЗ.

Вместе с тем специалист не учел, что объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:070403:9197 в ЕГРН учтен как помещение, поставлен на кадастровый учет на основании заочного решения Первомайского районного суда города Омска от 09.03.2004 года по делу № 2-692 (2004) о признании за Яловцом А.А. право собственности на самовольную постройку под литерой Д, общей площадью 278,5 кв.м. по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120 и технического паспорта нежилого строения.

Согласно техническому паспорту нежилого строения на объект незавершенного строительства по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 120 корп.1 литера Д-Д1. Общие сведения. Наименование объекта - Бытовое помещение, административное здание, самовольно возведенная пристройка Д1, площадью 277,7 кв.м. Литера Д указано строение, как основанное, принадлежащее Яловцу А.А. на основании заочного решения 2-692/2004, Д1-пристройка 3 этажа, Бабешину О.Г. без правовых оснований. Из схемы расположения объектов следует, что объект Литера Д1 принадлежащий Бабешину О.Г. является пристройкой к основному зданию. В ЕГРН учтен объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 55:36:000000:24444, площадью 556,2 кв.м. в котором учтено нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:070403:9197, площадью 277,7 кв.м. принадлежащее Бабешину О.В. состоящее из 3-х этажей.

В данной связи суд апелляционной инстанции разъяснил Бабешину О.В. обязанность доказать, что нежилое строение с кадастровым номером 55:36:070403:9197, площадью 277,7 кв.м. является отдельно стоящим зданием, представитель Бабешину О.В.-Танчук В.Е. отказался от проведения строительно-технической экспертизы. Истица уточнила искимые требования, просила признать право собственности на землю под зданием с кадастровым номером: 55:36:000000:20291, двухэтажное строение по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, площадью 46 кв.м. расположенном на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070403:97.

Признать право общей долевой собственности за Бабешинной О.В. на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:97 площадью 1966 кв.м., с учетом владения помещением площадью 277, 7 кв.м, расположенном в здании с кадастровым номером: 55:36:000000:24444.

Учитывая, что оба строения находятся на одном земельном участке с кадастровым номером 55:36:070403:97, примыкают друг к другу, фактически истец просит осуществить выдел земельного под зданием с кадастровым номером: 55:36:000000:20291, двухэтажное строение по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, 122, площадью 46 кв.м., сохранив право общей долевой собственности на земельный участок под помещением с кадастровым номером 55:36:070403:9197, площадью 277,7 кв.м., что не предусмотрено законом.

Поскольку Яловец А.А. изначально продал здание конторы Изотову С.Н., земельный участок на котором было расположено здание принадлежал Яловцу на праве бессрочного пользования, Изотов продал здание Бабешину О.Г., Изотову полагалась часть земельного участка, а в дальнейшем Бабешину О.Г. под зданием. Далее Бабешин О.Г. снес здание, возвел пристройку, вынесено решение о признании права собственности Бабешина на строение 120/1 по ул. Орджоникидзе, что позволяет признать за истцом право собственности на долю в праве общей собственности на спорный земельный участок, с учетом расположения на нем здания с кадастровым номером: 55:36:000000:20291, площадью 46 кв.м., помещения с кадастровым номером 55:36:070403:9197, площадью 277,7 кв.м., расположенного в здании с кадастровым номером: 55:36:000000:24444.

Учитывая уточненные иски требования, судебная коллегия не нашла оснований для удовлетворения ходатайства истца о назначении землеустроительной экспертизы.

Определяя размер доли, судебная коллегия исходит сложившегося порядка пользования земельным участком, принципов разумности и справедливости, с учетом необходимости обеспечения защиты прав и баланс интересов всех участников общей собственности.

Так согласно техпаспорту помещение с кадастровым номером 55:36:070403:9197, по периметру составляет 118 кв.м., здание с кадастровым номером: 55:36:000000:20291, по периметру составляет 30 кв.м., всего 148 кв.м. со стороны улицы 5-я Северная имеется кирпичный забор и калитка во двор к указанным строениям, которыми пользовался только Бабешин О.Г., что не оспаривалось в судебном заседании. Эксперт определил размер земельного участка необходимый для использования строений, с учетом сложившегося порядка пользования в 200 кв.м., ответчик иного размера земельного участка не предоставил. Доля Бабешинной О.В. в праве общей долевой собственности составит 200/2002 кв.м.

Определив долю истца 200/2002 кв.м., изменятся доли в праве общей долевой собственности Яловца А.А. и ООО «Президент-Сервис».

Как вышеуказывалось Яловец А.А. 27.12.2011 продал нежилое помещение: литера А, помещение 1П, производственный цех химчистки,

одноэтажное кирпичное здание площадью 504,1 кв.м. по адресу: г. Омск, ул. 4-я Северная, угол Орджоникидзе, 79/120. И долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:97-742/1966 кв.м.

У Яловца А.А. в собственности осталось здание с кадастровым номером 55:36:000000:24443, площадью 278,5 кв.м., которое также расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070403:97, при этом доля в праве общей долевой собственности на земельный участок составила 1224/1966, что составляет 62% от размера участка.

Кубраков суду апелляционной инстанции пояснил, что их с Маликовым помещение с кадастровым номером: 55:36:070403:9223 фактически не располагается на спорном земельном участке.

Учитывая, что сторонами в договоре купли-продажи в том числе земельного участка от 27.12.2011 определены доли в праве общей долевой собственности, доли Яловца А.А., ООО «Президент-Сервис» необходимо перераспределить пропорционально с учетом доли Бабешиной О.В. в праве общей долевой собственности.

$2002 - 200 = 1802 \times 62\% = 1117$. Доля Яловца А.А. составит 1117/2002 кв.м., доля ООО «Президент-Сервис» составит 685/2002 кв.м.

Из сообщения ООО «Правильная геодезия» следует, что за производство экспертизы Бабешиной О.В. оплачено 30000 руб., из которых 18 000 руб., относятся к вопросу об исправлении реестровой ошибки, а 12 000 руб., к вопросу об определении земельного участка под строениями.

Истцом уплачена государственная пошлина в сумме 12 200 руб. за требование имущественного характера.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 ГПК РФ.

Поскольку требования истца о признании права собственности на земельный участок удовлетворены с ответчиков в пользу истицы надлежит взыскать расходы по госпошлине по 6100 руб. с каждого, расходы по экспертизе по 6 000 руб. с каждого.

Во взыскании расходов за проведение экспертизы по вопросу исправления реестровой ошибки в сумме 18 000 руб. следует отказать, в виду следующего.

Исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесенные в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком.

При этом под оспариванием прав истца ответчиком следует понимать совершение последним определенных действий, свидетельствующих о

несогласии с предъявленным иском, например, подача встречного искового заявления, то есть наличие самостоятельных претензий ответчика на объект спора.

Если суд не установит факт нарушения ответчиком прав истца, в защиту которых он обратился в суд, либо оспаривания ответчиком защищаемых прав, то в таких случаях судебные издержки не подлежат возмещению за счет ответчика.

Из приведенных положений закона следует, что исправление реестровой ошибки в сведениях ЕГРН относится к одной из кадастровых процедур, выполняемых уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета при внесении сведений в ЕГРН, и сопровождается принятием соответствующего решения.

Исходя из этого, дела по искам об исправлении реестровой ошибки в сведениях ЕГРН обладают определенной процессуальной спецификой, заключающейся в отсутствии вещно-правового требования, которое может быть заявлено собственником индивидуально-определенной вещи, права на которую оспариваются, отрицаются или не признаются другим лицом, не находящимся с собственником в обязательственных отношениях по поводу спорной вещи.

Обращение собственника недвижимого имущества в суд с иском об исправлении реестровой ошибки не связано с оспариванием его права на это имущество другими субъектами гражданско-правовых отношений, а вызвано невозможностью внесения изменений в сведения ЕГРН об объектах недвижимости, собственником которых он не является, иным способом, нежели чем в судебном порядке.

В этой связи, учитывая, что рассмотрение судом требования было вызвано несоответствием местоположения характерных точек границ земельных участков, то есть не было связано с нарушением или оспариванием прав истца со стороны ответчика-Департамента имущественных отношений администрации г. Омска, отсутствие в данном случае спора о праве, оснований для возложения ответчика обязанности по возмещению судебных расходов у судов не имеется.

Возражения представителя ответчика - Смоленчука относительно установления границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:97, со стороны ул. 5-я Северная, также не может повлечь возложение на него обязанности возместить указанные судебные расходы, т.к. фактически возражения были направлены против требованиями о признании права собственности на земельный участок за истицей.

Руководствуясь ст.ст. 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Первомайского районного суда города Омска от 16 июля 2024 года отменить, принять новое решение.

Установить границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:97, расположенного относительно ориентира дома по ул. Орджоникидзе, д. 120 в городе Омске, площадью 2002 кв.м. со следующим каталогом координат в точках н1,н2,н3,н4,н16:

Номер точки	Дирекционный угол	Длина линии, м	Координаты	
			X	Y
н1	92° 49,5'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
н2	91° 9,3'	10,92	486 036,36	2 162 519,92
н3	91° 51,6'	12,02	486 036,14	2 162 530,84
н4	181° 58,2'	0,88	486 035,75	2 162 542,85
н16	2° 12,7'	16,33	486 020,38	2 162 512,40

Установить границу земельного участка с кадастровым номером 55:36:0704403:3289 в точках Н1, Н2, Н3.

номер точки	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
Н1	92° 49,5'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
Н2	91° 9,3'	10,92	486 036,36	2 162 519,92
Н3	91° 51,6'	12,02	486 036,14	2 162 530,84

Установить границу земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:1142 в точках Н1, Н16.

	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
Н1	92° 49,5'	6,90	486 036,70	2 162 513,03
Н16	2° 12,7'	16,33	486 020,38	2 162 512,40

Признать за Бабешинной Ольгой Викторовной (паспорт 5211 009764) право собственности на 200/2002 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:97, определив доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:97 Яловца Александра Анатольевича (паспорт 4510 615867) - 1117/2002, ООО «Президент-Сервис» (ОГРН 1085543054190) - 685/2002.

Решение является основанием для внесения в ЕГРН соответствующих сведений об объектах недвижимости без одновременного обращения всех правообладателей земельного участка.

Взыскать в пользу Бабешинной Ольги Викторовны (паспорт 5211 009764) с Яловца Александра Анатольевича (паспорт 4510 615867), ООО «Президент-Сервис» (ОГРН 1085543054190) расходы по госпошлине по 6100 руб. с каждого, расходы по экспертизе по 6 000 руб. с каждого.

В удовлетворении требований к Управлению Росреестра по Омской области отказать.

На апелляционное определение может быть подана кассационная жалоба в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции через Первомайский районный суд города Омска в срок, не превышающий трёх месяцев со дня изготовления мотивированного апелляционного определения.

Председательствующий:/подпись/.

Судьи:/подписи/

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи _____ Т.К. Григорец,
секретарь судебного заседания _____

(подпись)

« 27 » 02 2026 года

Мотивированное апелляционное определение составлено 20.02.2026.