

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

11 сентября 2025 года

г.Тула

Пролетарский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Максимовой Е.В.,
при помощнике судьи Красотка А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело №
2-2225/2025 по иску Юдаевой Марины Владимировны к Шарипову Дмитрию
Максимовичу, Шариповой Наталье Сергеевне, администрации г.Тулы об определении
порядке пользования земельным участком, признании права собственности на
земельный участок, установлении сервитута, по встречному иску Шарипова Дмитрия
Максимовича, Шариповой Натальи Сергеевны к Юдаевой Марине Владимировне,
администрации г.Тулы об определении порядка пользования земельным участком,
признании права на земельный участок,

установил:

Юдаева М.В. обратилась в суд с иском к Шарипову Д.М., Шариповой Н.С.,
администрации г.Тулы, в котором просит определить порядок пользования земельным
участком с кадастровым №71:30:030103:145, общей площадью 779 кв.м, категория
земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – земли под
домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Тульская
область, г.Тула, р-н Пролетарский, ул.К.Маркса, д.113, между ней и ответчиками,
согласно заключения кадастрового инженера ООО «БЗКУ» Кирпа И.Б., в соответствии
с которым выделить ей в пользование земельный участок :145:3У1 площадью 448
кв.м, состоящий из двух контуров, с границами, определенными следующими
координатами:

:145:3У1 контур 1

№	X	Y
26	744406,00	264185,55
25	744404,34	264189,71
н7	744403,71	264190,84
н8	744403,31	264192,01
н9	744402,25	264193,90
н21	744397,64	264190,84
н22	744389,94	264187,28
н23	744382,52	264183,96
н24	744378,96	264182,38
н25	744375,31	264180,81
н26	744375,88	264179,53
н27	744358,04	264170,77
н28	744358,43	264170,02
н29	744361,49	264163,96
н30	744361,87	264163,31
9	744386,31	264175,88

8	744394,86	264181,03
7	744402,66	264184,72
6	744405,86	264185,38
26	744406,00	264185,55

:145:3У1 контур 2

№	X	Y
н31	744366,35	264177,16
н32	744365,18	264180,36
н15	744361,90	264178,80
н16	744361,76	264178,45
н17	744357,12	264176,36
н33	744355,21	264175,49
н34	744356,32	264172,85
н31	744366,35	264177,16

S двух контуров = 448 кв.м.

Признать за ней право собственности на земельный участок :145:3У1 площадью 448 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования - земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу : Тульская область, г. Тула, р-н Пролетарский, ул. К.Маркса, д. 113, состоящий из двух контуров, с границами, определенными следующими координатами:

:145:3У1 контур 1

№	X	Y
26	744406,00	264185,55
25	744404,34	264189,71
н7	744403,71	264190,84
н8	744403,31	264192,01
н9	744402,25	264193,90
н21	744397,64	264190,84
н22	744389,94	264187,28
н23	744382,52	264183,96
н24	744378,96	264182,38
н25	744375,31	264180,81
н26	744375,88	264179,53
н27	744358,04	264170,77
н28	744358,43	264170,02
н29	744361,49	264163,96
н30	744361,87	264163,31
9	744386,31	264175,88
8	744394,86	264181,03
7	744402,66	264184,72
6	744405,86	264185,38
26	744406,00	264185,55

:145:3У1 контур 2

№	X	Y
н31	744366,35	264177,16
н32	744365,18	264180,36

н15	744361,90	264178,80
н16	744361,76	264178,45
н17	744357,12	264176,36
н33	744355,21	264175,49
н34	744356,32	264172,85
н31	744366,35	264177,16

S двух контуров = 448 кв.м.

Установить на земельном участке :145:3У1 :145:3У2 для нее безвозмездное постоянное право ограниченного пользования соседним участком (сервитут) на земельный участок :145:3У2/чзу1 площадью 59 кв.м, определенный характерными точками со следующими координатами :

:145:3У2/чзу1 (Сервитут)

№	X	Y
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н35	744356,50	264172,38
н36	744349,60	264169,53
н37	744350,59	264167,35
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

S = 59 кв.м

Требования мотивированы тем, что решением Пролетарского районного суда г.Тулы от 23.06.2025 ей в собственность выделен жилой дом блокированной застройки, общей площадью 44,7 кв.м, состоящий из помещений: № 1- площадью 2,3 кв.м, № 2- площадью 5,4 кв.м, № 3 площадью 14,5 кв.м, №4 площадью 9,8 кв.м, № 5 площадью 5,4 кв.м, № 6 площадью 1,1 кв.м, №7- площадью 1,5 кв.м, расположенный по адресу: г.Тула, Пролетарский р-н, ул. К. Маркса, д. 113; в общую долевую собственность Шарипова Д.М. и Шариповой Н.С. выделен жилой дом блокированной застройки общей площадью 45,9 кв.м, состоящий из помещений № 1 площадью 6,4 кв.м, №2 площадью 11,9 кв.м, № 3 площадью 11,6 кв.м, № 4 площадью 6,4 кв.м. Право общей долевой собственности на жилой дом с К№ 71:30:030103:743, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский р-н, ул. К.Маркса, д. 113, прекращено. На земельный участок имеется архивная справка ГУ ТО «Областное БТИ». Земельный участок, как ранее учтенный, поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 71:30:030103:145, его границы установлены в соответствии с межевым планом, выполненным кадастровым инженером ООО БЗКУ Кирпа И.Б. от 13.01.2025, согласно которому уточненная площадь составила 779 кв.м. Порядок пользования земельным участком между сосособственниками не устанавливался. Соглашения между участниками общей долевой собственности об определении порядка пользования заключить не представилось возможным. С целью подготовки плана раздела земельного участка в соответствии с существующим порядком пользования между ней и ответчиками, она обратилась к кадастровому инженеру ООО «БЗКУ» Кирпа И.Б., которой подготовлено заключение по установлению возможного варианта реального раздела земельного участка.

Ответчиками Шариповыми Д.М. и Н.С. подано встречное исковое заявление к Юдаевой М.В. и администрации г.Тулы, в котором они просят суд определить порядок пользования земельным участком с кадастровым номером 71:30:030103:145, общей площадью 779 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Пролетарский район, ул.К.Маркса, д.113, между Юдаевой М.В. и ими (истцами), согласно заключения кадастрового инженера ООО «БЗКУ» Кирпа И.Б., в соответствии с которым выделить им в пользование: земельный участок :145:3У2 площадью 331 кв.м

№		X	Y
н9		744402,25	264193,90
44		744400,54	264197,71
43		744400,10	264197,76
н10		744397,49	264196,36
н11		744386,33	264190,87
н12		744370,28	264183,22
н13		744366,21	264180,93
н14		744365,95	264180,73
н32		744365,18	264180,36
н31		744366,35	264177,16
н34		744356,32	264172,85
н33		744355,21	264175,49
н18		744348,90	264172,63
н19		744348,27	264172,44
н20		744353,81	264160,29
11		744354,87	264160,69
10		744360,05	264162,37
н30		744361,87	264163,31
н29		744361,49	264163,96
н28		744358,43	264170,02
н27		744358,04	264170,77
н26		744375,88	264179,53
н25		744375,31	264180,81
н24		744378,96	264182,38
н23		744382,52	264183,96
н22		744389,94	264187,28
н21		744397,64	264190,84
н9		744402,25	264193,90

- земельный участок:145:3У2/чзу1 (Сервитут) площадью 59 кв.м

№		X	Y
н26		744375,88	264179,53
н25		744375,31	264180,81
н31		744366,35	264177,16
н34		744356,32	264172,85
н35		744356,50	264172,38
н36		744349,60	264169,53
н37		744350,59	264167,35

н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

Признать за ними, согласно заключения кадастрового инженера ООО «БЗКУ» Кирпа И.Б., право собственности – по ½ доли за каждым - на земельные участки:

- земельный участок :145:3У2 площадью 331 кв.м

№	X	Y
н9	744402,25	264193,90
44	744400,54	264197,71
43	744400,10	264197,76
н10	744397,49	264196,36
н11	744386,33	264190,87
н12	744370,28	264183,22
н13	744366,21	264180,93
н14	744365,95	264180,73
н32	744365,18	264180,36
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н33	744355,21	264175,49
н18	744348,90	264172,63
н19	744348,27	264172,44
н20	744353,81	264160,29
11	744354,87	264160,69
10	744360,05	264162,37
н30	744361,87	264163,31
н29	744361,49	264163,96
н28	744358,43	264170,02
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н24	744378,96	264182,38
н23	744382,52	264183,96
н22	744389,94	264187,28
н21	744397,64	264190,84
н9	744402,25	264193,90

- земельный участок:145:3У2/чзу1 (Сервитут) площадью 59 кв.м

№	X	Y
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н35	744356,50	264172,38
н36	744349,60	264169,53
н37	744350,59	264167,35
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

Истец-ответчик по встречному иску Юдаева М.В. и ее представитель по доверенности Буравлев И.А. в суд не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены своевременно и надлежащим образом.

Ответчики-истцы по встречному иску Шарипов Д.М., Шарипова Н.С. и их представитель по доверенностям Масько Ю.В. в суд не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены своевременно и надлежащим образом.

Представитель ответчика администрации г.Тулы, третьи лица Пучков В.А., Брызжева Г.А. в суд не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены своевременно и надлежащим образом.

Руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы данного дела, гражданского дела №2-654/2025, суд приходит к следующему.

В силу п.2 ст.9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

В силу ст. 209 ГК 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, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Судом достоверно установлены следующие обстоятельства.

Решением Пролетарского районного суда г.Тулы от 23.06.2025, вступившим в законную силу 15.08.2025, по гражданскому делу №2-654/2025 по иску Шарипова Д.М., Шариповой Н.С. к Юдаевой М.В., администрации г.Тулы об изменении долей в праве на домовладение, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение, прекращении долевой собственности на домовладение, признании права долевой собственности на блок жилого дома блокированной застройки, по встречному иску Юдаевой М.В. к Шарипову Д.М., Шариповой Н.С., администрации города Тулы об установлении факта родственных отношений, признании права на доли жилого дома в порядке наследования, исключении из числа собственников, изменении долей в праве, выделе доли в натуре, признании права на блок жилого дома, прекращении права общей долевой собственности иски и встречные иски требования удовлетворены частично. Суд решил: признать за Юдаевой М.В., 13.10.1972 года рождения, право собственности на 59/144 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д.113, в порядке наследования после смерти Хрущева В.Б., умершего 27.04.2002, и Хрущевой Л.А., умершей 02.08.2009. Произвести раздел домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Карла Маркса, д.113. Выделить в натуре в долевую собственность Шариповой Н.С., Шарипову Д.М., по 1/2 доле каждому в праве общей долевой собственности, жилой дом блокированной застройки общей площадью 45,9 кв.м, состоящий из помещений: 1 - площадью 6,4 кв.м, 2 - площадью 11,9 кв.м, 3 - площадью 11,6 кв.м, 4 - площадью 6,4 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д.113. Выделить в натуре в

собственность Юдаевой М.В. жилой дом блокированной застройки общей площадью 44,7 кв.м, состоящий из помещений: № 1- площадью 2,3 кв.м, № 2- площадью 5,4 кв.м, № 3 - площадью 14,5 кв.м, №4- площадью 9,8 кв.м, № 5 - площадью 5,4 кв.м, № 6 - площадью 1,1 кв.м, №7- площадью 1,5 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д. 113. Исключить Жильцова Анатолия Александровича из числа собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д. 113. Право общей долевой собственности на жилой дом К№ 71:30:030103:743, площадью 67,8 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д. 113, прекратить. В удовлетворении оставшейся части исковых требований Шарипова Д.М., Шариповой Н.С. и встречных исковых требований Юдаевой М.В.-отказать.

При вынесении решения судом установлено, что по данным ГУ Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» от 09.08.2018 собственниками жилого дома являлись: Хрущева Мария Семеновна (7/72 доли) – на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950, Исполнительного листа народного суда 2-го участка Пролетарского района г. Тулы от 05.02.1958; Хрущев Борис Иванович (1/12 доля) – на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950; Салищева Анна Ивановна (1/12 доля) – на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950; Жильцов Анатолий Александрович (17/72 доли) – на основании договора купли-продажи № 1-10906 от 21.10.1961, удостоверенного Первой Государственной нотариальной конторы г.Тулы; Григорьева Лидия Ивановна (7/48 доли) – на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 08.06.1966; Чех Анатолий Франович (17/48 доли) – на основании договора купли-продажи №1-2587 от 11.06.1966, удостоверенного 1-ой Тульской Государственной нотариальной конторой г.Тулы. Чех Анатолий Франович умер 15.08.2010. Его долю унаследовала Чех Алевтина Гавриловна, которая умерла 18.02.2019, после смерти которой наследство приняли Шарипова Н.С. и Шарипов Д.М., и оформили право на 17/96 доли каждый. Домовладение по адресу: г.Тула, ул. Карла Маркса, дом 113 (ранее адрес был: г.Тула, ул.Карла Маркса, дом 105), принято на первичный учет 27.10.1926, расположено на земельном участке площадью 752,31 кв.м и состояло из двух жилых домов общей площадью 96,1 кв.м: лит. А, А1, А2, а, а1,а2, общей площадью 67,8 кв.м. и лит. Б,б,б1, общей площадью 28,3 кв.м, что подтверждается техническим паспортом на домовладение от 01.06.1978. Жилой дом лит. А находился в пользовании Чех Анатолия Франовича, Хрущевых Марии Семеновны и Бориса Ивановича, Григорьевой Лидии Ивановны, Салищевой Анны Ивановны. Жильцов Анатолий Александрович пользовался жилым домом лит.Б, который разрушился более 15 лет назад. Хрущева Мария Семеновна умерла 16.10.1956, Хрущев Борис Иванович умер 05.01.1970, Салищева Анна Ивановна умерла 27.02.1985, Григорьева Лидия Ивановна умерла 26.05.1989.

Данным решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 23.06.2025 также установлен факт нахождения в родственных отношениях Юдаевой Марины Владимировны с Хрущевой Марией Семеновной, Салищевой (Хрущевой) Анной Ивановной, Григорьевой (Хрущевой) Лидией Ивановной.

В силу ч.2 ст.13 ГПК РФ, вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц,

граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

В соответствии с п.2 ст.61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно архивной справки, выданной ГУ ТО «Областное БТИ» на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, ул. К. Маркса, д. 113, по земельному участку (ранее числился по адресу: г. Тула, ул. К.Маркса, д.105) в архиве Тульского филиала ГУ «Областное БТИ» имеются следующие сведения. Домовладение было принято на первичный технический учет 27.10.1926 с указанием почтового адреса: г. Тула, ул. К.Маркса, д. 105, общая площадь земельный участка составляла 752,31 кв.м.; владельцем указана Хрущева Мария Семеновна. В материалах инвентарного дела содержатся следующие документы: заключение инвентаризационного бюро от 28.03.1948 о праве владения строениями, расположенными по адресу: г.Тула, ул. Карла Маркса, д. 113, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 752,31 кв.м; на основании указанного заключения бюро вынесено Решение исполкома от 06.07.1950 (в материалах дела отсутствует); заключение инвентаризационного бюро от 06.06.1966 о праве владения строениями, расположенными по адресу: г.Тула, ул.Карла Маркса, д. 113, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 752,31 кв.м; заключение Городского Коммунального отдела по распределению земли для пользования между совладельцами по ул. К. Маркса №113 от 24.10.1952, согласно которому горкомхоз считает возможным огородную землю площадью 327,7 кв.м распределить между совладельцами следующим образом: Рогачковой А.Г. 54,6 кв.м, Григорьевым 95,6 кв.м, Хрущевым 177,5 кв.м; двор площадью 288,0 кв.м оставить в общем пользовании совладельцев. По данной технической инвентаризации от 18.11.2010 домовладение расположено на земельном участке площадью по фактическому пользованию 752 кв.м.

Земельный участок, расположенный по адресу: г.Тула, ул. К.Маркса, д.113, как ранее учтенный, поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 71:30:030103:145, его границы установлены в соответствии с межевым планом, выполненным кадастровым инженером ООО БЗКУ Кирпа И.Б. от 13.01.2025, согласно которому уточненная площадь составила 779 кв.м.

В соответствии с ч.1 ст.15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Статья 271 ГК РФ содержит положения о том, что собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. Переход права собственности на земельный

участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

Пунктом 1 ст.273 ГК РФ, так же как и ст.1 ЗК РФ, закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости. В соответствии с указанными нормами при переходе права собственности (независимо от способа перехода) на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов провозглашено Земельным кодексом РФ в качестве одного из принципов земельного законодательства (подпункт 5 пункта 1 статьи 1).

Этот принцип был развит в ст.35 ЗК РФ, в соответствии с которой при переходе права собственности на здания, строения, сооружения, 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, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

В соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Согласно ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» права на землю, не предусмотренные ЗК РФ, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие ЗК РФ, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие ЗК РФ, сохраняется.

В соответствии со ст.4 указанного закона, гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие,

при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие ЗК РФ.

В силу п.9.1 ст.3 вышеуказанного закона, если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В качестве документов, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более, допускается использование ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации.

В силу п.3 ст.28 Закона собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно п.2 ст.1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В силу ст.28 Закона о приватизации приватизация недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых этим имуществом и необходимых для его использования.

Приватизация гражданами земельных участков на добровольной и безвозмездной основе означает передачу им в собственность ранее предоставленных земельных участков.

Законом о введении в действие ЗК РФ (п.7 ст.3) установлено, что приватизация недвижимости производится с одновременной приватизацией земельных участков, на которых они расположены.

В силу п.п. 2.1 ст.2 положения «О порядке однократного бесплатного приобретения гражданами земельных участков в собственность» границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Исходя из п.12 ст.85 ЗК РФ во взаимосвязи с п.8 ст.28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», отказ в приватизации допускается лишь в том случае, если земельный участок на момент обращения соответствующего лица с заявлением о приватизации включен в состав земель общего пользования, т.е. фактически занят площадями, улицами и т.д. В противном случае, если земельный участок на момент обращения лица с заявлением о приватизации к землям общего пользования фактически не отнесен, отказ в приватизации недопустим.

Согласно ранее действовавшей ст.36 ЗК РФ и п.1 ст.39.20 ЗК РФ (вступившей в действие с 01.03.2015) исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Статьей 247 ГК РФ предусмотрено, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

Каждый из собственников обладает правом на индивидуальное независимое от иного собственника использование части земельного участка, каждый из собственников должен иметь свободный проход к своей части, не затрагивая территорию иного собственника, все постройки, принадлежащие одному собственнику, должны располагаться только на его части земельного участка.

В соответствии с положениями Федерального Закона №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» каждый объект недвижимости подлежит постановке на кадастровый учет с присвоением индивидуальных характеристик. Указанным законом определен порядок и особенности кадастрового учета, регламентируется кадастровая деятельность, в ходе которой закрепляется местоположение земельного участка. Земельный участок должен быть индивидуализирован на местности, представлять собой конкретно определенную вещь. При этом, границы участка должны быть описаны и удостоверены, в том числе посредством проведения в отношении каждого конкретного земельного участка землеустроительных работ. Установление границ земельного участка (межевание) является одним из средств его индивидуализации как объекта прав землепользования.

Порядок пользования земельным участком между собственниками не устанавливался. Соглашения между участниками общей долевой собственности об

определении порядка пользования во внесудебном порядке заключить не представилось возможным.

Кадастровым инженером ООО «БЗКУ» Кирпа И.Б. по обращению Юдаевой М.В. подготовлено заключение по установлению возможного варианта реального раздела земельного участка, расположенного по адресу: г.Тула, р-н Пролетарский, ул.К.Маркса, д.113, из которого следует, что существующий на местности в настоящее время порядок пользования предполагает выдел в пользование:

- Юдаевой М.В. земельный участок :145:3У1 площадью 448 кв.м, состоящий из двух контуров, с границами, определенными следующими координатами:

:145:3У1 контур 1

№	X	Y
26	744406,00	264185,55
25	744404,34	264189,71
н7	744403,71	264190,84
н8	744403,31	264192,01
н9	744402,25	264193,90
н21	744397,64	264190,84
н22	744389,94	264187,28
н23	744382,52	264183,96
н24	744378,96	264182,38
н25	744375,31	264180,81
н26	744375,88	264179,53
н27	744358,04	264170,77
н28	744358,43	264170,02
н29	744361,49	264163,96
н30	744361,87	264163,31
9	744386,31	264175,88
8	744394,86	264181,03
7	744402,66	264184,72
6	744405,86	264185,38
26	744406,00	264185,55

:145:3У1 контур 2

№	X	Y
н31	744366,35	264177,16
н32	744365,18	264180,36
н15	744361,90	264178,80
н16	744361,76	264178,45
н17	744357,12	264176,36
н33	744355,21	264175,49
н34	744356,32	264172,85
н31	744366,35	264177,16

S двух контуров = 448 кв.м.

- Шариповой Н.С. и Шарипова Д.М. земельный участок :145:3У2 площадью 331 кв.м, с границами, определенными следующими координатами:

:145:3У2

№	X	Y
н9	744402,25	264193,90

44	744400,54	264197,71
43	744400,10	264197,76
н10	744397,49	264196,36
н11	744386,33	264190,87
н12	744370,28	264183,22
н13	744366,21	264180,93
н14	744365,95	264180,73
н32	744365,18	264180,36
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н33	744355,21	264175,49
н18	744348,90	264172,63
н19	744348,27	264172,44
н20	744353,81	264160,29
11	744354,87	264160,69
10	744360,05	264162,37
н30	744361,87	264163,31
н29	744361,49	264163,96
н28	744358,43	264170,02
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н24	744378,96	264182,38
н23	744382,52	264183,96
н22	744389,94	264187,28
н21	744397,64	264190,84
н9	744402,25	264193,90

S = 331 кв.м

- земельный участок :145:3У2/чзу1 площадью 59 кв.м, используется совместно всеми землепользователями исследуемого земельного участка, в том числе с целью доступа (прохода) с земель общего пользования к земельному участку :145:3У1, а также для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенного на части земельного участка :145:3У1 принадлежащей Юдаевой М.В. (Сервитут, необходимый для доступа на часть земельного участка и для эксплуатации индивидуального жилого дома Юдаевой М.В.), данный земельный участок имеет следующие границы :

:145:3У2/чзу1 (Сервитут)

№	X	Y
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н35	744356,50	264172,38
н36	744349,60	264169,53
н37	744350,59	264167,35
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

S = 59 кв.м

Ответчики-истцы по встречному иску Шариповы полагают, что предложенный кадастровым инженером раздел земельного участка соответствует интересам сторон спора и не нарушает их права.

В соответствии со ст. 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Ст. 235 ГК РФ закрепляет положение о том, что по решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, отчуждается в собственность граждан и юридических лиц.

В соответствии с п.3 ст.6 ЗК РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Описание границ земельного участка в установленном порядке и его постановка на кадастровый учет подтверждают существование такого земельного участка с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально определенной вещи.

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.

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.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Земельные участки могут быть образованы при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, что следует из п. 1 ст. 11.2 названного Кодекса.

По смыслу ст. 36 ЗК РФ при наличии на одном земельном участке объектов недвижимости нескольких собственников каждый из них имеет право ставить вопрос о выделе соответствующей части земельного участка в самостоятельный участок и о приобретении его в собственность или аренду независимо от других лиц, если первоначальный участок делим, образуемые земельные участки превышают минимально допустимые пределы и к ним будет обеспечен доступ от участков общего пользования, в том числе путем установления сервитута (ч. 3 ст. 27 ФЗ от 24.07.2007 №221 «О государственном кадастре недвижимости»). Таким образом, каждый из собственников объектов недвижимости, расположенных на одном делимом земельном участке, может совершить сделку приватизации причитающейся ему части участка после ее выделения в натуре и внесения в кадастр недвижимости в качестве самостоятельного объекта.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются: вступившие в законную силу судебные акты.

В силу п.1 ст. 59 Земельного кодекса РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка.

Решение суда, которым установлены границы земельного участка, является основанием для изменения сведений о данном земельном участке в государственном кадастре недвижимости.

В силу п.6 ст.11.2 ЗК РФ образование земельных участков может быть осуществлено на основании решения суда в обязательном порядке независимо от согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) регламентировано нормами ЗК РФ и ГК РФ.

В ст.23 ЗК РФ указано, что частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии со ст.274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

В силу п.1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании требований, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Юдаевой Марины Владимировны, встречные иски требования Шарипова Дмитрия Максимовича, Шариповой Натальи Сергеевны удовлетворить.

Определить порядок пользования земельным участком с кадастровым №71:30:030103:145, общей площадью 779 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, р-н Пролетарский, ул.К.Маркса, д.113, между Юдаевой Мариной Владимировной и Шариповыми Дмитрием Максимовичем и Натальей Сергеевной, согласно заключения кадастрового инженера ООО «БЗКУ» Кирпа И.Б., в соответствии с которым выделить:

Юдаевой Марине Владимировне в пользование земельный участок :145:3У1 площадью 448 кв.м, состоящий из двух контуров, с границами, определенными следующими координатами:

:145:3У1 контур 1

№	X	Y
26	744406,00	264185,55
25	744404,34	264189,71
н7	744403,71	264190,84
н8	744403,31	264192,01
н9	744402,25	264193,90
н21	744397,64	264190,84
н22	744389,94	264187,28
н23	744382,52	264183,96
н24	744378,96	264182,38
н25	744375,31	264180,81
н26	744375,88	264179,53

н27	744358,04	264170,77
н28	744358,43	264170,02
н29	744361,49	264163,96
н30	744361,87	264163,31
9	744386,31	264175,88
8	744394,86	264181,03
7	744402,66	264184,72
6	744405,86	264185,38
26	744406,00	264185,55

:145:3У1 контур 2

№	X	Y
н31	744366,35	264177,16
н32	744365,18	264180,36
н15	744361,90	264178,80
н16	744361,76	264178,45
н17	744357,12	264176,36
н33	744355,21	264175,49
н34	744356,32	264172,85
н31	744366,35	264177,16

S двух контуров = 448 кв.м.

Шарипову Дмитрию Максимовичу, Шариповой Наталье Сергеевне в пользование:
земельный участок :145:3У2 площадью 331 кв.м

№	X	Y
н9	744402,25	264193,90
44	744400,54	264197,71
43	744400,10	264197,76
н10	744397,49	264196,36
н11	744386,33	264190,87
н12	744370,28	264183,22
н13	744366,21	264180,93
н14	744365,95	264180,73
н32	744365,18	264180,36
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н33	744355,21	264175,49
н18	744348,90	264172,63
н19	744348,27	264172,44
н20	744353,81	264160,29
11	744354,87	264160,69
10	744360,05	264162,37
н30	744361,87	264163,31
н29	744361,49	264163,96
н28	744358,43	264170,02
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

н25	744375,31	264180,81
н24	744378,96	264182,38
н23	744382,52	264183,96
н22	744389,94	264187,28
н21	744397,64	264190,84
н9	744402,25	264193,90

- земельный участок: 145:3У2/чзу1 (Сервитут) площадью 59 кв.м

№	X	Y
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н35	744356,50	264172,38
н36	744349,60	264169,53
н37	744350,59	264167,35
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

Признать за Юдаевой Мариной Владимировной право собственности на земельный участок :145:3У1 площадью 448 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу : Тульская область, г. Тула, р-н Пролетарский, ул. К.Маркса, д. 113, состоящий из двух контуров, с границами, определенными следующими координатами:

:145:3У1 контур 1

№	X	Y
26	744406,00	264185,55
25	744404,34	264189,71
н7	744403,71	264190,84
н8	744403,31	264192,01
н9	744402,25	264193,90
н21	744397,64	264190,84
н22	744389,94	264187,28
н23	744382,52	264183,96
н24	744378,96	264182,38
н25	744375,31	264180,81
н26	744375,88	264179,53
н27	744358,04	264170,77
н28	744358,43	264170,02
н29	744361,49	264163,96
н30	744361,87	264163,31
9	744386,31	264175,88
8	744394,86	264181,03
7	744402,66	264184,72
6	744405,86	264185,38
26	744406,00	264185,55

:145:3У1 контур 2

№	X	Y
н31	744366,35	264177,16
н32	744365,18	264180,36
н15	744361,90	264178,80
н16	744361,76	264178,45
н17	744357,12	264176,36
н33	744355,21	264175,49
н34	744356,32	264172,85
н31	744366,35	264177,16

S двух контуров = 448 кв.м.

Признать за Шариповым Дмитрием Максимовичем, Шариповой Натальей Сергеевной, согласно заключения кадастрового инженера ООО «БЗКУ» Кирпа И.Б., право собственности – по ½ доли за каждым - на земельные участки:

- земельный участок :145:3У2 площадью 331 кв.м

№	X	Y
н9	744402,25	264193,90
44	744400,54	264197,71
43	744400,10	264197,76
н10	744397,49	264196,36
н11	744386,33	264190,87
н12	744370,28	264183,22
н13	744366,21	264180,93
н14	744365,95	264180,73
н32	744365,18	264180,36
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н33	744355,21	264175,49
н18	744348,90	264172,63
н19	744348,27	264172,44
н20	744353,81	264160,29
11	744354,87	264160,69
10	744360,05	264162,37
н30	744361,87	264163,31
н29	744361,49	264163,96
н28	744358,43	264170,02
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н24	744378,96	264182,38
н23	744382,52	264183,96
н22	744389,94	264187,28
н21	744397,64	264190,84
н9	744402,25	264193,90

- земельный участок: 145:3У2/чзу1 (Сервитут) площадью 59 кв.м

№	X	Y
---	---	---

н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н35	744356,50	264172,38
н36	744349,60	264169,53
н37	744350,59	264167,35
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

Установить на земельном участке :145:3У1 :145:3У2 для Юдаевой Марины Владимировны безвозмездное постоянное право ограниченного пользования соседним участком (сервитут) на земельный участок :145:3У2/чзу1 площадью 59 кв.м, определенный характерными точками со следующими координатами :

:145:3У2/чзу1 (Сервитут)

№	X	Y
н26	744375,88	264179,53
н25	744375,31	264180,81
н31	744366,35	264177,16
н34	744356,32	264172,85
н35	744356,50	264172,38
н36	744349,60	264169,53
н37	744350,59	264167,35
н27	744358,04	264170,77
н26	744375,88	264179,53

S = 59 кв.м

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Пролетарский районный суд г. Тулы в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий

Е.В.Максимова

Мотивированное решение суда изготовлено 19 сентября 2025 года.

