

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «Ольховка»

143642 Московская обл., г. Волоколамск, д. Стremoухово

Исх.№ 20

от 26 Марта 2024 года

СНТ «Союзэнерго»
ИНН 5004005506
ОГРН 1035001202026

143642, Московская область, город Волоколамск, деревня Стremoухово

от СНТ «Ольховка»

Юридический адрес: 143642 Московская обл., город Волоколамск, д. Стremoухово
ИНН 5004005129 / КПП 500401001
ОГРН 1035001203335

в лице Председателя Товарищества Конюковой Татьяны Николаевны
8 (926) 113-61-42
421973@mail.ru

ПРЕТЕНЗИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольховка» (далее по тексту – СНТ «Ольховка») является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:07:0070106:30, площадью 210 000 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для коллективного садоводства, расположенного по адресу: Московская область, Волоколамский городской округ, деревня Шебаново, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Ольховка», 1А.

В целях постановки границ на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 50:07:0070106:30, СНТ «Ольховка» обратилось в Управление Росреестра.

Согласно уведомления №КУВД-001/2023-59454567/1 от 22.12.2023 г., осуществление государственного кадастрового учета приостановлено в связи с пересечением с земельным участком 50:07:0070126:506, являющегося землями общего пользования СНТ «Союзэнерго».

Учитывая, что межевой план СНТ «Ольховка» был подготовлен на основании архивных правоустанавливающих документов, подтверждающих площадь 210 000 кв.м., конфигурацию и местоположение земельного массива, выделенного СНТ «Ольховка» (ранее с/т «Ольховка»), а также соответствует генеральному плану и проекту планировки садоводства, полагаем, что в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:07:0070126:506, допущена реестровая ошибка.

Часть земельного участка, площадью 1 674.35 кв.м. из собственности СНТ «Ольховка» в пользу государства, либо иных лиц не изымалась, представляет собой часть дороги, построенной на членские взносы собственников земельных участков СНТ

«Ольховка» задолго до появления СНТ «Союзэнерго», но необоснованно вошла в состав земель общего пользования СНТ «Союзэнерго».

Таким образом, часть территории, выделенной СНТ «Ольховка» и исторически используемой садоводами под дорогу, в отношении которой собственник нес бремя содержания, перешла в собственность иного лица, которому она никогда не предоставлялась.

Из чего следует, что права СНТ «Ольховка» нарушены выбытием из состава земель садоводства части земельного участка (дороги).

Кроме того, в случае если СНТ «Союзэнерго» поставит по периметру своей согласно сведений ЕГРН территории ограждение, то СНТ «Ольховка», лишится законного подъезда к земельным участкам садоводов.

В соответствии с п. 4 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в случаях, если исправление технической 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.

Таким образом, учитывая, что лицом чьи права уже нарушены наличием реестровой ошибки является СНТ «Ольховка», которому известно о наличии реестровой ошибки, полагаем возможным исправить выявленную ошибку во внесудебном порядке.

Учитывая изложенное, прошу обратиться в Управление Росреестра с межевым планом по исправлению реестровой ошибки и предоставить ответ в адрес СНТ «Ольховка» в срок не превышающий 15 дней с даты получения настоящей претензии.

Надеемся на ваше содействие в решении вопроса во внесудебном порядке.

Данное письмо направлено в качестве досудебной претензии.

В случае неполучения ответа в указанный срок, СНТ «Ольховка» обратится в суд с исковым заявлением об установлении реестровой ошибки, признании результатов межевания земельного участка с кадастровым номером 50:07:0070126:506 недействительными и исключению сведений о границах из ЕГРН, в целях освобождения участка в пользу его законного владельца с отнесением судебных расходов на СНТ «Союзэнерго».

Приложение:

- уведомление о приостановлении,
- схема наложения земель.


Конюкова Т.Н.
