

**Пролетарский районный суд
г. Тулы**

ул. Доктора Гумилевской, д. 2,
г. Тула, 300016

тел.(4872) 40-68-18
факс: (4872) 40-68-25

E-mail: proletarsky.tula@sudrf.ru;
<http://proletarsky.tula.sudrf.ru>

05.10.2021 № 2-637/2021
к.17

✓ Заказное с уведомлением
Полищук Алексею Васильевичу
ул. Огарева, д. 20, г. Тула, 300027

Миронову Александру Викторовичу
ул. 30 лет Победы, д. 8, кв. 23, г.
Богородицк, Тульская область, 301831

Министерство имущественных и
земельных отношений Тульской
области
Жаворонкова ул., д. 2, г. Тула, 300012

АО «Тулагоргаз»
М. Тореза ул., д. 5, г. Тула, 300012

Зюзиной Нине Александровне
Боченковой Татьяне Ивановне
ул. Кислородная, д. 25, г. Тула, 300027

Овсянниковой Раисе Сергеевне
ул. Кислородная, д. 26, г. Тула, 300027

Захаровой Галине Васильевне
ул. Огарева, д. 18, г. Тула, 300027

Карловой Оксане Владимировне
Карлову Ивану Владимировичу
Карлову Николаю Владимировичу
ул. Огарева, д. 22, г. Тула, 300027

Пролетарский районный суд г. Тулы повторно направляет в Ваш адрес для сведения копию решения от 31 августа 2021 года по гражданскому делу № 2-637/2021 по иску Полищук Алексея Васильевича к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, акционерному обществу «Тулагоргаз» об установлении границ земельного участка

Приложение: копия решения от 31.08.2021 на 7 листах в каждый адрес.

Судья

У.В. Слукина

Заочное решение
Именем Российской Федерации

31 августа 2021 года

г.Тула

Пролетарский районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего судьи Слукиной У.В.,
при секретаре судебного заседания Подымовой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Пролетарского районного суда г.Тулы гражданское дело № 2-637/2021 по иску Полищук Алексея Васильевича к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, акционерному обществу «Тулагоргаз» об установлении границ земельного участка,

установил:

Полищук А.В. обратился в суд с исковым заявлением к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, АО «Тулагоргаз» об установлении границ земельного участка, ссылаясь на то, что он (Полищук А.В.) является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Огарева, д.20. При осуществлении межевания земельного участка ввиду того, что границы данного земельного участка определены не были, его границы определены кадастровым инженером по границам, существующим на местности пятнадцать или более лет с учетом картографических данных и существующих ограждений. Площадь земельного участка установлена в размере 493 кв.м. Границы смежных земельных участков по границам истребуемого земельного участка от точки 1 до точки 6, от точки 6 до точки 8, от точки н2 до точки 1 – установлены в установленном законом порядке, от точки 8 до точки н1, от точки н1 до точки н2 – не установлены. Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области в согласовании границ земельного участка отказано ввиду расхождения фактической площади земельного участка с площадью, установленной в правоустанавливающих документах на 18 кв.м. и пересечения границ испрашиваемого земельного участка с охранной зоной линии газопровода. Истец не согласен с указанным отказом, так как фактическая площадь земельного участка уточнена при межевании и не превышает допустимую погрешность в 300 кв.м., а наличие охранной зоны газопровода не препятствует уточнению границ земельного участка, так как является основанием для регистрации ограничения (обременения) прав на земельный участок. На основании изложенного, истец просит суд: установить границы земельного участка, принадлежащего Полищуку Алексею Васильевичу с кадастровым номером 71:30:030823:37 по следующим координатам характерных точек:

№	X	Y
1	744 152, 77	268 251, 52
2	744 149, 67	268 251, 72
3	744 148, 25	268 251, 95
4	744 143, 72	268 252, 32
5	744 136, 46	268 252, 93
6	744 134, 15	268 253, 14
7	744 133, 63	268 245, 16
8	744 132, 51	268 227, 81

н1	744 151, 50	268 225, 22
н2	744 153, 08	268 251, 49
1	744 152, 77	268 251, 52

В судебное заседание истец Полищук А.В., уведомленный о времени и месте рассмотрения дела в установленном законом порядке, не явился, в представленном ходатайстве просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель истца Полищук А.В. по доверенности Миронов А.В., уведомленный о времени и месте рассмотрения дела в установленном законом порядке, в судебное заседание не явился.

Представитель ответчика министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени рассмотрения дела уведомлен в установленном законом порядке, об уважительных причинах своей неявки суд не уведомил.

Представитель третьего лица АО «Тулагоргаз» в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени рассмотрения дела уведомлен в установленном законом порядке, об уважительных причинах своей неявки суд не уведомил. В представленном отзыве на исковое заявление представителем по доверенности Мещеряковой А.А. указано, что отказ министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в согласовании межевого плана земельного участка с кадастровым номером 71:30:030823:37, площадью 493 кв.м. правомерен, так как установление границ земельного участка истца в соответствии с правоустанавливающими документами позволит истцу в полной мере без каких-либо обременений осуществлять свои права собственника, не ограничат хозяйственную деятельность на земельном участке, связанную с нахождением охранной зоны газовой сети.

Трети лица Зюзина Н.А., Боченкова Т.И., Овсянникова Р.С., Захарова Г.В., Карлова О.В., Карлов И.В., Карлов Н.В. в судебное заседание не явились, о дате, месте и времени рассмотрения дела уведомлены в установленном законом порядке.

Руководствуясь ст.ст.233, 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц в порядке заочного судопроизводства.

Исследовав письменные материалы данного гражданского дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 36 Конституции Российской Федерации владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляется их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

На основании ст. 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

В силу ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Согласно ст. 8 Гражданского кодекса РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом и такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского

законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Согласно статье 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом (часть 1), каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им (часть 2), никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда (часть 3).

На основании пункта 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Согласно ч.1 ст. 64 Земельного кодекса РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Из разъяснений, содержащихся в абз. 3 п.2 Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ, изложенную в постановлении № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других прав» к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об установлении границ земельного участка.

В соответствии с п.4 ч.1 ст. 39.1 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Статьями 41, 42 Земельного кодекса предусмотрено, что лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, обладателей публичных сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 настоящего Кодекса, за исключением прав, установленных подпунктом 2 пункта 2 указанной статьи.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны в том числе, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

В силу ч.1 ст. 43 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно части 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ

земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

В соответствии с частью 10 статьи 22 Федерального закона «О государственной регистрации 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 исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами 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.

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», права на землю, не предусмотренные статьями 15, 20 - 24 Земельного кодекса Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч.1 ст. 60 Земельного кодекса РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Согласно ч.ч.2-6 ст.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном

реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

Судом в ходе рассмотрения спора по существу были установлены следующие юридически значимые обстоятельства.

Полищук А.В. является собственником земельного участка площадью 475 кв.м., с кадастровым номером 71:30:030823:37, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Огарева, д.20, что подтверждается выписками из ЕГРН и копией свидетельства о государственной регистрации права серии 71-АГ № 499806.

Согласно договору № 120 от 17 июня 1955 года земельный участок, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Огарева, д.20, был предоставлен правопредшественнику истца Исполкомом Тульского Городского Совета депутатов трудящихся Архипову В.Т. с указанием на его площадь в 475 кв.м. (по фасаду – 19 кв.м., по задней меже – 19 кв.м., по правой и левой меже – 25 кв.м.) в бесцрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома.

Собственником жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Огарева, д.20, является Полищук А.В. на основании договора дарения от 21 июля 1988 года.

Как видно из представленного истцом межевого плана от 03 сентября 2020 года, выполненного кадастровым инженером Мурашовым А.Н., для проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, ввиду отсутствия правоподтверждающих документов, определявших местоположение границ земельного участка и отсутствия проекта межевания на данную территорию, кадастровые работы проводились в соответствие с частью 10 статьи 22 федерального закона «О государственной регистрации права» № 218-ФЗ, а именно: геодезическая съемка велась по границам, существующим на местности пятнадцать и более лет, с учетом картографического материала масштаба 1:2000, находящегося на хранении в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства инв. № 6198. При проведение натурных измерений площадь земельного участка с К№ 71:30:030823:37 составила 493 кв.м., величина погрешности определения площади 8 кв.м., что на 18 кв.м. больше площади по документам, но не превышает предельный минимальный размер участка – 300 кв.м., установленный для данного вида разрешенного использования. По результатам выполненной геодезической съемки были зафиксированы координаты всех поворотных точек земельного участка с К№ 71:30:030823:37, границы которого закреплены на местности существующим ограждением в виде металлического забора. Земельный участок с К№ 71:30:030823:37, от точки 1 до точки 6 является смежным с земельным участком с К№ 71:30:030823:35, границы которого установлены в соответствие с требованиями земельного законодательства, согласования местоположения границ не проводится. Земельный участок с К№ 71:30:030823:37, от точки 6 до точки 8 является смежным с земельным участком с К № 71:30:030823:36, границы которого установлены в

соответствии с требованиями земельного законодательства, согласование местоположения границ не проводится. Земельный участок с К № 71:30:030823:37, от точки н2 до точки 1 является смежным с земельным участком с К № 71:30:030823:47, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, согласование местоположения границ не проводится. Земельный участок с К № 71:30:030823:37, от точки 8 до точки н1 граничит с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (земельный участок не сформирован и не имеет кадастрового номера), следовательно согласование местоположения границ с органами местного самоуправления в порядке, установленном Законом о кадастре, не проводится. Земельный участок с К № 71:30:030823:37 от точки н1 до точки н2, с земельным участком с К № 71:30:030823:38, границы которого не установлены в соответствие с требованиями земельного законодательства, необходимо согласование с собственником в лице Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области.

Письмом министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 23 октября 2020 года № 24-0113/14698 Полищук А.В. в согласовании границ земельного участка отказалось ввиду расхождения фактической площади земельного участка с площадью, установленной в правоустанавливающих документах на 18 кв.м., а также в связи с тем, что границы испрашиваемого земельного участка пересекают охранную зону линии газопровода.

Оспаривая данный отказ, Полищук А.В. обратился в суд с настоящими исковыми требованиями, указывая, что расхождение фактической площади земельного участка с площадью, установленной в правоустанавливающих документах, не превышает допустимую погрешность (300 кв.м.), установленную пунктом 2 статьи 18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных Решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 N 33/839, а наличие охранной зоны газопровода не препятствует уточнению границ земельного участка, являясь основанием для государственной регистрации ограничения (обременения) на земельный участок.

Исковых требований о регистрации ограничений, обременений земельного участка, сносе жилого дома или заграждений, иных строений уполномоченными органами к истцу не предъявлено.

Согласно сообщению АО «Тулагоргаз» от 23 марта 2021 года № 1617, по улице Огарева г. Тулы проходит распределительный подземный газопровод низкого давления, диаметром 57 мм. Согласно имеющейся в архиве общества документации, газопровод расположен на расстоянии 2,3 кв.м. от главного фасада дома 20 по ул. Огарева г. Тулы. Более точное месторасположение газопровода указать не могут, так как на представленном истцом межевом плане отсутствуют сведения об объекте недвижимости, жилом доме. Газопровод был построен и введен в эксплуатацию в июле 1970 года. Указанный газопровод принадлежит на праве собственности АО «Тулагоргаз». Сведения о границах охранной зоны внесены в Единый государственный реестр недвижимости под учетными номером 71:30-6.269 и отображаются на публичной кадастровой карте. На земельном участке с кадастровым номером 71:30:030823:37 по адресу: г. Тула, ул. Огарева, д.20, расположен газопровод – ввод к жилому дому № 20 по ул. Огарева г. Тулы, 2006 года постройки. Данные обстоятельства подтверждаются приложенными

актом о готовности газопровода к эксплуатации, схеме, свидетельством о государственной регистрации права.

По ходатайству стороны истца по делу была назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению ООО «Управление Кадастра Недвижимости» № 3-2021, экспертом установлено, что границы земельного участка сформированы на местности и определены по искусенному ограждению.

Экспертом предложено два варианта прохождения фактических границ земельного участка истца:

Первый вариант с учетом надземных конструктивных элементов здания (навеса крыши) в соответствии с которым, границы земельного участка с К№ 71:30:030823:37 располагаются в следующих координатах:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Суммарная длина стороны, м
1	744151,63	268225,96	11,33	25,56
2	744152,26	268237,27	4,22	
3	744152,53	268241,48	10,01	
4	744153,17	268251,47	0,40	
5	744152,77	268251,52	3,11	
6	744149,67	268251,72	1,44	
7	744148,25	268251,95	4,55	19,11
8	744143,72	268252,32	7,29	
9	744136,46	268252,93	2,32	
10	744134,15	268253,14	8,00	
11	744133,63	268245,16	16,98	
12	744132,54	268228,22	3,27	
13	744135,80	268228,01	0,40	24,98
14	744135,75	268227,61	11,13	
15	744146,75	268225,93	0,62	
16	744146,84	268226,54	4,82	
Площадь кв.м.: 487				

Площадь земельного участка с К№ 71:30:030823:37 согласно сведениям ЕГРН составляет 475 кв.м, однако, при проведении работ по уточнению местоположения границы и площади данного земельного участка, с учетом надземных конструктивных элементов здания, было установлено, что площадь земельного участка по его фактическому использованию составляет 487 кв.м, что на 12 кв.м больше чем по сведениям ЕГРН, но не превышает предельно минимальный и максимальный размеры земельного участка для данного вида разрешенного использования. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены п. 18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула.

Второй вариант без учета надземных конструктивных элементов здания (навеса крыши).

В соответствии с данным вариантом, границы земельного участка с К№ 71:30:030823:37 располагаются в следующих координатах:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Суммарная длина стороны, м
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	744151,63	268225,96	11,33	25,56
2	744152,26	268237,27	4,22	
3	744152,53	268241,48	10,01	
4	744153,17	268251,47	0,40	
5	744152,77	268251,52	3,11	
6	744149,67	268251,72	1,44	
7	744148,25	268251,95	4,55	
8	744143,72	268252,32	7,29	
9	744136,46	268252,93	2,32	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
10	744134,15	268253,14	8,00	24,98
11	744133,63	268245,16	16,98	
12	744132,54	268228,22	3,56	
13	744136,08	268227,89	8,28	
14	744144,27	268226,65	2,14	
15	744146,39	268226,34	0,25	
16	744146,42	268226,59	5,25	
Площадь кв.м.: 484				

Площадь земельного участка с КНº 71:30:030823:37 согласно сведениям ЕГРН составляет 475 кв.м, однако, при проведении работ по уточнению местоположения границы и площади данного земельного участка, с учетом надземных конструктивных элементов здания, было установлено, что площадь земельного участка по его фактическому использованию составляет 484 кв.м, что на 9 кв.м больше чем по сведениям ЕГРН, но не превышает предельно минимальный и максимальный размеры земельного участка для данного вида разрешенного использования. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены п. 18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула.

При этом экспертом указано, что оба варианты имеют место быть, однако, первый вариант предпочтительнее, т.к. в нем учитываются конструктивные элементы здания, что не предоставлялось в 1955 году необходимым в связи со становлением землеустройства и земельного кадастра и отсутствием инструкции определения местоположения границ.

Расположение фактических границ земельного участка по 1 варианту не соответствует договору № 120 в части фасадной стороны. Граница определена с учетом свеса крыши.

Расстояния фактических границ земельного участка по 1 варианту не соответствует договору № 120. Данная разница возникла за счет уточнения размеров более точной аппаратурой, включения в периметр выступающей части здания – крыши, устранением межполосицы (межи) с течением времени.

Площадь земельного участка по 1 варианту не соответствует договору № 120. Данная разница возникла за счет уточнения размеров более точной аппаратурой, включения в периметр выступающей части здания – крыши.

Расположение фактических границ земельного участка по 2 варианту соответствует договору № 120.

Расстояния фактических границ земельного участка по 1 варианту не соответствует договору № 120. Данная разница возникла за счет уточнения размеров более точной аппаратурой, устраниением межполосицы (межи) с течением времени.

Площадь земельного участка по 1 варианту не соответствует договору № 120. Данная разница возникла за счет уточнения размеров более точной аппаратурой. Все несоответствия с правоустанавливающим документом не критичны. Площадь изменилась менее, чем на предельный минимальный размер, установленный ПЗиЗ МО г. Тула. Размеры изменились за счет раздела межи между участками, уточнения размеров точным прибором, изменения законодательства в части уточнения местоположения границ земельного участка.

На земельный участок с К№ 71:30:0108203:37 документ, позволяющий определить существование ныне стоящих границ на местности пятнадцать и более лет, закрепленным с использованием природных объектов искусственного происхождения отсутствует. В правоустанавливающем документе отображен проект земельного участка без существующих на местности границ.

На основании анализа, проведенного во втором вопросе, восстановление границ земельного участка в соответствии с правоустанавливающими документами не требуется.

Наземные части ограждений и здания не пересекают охранную зону. Пересечение происходит исключительно с выступающими надземными конструкциями.

Охранная зона газопровода расположена с ошибкой в части местоположения границ, а именно: расстояние от линии газопровода в сторону земельного участка с К№ 71:30:0108203:37 больше положенных 2м. Расстояние от метки газопровода, установленной АО «Тулагоргаз» до деревянного ограждения земельного участка с К№ 71:30:0108203:37, равно 2,213м. Данный замер происходил в присутствии представителей АО «Тулагоргаз». Учитывая, что на сооружение газопровода отсутствуют сведения о координатах – можно сделать вывод, что при определении охранной зоны данные сведения не учитывались, что повлекло за собой несоответствие координат охранной зоны по сведениям ЕГРН и координат охранной зоны, определенной вследствие замеров линии газопровода, а следовательно повлекло за собой наложение на ограждение, жилой дом участка 20 и часть земельного участка с К№ 71:30:0108203:37.

Экспертом в указанной части предложены следующие координаты прохождения части сооружения газопровода и части охранной зоны сооружения газопровода (вдоль земельного участка истца).

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м
1	744159,15	268223,42	11,78
2	744147,40	268224,20	11,11
3	744136,33	268225,09	4,95

4	744131,40	268225,52	-----
5	744159,02	268221,42	11,78
6	744147,27	268222,21	11,14
7	744136,17	268223,10	4,97
8	744131,22	268223,53	-----
9	744159,29	268225,41	11,79
10	744147,53	268226,20	11,07
11	744136,50	268227,09	4,95
12	744131,57	268227,52	-----

Экспертом указано, что при определении охранной зоны данные сведения не учитывались, что повлекло за собой несоответствие координат охранной зоны по сведениям ЕГРН и координат охранной зоны, определенной вследствие замеров линии газопровода, а следовательно повлекло за собой наложение на ограждение, жилой дом участка 20 и часть земельного участка с К№ 71:30:0108203:37.

Экспертом предложено три варианта установления границ земельного участка истца.

Первый вариант - с учетом надземных конструктивных элементов здания в соответствии с координатами охранной зоны по сведениям ЕГРН предоставлены в следующей таблице:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м
(1)	(2)	(3)	(4)
1	744151,63	268225,96	0,60
2	744151,66	268226,56	15,93
3	744135,78	268227,83	0,22
14	744135,75	268227,61	11,13
(1)	(2)	(3)	(4)
15	744146,75	268225,93	0,62
16	744146,84	268226,54	4,82

Площадь кв.м.: 9

При этом отдельно указаны координаты части земельного участка, на которое возможно установить ограничение, в соответствии с координатами охранной зоны охранной зоны, выявленной вследствие замеров линии газопровода:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м
15	744146,75	268225,93	0,33
1	744146,80	268226,26	4,66
2	744142,15	268226,63	4,65

Площадь кв.м.: 1

Согласно второму варианту, посчитанному без учета надземных конструктивных элементов здания координаты части земельного участка, на

которое возможно установить ограничение, в соответствии с координатами охранной зоны по сведениям ЕГРН предоставлены в следующей таблице:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м
1	744151,63	268225,96	0,60
2	744151,66	268226,56	14,47
3	744137,24	268227,72	7,11
14	744144,27	268226,65	2,14
15	744146,39	268226,34	0,25
16	744146,42	268226,59	5,25

Площадь кв.м.: 6

В данном варианте ограничение, в соответствии с координатами охранной зоны охранной зоны, выявленной вследствие замеров линии газопровода не требует установления в связи с отсутствием пересечений охранной зоны и земельного участка.

В третьем варианте предложено местоположение границ земельного участка с К№ 71:30:030823:37, установленное в соответствии с межевым планом от 03.09.2020, подготовленного кадастровым инженером Мурашовым Андреем Николаевичем, так как установленные границы не нарушают требования земельного законодательства, соответствуют градостроительным нормам.

Координаты части земельного участка, на которое возможно установить ограничение, в соответствии с координатами охранной зоны по сведениям ЕГРН (рисунок 14) предоставлены в следующей таблице:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м
1	744151,50	268225,22	1,35
2	744151,58	268226,57	19,10
3	744132,54	268228,09	0,28
4	744132,51	268227,81	19,17

Площадь кв.м.: 16

Координаты части земельного участка, на которое возможно установить ограничение, в соответствии с координатами охранной зоны охранной зоны, выявленной вследствие замеров линии газопровода (рисунок 15) предоставлены в следующей таблице:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м
1	744151,50	268225,22	0,71
2	744151,54	268225,93	11,91
3	744139,66	268226,84	11,95

Площадь кв.м.: 4

В экспертном заключении экспертом также указано, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, охранная зона объекта газоснабжения: сооружения - газовые сети (реестровый номер 71:30-6.269) пересекает земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а именно: в кадастровом квартале

71:30:030823 охранная зона газовых сетей пересекает земельные участки с К№ 71:30:030823:52, 71:30:030823:47, 71:30:030823:30, 71:30:030823:39, 71:30:030823:143, 71:30:030823:167, 71:30:030823:67, 71:30:030823:525, 71:30:030823:524, 71:30:030823:17, 71:30:030823:178, 71:30:030823:97, 71:30:030823:173, 71:30:030823:182. Данное пересечение не помешало уточнению местоположения границ вышеуказанных земельных участков.

В ходе проведения экспертных работ было выявлено, что вдоль границ земельных участков по ул. Огарева установлена красная линия, которая расположена вдоль сооружения газопровода, так же пересекая охранную зону газопровода.

Данное экспертное заключение в полном объеме отвечает требованиям статьи 86 ГПК РФ, содержит подробное описание исследований эксперта. В заключении указаны данные о квалификации эксперта, его образовании и стаже работы, квалификации. При проведении судебной экспертизы эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Кроме того, у суда нет оснований подвергать сомнению компетентность эксперта, имеющих достаточный стаж работы в экспертной деятельности и необходимую квалификацию. У суда не имеется оснований не доверять изложенным в заключении выводам.

Как следует из искового заявления и представленных доказательств, фактический порядок пользования земельным участком в истребуемых границах сложился на протяжении длительного времени, не меняется в течение длительного времени, обозначен на местности введенными собственниками ограждениями, споров со смежными землепользователями не имеется, участков сложился.

Проанализировав указанное экспертное заключение, установив, что границы земельного участка истца определены и существуют в границах ограждений более пятнадцати лет, фасад жилого дома истца проходит непосредственно по границе земельного участка, однако навес, являющийся надземным конструктивным элементом здания (части крыши), выходит за границы ограждений, суд приходит к выводу о необходимости установления границ земельного участка по второму варианту (без учета наземных конструкций), предложеному экспертом, так как при данном варианте создается земельный участок, наиболее соответствующий по площади правоустанавливающим документам истца, а также сложившимся на местности границам, не пересекает охранную зону газопровода и не требует установлений ограничений.

Как установлено судом, порядок пользования домовладением сложился, порядок пользования земельным участком тоже определен, истец пользуются указанным земельным участком длительное время, споров со смежными землепользователями по границам земельного участка не имеется.

Собственниками смежных домовладений сведений о наличии спора о фактическом пользовании земельными участками не представлено.

Правомерность пользования истцом земельным участком по фактическим границам участниками процесса по делу не оспаривалась, каких либо доказательств нарушения прав ответчика и третьих лиц действиями истца суду не представлено, требований об установлении ограничений, сносе строений, сервитута, не предъявлено.

В силу подпункта 3 пункта 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают в том числе из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

На основании изложенного, рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании уточненных исковых требований, руководствуясь статьями 233, 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Полищук Алексея Васильевича к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, акционерному обществу «Тулагоргаз» об установлении границ земельного участка удовлетворить частично.

Установить следующие координаты характерных точек границы принадлежащего Полищуку Алексею Васильевичу земельного участка с кадастровым номером 71:30:030823:37, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Огарева, д.20, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли под домами индивидуальной жилой застройки, площадью 484 кв.м., определенные по второму варианту, предложенному в экспертном заключении ООО «Управление Кадастра Недвижимости» № 3-2021:

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Суммарная длина стороны, м
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	744151,63	268225,96	11,33	25,56
2	744152,26	268237,27	4,22	
3	744152,53	268241,48	10,01	
4	744153,17	268251,47	0,40	
5	744152,77	268251,52	3,11	
6	744149,67	268251,72	1,44	
7	744148,25	268251,95	4,55	
8	744143,72	268252,32	7,29	
9	744136,46	268252,93	2,32	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
10	744134,15	268253,14	8,00	24,98
11	744133,63	268245,16	16,98	
12	744132,54	268228,22	3,56	
13	744136,08	268227,89	8,28	
14	744144,27	268226,65	2,14	19,48
15	744146,39	268226,34	0,25	
16	744146,42	268226,59	5,25	

В удовлетворении исковых требований Полищуку Алексею Васильевичу в остальной части – отказать.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий

У.В. Слукина

