

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

17 декабря 2025 года

г. Тула

Судебная коллегия по гражданским делам Тульского областного суда в составе: председательствующего Кургановой И.В., судей Полосухиной Н.А., Иваниной Т.Н., при секретаре Герасимовой А.И., рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-850/2025 по апелляционной жалобе Ч А. на решение Привокзального районного суда г. Тулы от 15 мая 2025 года по иску Якс. Андреевны, Администрации города Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании недействительным соглашения о перераспределении земельных участков, признании незаконным и отмене распоряжения, об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о местоположении (поворотных точек) границ земельного участка, об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, об установлении границ земельного участка, о признании права собственности в порядке приватизации.

Заслушав доклад судьи Полосухиной Н.А., судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Якс С. обратилась в суд с указанным иском.

В обосновании заявленных требований истец сослалась на то, что ей на праве собственности принадлежит блок жилого дома блокированной застройки площадью 45,2 кв. м с кадастровым номером № 71:30:020612:730, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8. Право собственности на еуказанный жилой дом возникло на основании решения Привокзального районного суда города Тулы, вступившего в законную силу 18.08.2018 года.

Как указал истец, в ее владении и пользовании находился двухконтурный земельный участок общей площадью 924 кв. м, включающий в себя два контура: площадью 125 кв. м, на котором расположен блок жилого дома блокированной застройки, принадлежащий ей на праве собственности; площадью 799 кв. м, на котором расположены сад и огород, однако данный участок в соответствии с действующим законодательством не сформирован, на кадастровый учет не поставлен.

Ранее ее участок входил в единое домовладение, расположенное на земельном участке общей площадью 3 247 кв. м, в отношении которого сложился порядок землепользования, который подтверждается планами земельных участков в технических паспортах на домовладение от 11.01.1991 г., от 17.08.2001 г., от 10.08.2006 г., от 11.06.2009 г., а также кадастровым паспортом на здание от 27.10.2007 г.

С целью приобретения в собственность земельного участка под принадлежащим ей на праве собственности блоком жилого дома она обратилась с заявлением об утверждении схемы на кадастровом плане территории в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, в чем ей отказано, поскольку границы формируемого земельного участка с южной стороны проходят через существующее ограждение (забор). Кроме того, к части земельного участка ЗУ

1(2) отсутствует доступ от земель общего пользования, с учетом обеспечения проезда в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В последующем в ходе кадастровых работ установлено, что на основании соглашения от 11.01.2023 между Чу... и министерством имущественных и земельных отношений Тульской области было произведено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, площадью 1057 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 350 кв. м, в результате чего часть ее (Я...) земельного участка была включена в состав земельного участка ответчика.

В связи с изложенным истец, уточнив в соответствии с положениями ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заявленные требования, истец просила признать недействительным соглашение о перераспределении земельных участков от 11.01.2023, заключенное между Чу... и министерством имущественных и земельных отношений Тульской области, признать незаконным и отменить распоряжение № 275 от 05.03.2022 министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, на основании которого был образован земельный участок площадью 1407 кв. м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753 и части земельного участка Я... площадью 274 кв. м, прекратить право собственности Чу... на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:902 площадью 1407 кв. м, исключив из ЕГРН сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, площадью 1407 кв. м, расположенного по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальный жилой дом, установить границы земельного участка по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8, находящегося во владении и пользовании Я... в соответствии с координатами, указанными в межевом плане, подготовленном АО «ТулаТИСИЗ», признать в порядке приватизации право собственности Як... на многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, общей площадью 924 кв. м, на котором расположен принадлежащий ей на праве собственности жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8, возложить на Чу... обязанность возвратить во владение Я... земельный участок, площадью 274 кв. м, полученный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753 и части земельного участка Яковлевой Д.С. площадью 274 кв. м.

В ходе судебного разбирательства к участию в деле в качестве ответчика привлечена администрация г. Тулы, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Васильева Л.В.

Истец Я... Д.С. и ее представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явились, представитель истца Масько Ю.В. письменно просил рассмотреть дело в его отсутствие и в отсутствие истца.

Ответчик Чу..., представители ответчиков администрации города Тулы, Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, третье лицо Ва... в судебное заседание не явились.

В судебном заседании представитель ответчика Чу... по доверенности и ордеру адвокат Али... С. возражал против удовлетворения исковых требований на основании доводов, изложенных в письменных возражениях на иск, просил в их

удовлетворении отказать.

Решением Привокзального районного суда г. Тулы от 15 мая 2025 года искивые требования Я_к С. удовлетворены частично.

Суд решил:

- признать незаконным и отменить распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области № 275 от 05.03.2022 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности» и соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенное межлв министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Ч А.

- исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о земельном участке с кадастровым номером 71:30:020612:902, расположенном по адресу: Тульская область, г.Тула, ул. Нижняя Волоховская, площадью 350 кв. м, в соответствующих координатах.

- возложить на Ч Т.А. обязанность возвратить земельный участок площадью 350 кв. м, полученный на основании соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между Мминистерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Т.А., в соответствующих координатах.

В остальной части в удовлетворении искивых требований Я_к Д.С. отказано.

На указанное решение ответчиком Чу й Т.А. подана апелляционная жалоба, в которой она выражает несогласие с принятым решением, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального и процессуального права, а также на несоответствие выводов суда материалам дела и обстоятельствам спора. Просит решение суда отменить.

В возражениях на апелляционную жалобу истец Яковлева Д.С. полагает решение законным и обоснованным, доводы апелляционной жалобы — несостоятельными и не подлежащими удовлетворению.

Проверив материалы дела, обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие не явившихся в судебное заседание участвующих в деле лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, выслушав объяснения лиц, явившихся в судебное заседание, судебная коллегия приходит к следующему.

Статья 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусматривает, что суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании (статья 195 ГПК РФ).

При принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению (часть 1 статьи 196 ГПК РФ).

В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Указанным требованиям решение суда в полной мере не соответствует.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, решением Привокзального районного суда г. Тулы от 11 июля 2018 года по гражданскому делу № 2-757/2018, вступившим в законную силу 18.08.2018 года, исковые требования Як Д.С. удовлетворены: за Як Д.С. признано право на 7/25 доли в праве на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, дом № 8, в порядке наследования по закону после смерти Як Д.С., умершего 11.03.2008 года; произведен раздел данного жилого дома, в собственность Як Д.С. выделена часть жилого дома, состоящая из помещений: жилой комнаты, площадью 16,7 кв. м (помещение 1 в лит. А), жилой комнаты площадью 7,4 кв. м (помещение 2 в лит. А), кухни площадью 12,9 кв. м (помещение 1 в лит. А1), лит. а - веранда площадью 8,2 кв. м; право общей долевой собственности Як Д.С. на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, дом № 8, прекращено.

Право собственности истца Яко Д.С. на блок жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д. 8, в установленном законом порядке зарегистрировано, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Из архивной справки о земельном участке от 12.12.2018 № 03-24-1167 следует, что в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, д. 8, (ранее числился по адресу: пос. Н. Волохово, д. 8, 8а, 8б) по земельному участку имеются следующие сведения.

По данным технической инвентаризации от 11.01.1991 площадь земельного участка составила по документам 3215 кв. м, фактически - 3231 кв. м, в том числе самовольно занятая земля - 16 кв. м.

В материалах инвентарного дела имеется постановление Главы администрации Привокзального района г. Тулы от 25.02.1992 № 33-П «Об оставлении строений на приусадебном участке домовладения № 8 по ул. Н. Волохово в г. Туле», зарегистрированное в Тульском бюро технической инвентаризации 04.03.1992, согласно которому самовольно занятый земельный участок площадью 16 кв. м закрепить в постоянное пользование и считать общую площадь земельного участка 3231 кв. м.

По данным последней технической инвентаризации от 11.06.2009 домовладение по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, д. 8, находится на земельном участке площадью по документам 3231 кв. м, фактически 3247 кв. м, в том числе самовольно занятая земля 16,0 кв. м.

В результате кадастровых работ в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, д. 8, кадастровым инженером АО «ТулаГИСИЗ» Родиным А.В. подготовлен межевой план, границы многоконтурного земельного участка определены соответствующими поворотными точками (земельный участок ЗУ1(1) площадь: 125 кв. м; земельный участок ЗУ 1(2) площадь 799 кв. м).

Согласно данному межевому плану образуемый земельный участок является многоконтурным и состоит из двух контуров, на одном расположен блок жилого дома блокированной застройки, на втором - сад и огород.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области отказало Яко в утверждении схемы расположения данного земельного участка на кадастровом плане территории, поскольку для образования указанного земельного участка истец вправе обратиться с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, кроме того формируемый Яковлевой Д.С. земельный участок частично пересекается с земельным участком с кадастровым номером 71:30:020612:902, а также к части земельного участка ЗУ(2) отсутствует доступ от земель общего пользования с учетом обеспечения проезда в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты». Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Также согласно информации, имеющейся в министерстве, в границах формируемого земельного участка проходит воздушная линия электропередачи 0,4 кВ АО «ТГЭС».

В ходе проведения Я кадастровых работ для определения границ и площади образуемого земельного участка выявлено пересечение границ с земельным участком с кадастровым номером 71:30:020612:902, принадлежащего на праве собственности Чуйкиной Т.А.

Выпиской из ЕГРН подтверждается, что собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, площадью 1407 кв. м, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, является Чу

Указанный земельный участок образован распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области № 275 от 05.03.2022 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753 площадью 1057 кв. м, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, площадью 350 кв. м; утверждена схема расположения указанного земельного участка на кадастровом плане территории.

11.01.2023 между Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чу А. заключено соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, площадью 1057 кв. м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, принадлежащего Чуйкиной Т.А.

Предметом указанного соглашения являлось перераспределение земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, площадью 350 кв. м, на основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 05.03.2022 № 275.

Согласно акту приема-передачи от 24.01.2023 Чуйкина Т.А. приняла земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:902, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район. ул. Нижняя Волоховская, площадью 1407 кв. м. Право собственности Чу А. на данный земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке.

Для проверки доводов и возражений сторон судом назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения эксперта ООО «Земельно-кадастровый центр» № 2024/10-11 от 23.10.2024 г. следует, что границы земельного участка Яковлевой Д.С., описанные в межевом плане от 17.01.2024, не противоречат документам инвентаризационного учета единого домовладения. Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, соответствуют документации об образовании земельного участка.

Экспертом установлено, что в площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902 включены земли единого землепользования, правообладателем которого является Я

Наличие выявленных при производстве экспертизы и описанных в настоящем заключении областей пересечения границ исследуемых земельных участков не связано с наличием в Едином государственном реестре недвижимости реестровой ошибки в части описания местоположения земельного участка с кадастровым номером № 71:30:020612:902.

В Едином государственном реестре недвижимости не содержится реестровой ошибки в части описания местоположения границ исследуемых земельных участков. Не представляется возможным устранить выявленные пересечения границ путем уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902.

Оценив указанное выше заключение судебной экспертизы, суд первой инстанции признал его надлежащим и допустимым доказательством.

По делу установлено, что в отношении земельного участка, образуемого Яковлевой Д.С., не имеется утвержденной в установленном порядке документации об образовании земельного участка, содержащей сведения о местоположении его границ и о значении площади указанного земельного участка, таким образом, эксперт ООО «Земельно-кадастровый центр» не установил местоположение границ данного участка, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В материалах технической инвентаризации не содержится сведений о координатах поворотных точек границ общего земельного участка домовладения № 8 по ул. Нижней Волоховской г. Тула, а также не содержится иных геодезических сведений, позволяющих с надлежащей точностью воспроизвести границы общего земельного участка данного домовладения.

Вместе с тем, границы общего земельного участка домовладения по адресу: г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д. 8 (К№71:30:020612:730), образуют область пересечения с границами спорного земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902 по сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Земли, обозначенные как находящиеся в государственной собственности, площадью 350 кв. м, включенные в площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, в полном объеме – общей площадью 350 кв. м, представляют собой часть территории общего земельного участка домовладения по адресу: г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д. 8, закрепленного в постоянное

пользование Постановлением Главы администрации Привокзального района города Тулы от 25.02.1992 № 33-п.

Исходя из изложенного суд пришел к выводу о том, что министерством имущественных и земельных отношений Тульской области нарушены требования земельного и гражданского законодательства, в связи с чем признал незаконными и подлежащими отмене распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Тульской области № 275 от 05.03.2022 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности» и соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенное межлв Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чу А., а также об исключении из Единого государственного реестра недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 71:30:020612:902, по адресу: Тульская область, г.Тула, ул. Нижняя Волоховская, площадью 350 кв. м в соответствующих координатах и возложении на Чу А. обязанности возвратить данный земельный участок, полученный на основании соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности от 11.01.2023 г., удовлетворив требования истца Як С. в данной части.

Отказывая в удовлетворении требований Я . о признании за ней в порядке приватизации права собственности на многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, общей площадью 924 кв. м, об установлении границ земельного участка по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8, в соответствии с координатами, указанными в межевом плане от 17.01.2024, подготовленном АО «ТулаГИСИЗ», суд первой инстанции указал, что истцу необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением и приложением необходимых документов, то есть соблюсти обязательный заявительный характер, поскольку в настоящее время оснований для удовлетворения этого требования с применением пункта 9.1 статьи 3 Закона не имеется, суд не уполномочен на распоряжение земельными участками и не вправе подменять собой обязательную административную процедуру по формированию, выделению и предоставлению земельных участков гражданам, поскольку обратное нарушало бы закрепленный Конституцией Российской Федерации принцип разделения властей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований Яковлевой Д.С. суд также отказал.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда об удовлетворении исковых требований Як . в части признания незаконным и отмене распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Тульской области № 275 от 05.03.2022 и об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о местоположении (поворотных точек) границ земельного участка.

Что касается отказа в удовлетворении требований об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, об установлении границ земельного участка, о признании права собственности в порядке приватизации, в данной части решение сторонами путем подачи апелляционных жалоб не оспаривалось.

Вместе с тем, проверяя доводы апелляционной жалобы Чу ., судебная коллегия не может согласиться с выводом суда о признании незаконным и отмене

соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чу

Так, из материалов дела усматривается, что Якс Т.С., обращаясь с уточненным иском, просила признать указанное соглашение недействительным, однако, суд при разрешении спора не применил подлежащие применению нормы материального права, разрешив спор не по заявленным истцом основаниям, в связи с чем в названной части решение подлежит отмене.

Разрешая спор в данной части, судебная коллегия исходит из следующего.

Положения п. 1 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации к числу основных начал гражданского законодательства относят, в частности, необходимость беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты, а абз. 3 ст. 12 кодекса устанавливает такой способ защиты гражданских прав, как восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно п. 2 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии со ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Так, имеющимися в материалах дела доказательствами подтверждается, что, спорная часть территории в связи с заключением соглашения о перераспределении земельных участков вошла в состав земельного участка ответчика, чем нарушены права и законные интересы истца.

В соответствии с п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ; 2) проектная документация лесных участков; 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст. 11.10 Кодекса.

В силу пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Кодексом, другими федеральными законами.

В п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрен исчерпывающий перечень оснований, при наличии хотя бы одного из которых уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков.

На основании пп. 1 и 9 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации одними из таких оснований являются подача заявления о перераспределении земельных участков в случаях, не предусмотренных п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ, а также образование земельного участка или земельных участков путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ.

Разрешая требование истца о признании недействительным названного соглашения, судебная коллегия приходит к выводу, что перераспределение земельных участков произведено с нарушением вышеприведенных положений Земельного кодекса Российской Федерации и в отсутствие законных оснований, таким образом, соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенное между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Ч_у А., послужившее основанием для перераспределения спорных земельных участков, следует признать недействительным.

Соглашение, как сделка, нарушающая указанные требования Земельного кодекса Российской Федерации, и посягающая на права и охраняемые законом интересы истца, недействительно вследствие ничтожности, в связи с чем иски о признании в данной части подлежат удовлетворению.

Поскольку соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенное между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Ч_у Т.А. признано судом недействительным, судебная коллегия считает необходимым применить последствия недействительности сделки в виде исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений об образованном земельном участке с кадастровым номером 71:30:020612:902 с восстановлением в государственном кадастре недвижимости записей об исходном земельном участке ответчика с кадастровым номером 71:30:020612:753, площадью 1 057 кв. м и возврате Ч_у Г.А. уплаченных по указанному соглашению денежных средств в сумме 453 347 рублей 01 копейки.

По приведённым мотивам на основании ч.ч. 2, 3 ч. 3 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации постановленное по делу решение подлежит изменению путем изложения третьего абзаца резолютивной части оспариваемого решения суда в иной редакции и отмене в части признания незаконным и отмене соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чу А., с принятием в названной части нового решения о признании указанного соглашения недействительным и применении последствий его недействительности.

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

определила:

решение Привокзального районного суда г. Тулы от 15 мая 2025 года отменить в части признания незаконным и отмене соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чу

Постановить в указанной части новое решение, которым искивые требования Як С. о признании недействительным названного соглашения удовлетворить.

Признать соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенное между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чу А., недействительным.

Применить последствия недействительности указанной сделки, обязать министерство имущественных и земельных отношений Тульской области возвратить Чуйкиной Т.А. уплаченные по указанному соглашению денежные средства 453 347 рублей 01 копейку.

Решение в части исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведения о земельном участке с кадастровым номером №71:30:020612:902 изменить, изложив абзац 3 резолютивной части решения суда в следующей редакции: «исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о земельном участке с кадастровым номером №71:30:020612:902, площадью 1407 кв. м, с восстановлением сведений о принадлежности Чуй А. земельного участка с кадастровым номером №71:30:020612:753, площадью 1 057 кв. м»

В остальной части решение суда отставить без изменения, апелляционную жалобу Чуй – без удовлетворения.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 12 января 2026 года.

Председательствующий

Судьи



Тульский областной суд

Протестировано и скреплено
печатью _____ лист
подпись _____

