

№2-16/2026
УИД: 71RS0029-01-2024-006517-62

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 июня 2026 года

г. Тула, ул. Луначарского, д. 76

Центральный районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Свинцовой С.С.,
при секретаре Баранове П.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Центрального районного суда города Тулы гражданское дело №2-16/2026 по иску Шуваловой Валентины Михайловны к Болоконову Максиму Дмитриевичу, Рогаткиной Любове Николаевне, Осетрову Олегу Юрьевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, признании права собственности на жилой дом, прекращении права общей долевой собственности на домовладение, установлении границ земельного участка, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок,

по встречному исковому заявлению Болоконова Максима Дмитриевича к Шуваловой Валентине Михайловне, Рогаткиной Любове Николаевне, Осетрову Олегу Юрьевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, признании права собственности на часть жилого дома (блок) блокированной застройки, прекращении права общей долевой собственности на домовладение, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок,

по встречному иску Рогаткиной Любвы Николаевны к Болоконову Максиму Дмитриевичу, Шуваловой Валентине Михайловне, Осетрову Олегу Юрьевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на жилой дом блокированной застройки, установлении границ земельного участка, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок,

по встречному иску Осетрова Олега Юрьевича к Шуваловой Валентине Михайловне, Рогаткиной Любвы Николаевне, Болоконову Максиму Дмитриевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на жилой дом блокированной застройки, прекращении права общей долевой собственности, установлении границ земельного участка, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок,

установил:

Шувалова В.М. обратилась в суд с иском к Болоконову М.Д., Рогаткиной Л.Н., Осетрову О.Ю., администрации г. Тулы, указывая в обоснование заявленных исковых требований на то, что жилое домовладение, общей площадью 144 кв.м, расположенное по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50, принадлежит на праве общей

долевой собственности ей (Шуваловой В.М.) – 8/25 (480/1500) доли в праве, Рогаткиной Л.Н. – 57/250 (342/1500) доли в праве, Болоконову М.Д. – 490/1500 доли в праве, Осетрову Олегу Юрьевичу 47/375 (188/1500) доли в праве.

Истцом (Шуваловой В.М.) доля в праве общей долевой собственности на жилое домовладение была приобретена на основании договора купли-продажи от 14.05.1988, зарегистрированного старшим государственным нотариусом Первой Тульской государственной нотариальной конторы Фалдиной А.Л.

Согласно архивной справке о земельном участке на первоначальный технический учет домовладение было принято 15.03.1927, с указанием почтового адреса: г. Тула, ул. Воронежская, д. 38. Площадь земельного участка составляла 1257,77 кв.м.

В материалах инвентарного дела имеется заключение инвентаризационного бюро от 09.10.1948 о праве владения строениями, расположенными по адресу: ул. Оборонная, д. 50, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1257,77 кв.м. На основании вышеуказанного заключения было принято решение райисполкома от 23.02.1949 (в материалах инвентарного дела отсутствует).

По данным последней технической инвентаризации от 03.07.2024 домовладение расположено на земельном участке площадью по фактическому пользованию 1302 кв.м, в том числе, самовольно занятая земля площадью 44 кв.м.

Иных документов, содержащих сведения о вышеуказанном земельном участке, в материалах инвентарного дела не имеется.

Для постановки на кадастровый учет земельного участка как ранее учтенного ею (истцом) предоставлены в Росреестр архивная справка о земельном участке, заключение инвентаризационного бюро от 09.10.1948 и решение райисполкома от 23.02.1949. Однако, во включении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости – земельном участке было оказано.

Правоустанавливающих документов, подтверждающих предоставление земельного участка прежним собственникам домовладения, истцу обнаружить не удалось.

Согласно варианту раздела земельного участка, подготовленному кадастровым инженером ООО «Кадастр Экспресс» Сафроновой А.О., площадь земельного участка, на котором расположено домовладение, составляет 1287 кв.м. Границы земельного участка существуют на местности более 15 лет и закреплены объектами искусственного происхождения – заборами.

Между собственниками домовладения сложился порядок пользования земельным участком: в пользовании Шуваловой В.М. находится земельный участок площадью 521 кв.м (ЗУ 1); в пользовании Рогаткиной Л.Н. находится земельный участок площадью 212 кв.м, состоящий из двух контуров (ЗУ 2); в пользовании Болоконова М.Д. находится земельный участок площадью 282 кв.м, состоящий из двух контуров (ЗУ 3); в пользовании Осетрова О.Ю. находится земельный участок площадью 100 кв.м (ЗУ 4); земельный участок площадью 172 кв.м используется в качестве территории общего пользования для доступа к хозяйственным постройкам, земельным участкам и жилым домам собственников (ЗУ 5).

Домовладение, принадлежащее ей (Шуваловой В.М.) и ответчикам Рогаткиной Л.Н., Болоконову М.Д., Осетрову О.Ю. на праве общей долевой собственности, фактически состоит из трех жилых домов: первый жилой дом - лит. А, А1, А2 находится в пользовании Рогаткиной Л.Н. и Болоконова М.Д., второй жилой дом лит. Б, Б1, Б1, Б2 находится в пользовании Шуваловой В.М., третий жилой дом лит. Д, д находится в пользовании Осетрова О.Ю.

Как следует из заключения №2024-1775-3 от 08.09.2024, подготовленного ООО «Альянс-Капитал» по результатам проведенного обследования, жилой дом кадастровый номер 71:30:050204:958, фактически является домовладением, состоящим из трех жилых домов: жилой дом лит. А, А1, А2, а1, площадью 92,3 кв.м, жилой дом лит. Б, Б1, Б1, 62, площадью 63,9 кв.м, жилой дом лит. Д, д, площадью 26,4 кв.м,

Жилой дом (лит. Б, Б1, Б1, 62), площадью 63,9 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50 относится к категории «Индивидуальный жилой дом», поскольку полностью удовлетворяет критериям отнесения объектов капитального строительства к объектам индивидуального жилищного строительства. Признаков отнесения обследованного жилого дома к многоквартирным домам не выявлено.

Обследованное строение обладает индивидуальными признаками, позволяющими рассматривать его в качестве индивидуального жилого дома: является отдельно стоящим; является одноэтажным; предназначен для проживания одной семьи.

Жилой дом (лит. Б, Б1, Б1, 62), изначально представляет собой индивидуальный жилой дом (лит. Б, Б1, Б1, 62), но при этом предполагается на земельном участке совместно с еще двумя постройками: жилым домом лит. А, А1, А2, а1 и жилым домом лит. Д, д.

Фактически, жилой дом (лит. Б, Б1, Б1, 62) находится в пользовании Шуваловой В.М. (8/25 долей в праве собственности). Таким образом, 8/25 долей в праве общей долевой собственности являются индивидуальным жилым домом площадью 63,9 кв.м.

Между Шуваловой В.М., Рогаткиной Л.Н., Болоконовым М.Д., Осетровым О.Ю. (а ранее прежним собственником Колегаевой Т.П.) порядок пользования жилыми домами, входящими в состав домовладения, и надворными постройками сложился. Достигнуть соглашения о разделе общего имущества во внесудебном порядке истцу и ответчикам не удалось.

Она (истец) обратилась в администрацию г. Тулы с заявлением о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию самовольно реконструированного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50.

Решением администрации г. Тулы от 26.07.2024 №16938-И ей (Шуваловой В.М.) отказано в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию самовольно реконструированного жилого дома в связи с отсутствием разрешения на строительство (реконструкцию), предусмотренных ч. 3 ст. 55 ГрК РФ.

В соответствии с заключением №2024-1775-3 от 08.09.2024, подготовленным ООО «Альянс-Капитал», у обследованного жилого дома (лит. Б, Б1, Б1, 62), площадью 63,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, нарушения СНиП отсутствуют. Конструктивные решения и строительные материалы жилого дома соответствуют современным техническим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам, и противопожарным нормам и правилам. Жилой дом соответствует (на дату проведения экспертизы) обязательными требованиями к параметрам постройки, пригоден для эксплуатации, не нарушает права и законные интересы третьих лиц и лиц в нем проживающих, не создает угрозу жизни и здоровью граждан (как проживающих в жилом доме, так и третьих лиц).

Сохранение жилого дома (лит. Б, Б1, Б1, 62) в существующем состоянии, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Шувалова В.М. просила суд: признать за ней право собственности на земельный участок площадью 521 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, в границах координат поворотных точек:

№	X	Y	№	X	Y
1	742965,17	262993,71	18	742982,33	263029,24
2	742971,12	262991,79	19	742983,15	263032,37
3	742973,08	262991,27	20	742984,15	263034,93
4	742974,00	262995,99	21	742984,97	263038,41
5	742974,70	262999,47	22	742986,14	263042,36
6	742975,20	263001,19	23	742984,33	263042,90
7	742975,66	263003,17	24	742986,12	263049,45
8	742976,02	263003,99	25	742986,15	263049,55
9	742976,40	263005,80	26	742979,70	263051,27
10	742976,97	263008,30	27	742979,62	263051,00
11	742977,50	263010,51	28	742978,49	263051,32
12	742978,07	263012,96	29	742975,59	263040,66
13	742978,14	263014,50	30	742971,32	263022,48
14	742978,97	263016,42	31	742970,06	263017,49
15	742979,65	263019,48	32	742967,63	263006,08
16	742980,43	263022,39	33	742965,53	262995,32
17	742981,39	263025,98			

Признать за ней (Шуваловой В.М.) право собственности на 8/25 доли в праве общей собственности на земельный участок общего пользования площадью 172 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, установив границы указанного земельного участка в координатах поворотных точек:

№	X	Y	№	X	Y
1	742987,67	263022,90	15	742990,20	263048,72
2	742988,74	263022,71	16	742987,47	263049,33
3	742993,57	263021,43	17	742986,50	263049,46
4	742994,72	263024,97	18	742986,15	263049,55
5	742994,76	263025,09	19	742984,33	263042,90
6	742995,48	263027,97	20	742986,14	263042,36
7	743000,41	263045,54	21	742984,97	263038,41
8	742999,21	263045,86	22	742984,15	263034,93
9	742995,69	263032,73	23	742985,89	263034,33
10	742993,48	263033,17	24	742987,12	263033,81
11	742993,99	263035,32	25	742987,48	263030,16
12	742987,26	263036,94	26	742987,84	263027,52
13	742988,65	263041,87	27	742988,05	263025,12
14	742990,57	263048,62			

Сохранить жилой дом согласно техническому паспорту лит. Б, Б1, Б1, 62 площадью 63,9 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула,

Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, в реконструированном состоянии, признав за ней (Шуваловой В.М.) право собственности на указанный жилой дом, прекратив право общей долевой собственности на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м кадастровый номер 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

В ходе рассмотрения дела заявленные требования Шуваловой В.М. неоднократно уточнялись в соответствии со ст. 39 ГПК РФ. После проведенной судебной землеустроительной экспертизы, Шувалова В.М., сформулировав их в окончательной редакции, просила суд:

установить границы земельного участка площадью 1288,3 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, с координатами поворотных точек:

№ точки	X	Y
н1	742978,49	263051,32
н2	742979,46	263051,13
н3	742979,55	263051,36
н4	742986,04	263049,62
н5	742987,43	263049,45
н6	742990,31	263048,88
н7	743000,52	263045,95
н8	742999,51	263042,33
н9	742995,48	263027,97
н10	742994,76	263025,09
н11	742989,52	263008,98
н12	742988,17	263002,71
н13	742984,73	262988,27
н14	742981,35	262989,23
н15	742980,17	262990,02
н16	742977,07	262990,3
н17	742973,97	262990,85
н18	742965,3	262993,78
н19	742965,53	262995,32
н20	742967,63	263006,08
н21	742970,06	263017,49
н22	742971,32	263022,48
н23	742975,59	263040,66
н1	742978,49	263051,32

Признать за ней (Шуваловой В.М.) право собственности на 8/25 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1288,3 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Определить следующий порядок пользования земельным участком площадью 1288,3 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50:

- выделить в пользование Рогаткиной Л.Н. двухконтурный земельный участок общей площадью 207,0 кв.м со следующими координатами поворотных точек границ:

Описание поворотных точек границ для части

земельного участка S1.1=52,0 кв.м (контур 1)		
№ точки	X	Y
40	742993.36	263033.26
39	742993.83	263035.43
38	742987.05	263037.03
37	742988.36	263041.85
36	742988.51	263041.84
42	742997.49	263039.69
41	742995.60	263032.78
40	742993.36	263033.26

Описание поворотных точек границ для части земельного участка S1.2=155,0 кв.м (контур 2)		
№ точки	X	Y
15	742980.17	262990.02
47	742980.75	262989.87
48	742982.03	262995
49	742983.18	262999.02
50	742983.64	263001.14
51	742984.18	263003.66
52	742985.27	263009.9
53	742986.44	263015.6
54	742987.46	263021.9
24	742987.88	263022.8
46	742988.85	263022.67
45	742990.31	263022.19
44	742993.43	263021.21
11	742989.52	263008.98
12	742988.17	263002.71
13	742984.73	262988.27
14	742981.35	262989.23
15	742980.17	262990.02

- выделить в пользование Болоконова М.Д. двухконтурный земельный участок общей площадью 287,5 кв.м со следующими координатами поворотных точек границ:

Описание поворотных точек границ для части земельного участка S 2.1=65,1 кв.м (контур 1)		
№ точки	X	Y
36	742988.51	263041.84
35	742990.45	263048.84
43	742999.31	263046.30
42	742997.49	263039.69
36	742988.51	263041.84

Описание поворотных точек границ для части земельного участка S2.2=222,4 кв.м (контур 2)		
№ точки	X	Y
55	742973.17	262991.12
56	742973.59	262993.53
57	742974.17	262996.96
58	742974.59	262999.57
59	742975.72	263003.08
60	742976.44	263005.59

61	742977.63	263010.36
62	742978.14	263014.5
63	742981.62	263013.46
64	742983.39	263017.8
65	742984.56	263017.68
66	742985.72	263023.17
67	742986.53	263025.56
27	742988.08	263025.12
26	742988.06	263024.77
25	742987.88	263023.46
24	742987.88	263022.8
54	742987.46	263021.9
53	742986.44	263015.6
52	742985.27	263009.9
51	742984.18	263003.66
50	742983.64	263001.14
49	742983.18	262999.02
48	742982.03	262995
47	742980.75	262989.87
15	742980.17	262990.02
16	742977.07	262990.30
17	742973.97	262990.85
55	742973.17	262991.12

- выделить в пользование Осетрову О.Ю. земельный участок площадью 103,8 кв.м со следующими координатами поворотных точек границ:

Описание поворотных точек границ для части земельного участка S3=103,8 кв.м		
№ точки	X	Y
62	742978.14	263014.5
68	742979.40	263019.40
69	742980.22	263022.46
70	742981.25	263025.87
71	742981.65	263027.63
72	742982.08	263029.14
73	742983.03	263032.05
74	742984.06	263034.58
31	742984.20	263034.94
30	742985.89	263034.33
29	742987.12	263033.79
28	742987.51	263030.91
27	742988.08	263025.12
67	742986.53	263025.56
66	742985.72	263023.17
65	742984.56	263017.68
64	742983.39	263017.8
63	742981.62	263013.46
62	742978.14	263014.5

- выделить в пользование Шуваловой В.М. земельный участок площадью 517,7 кв.м со следующими координатами поворотных точек границ:

Описание поворотных точек границ для части земельного участка S4=517,7 кв.м		
№ точки	X	Y

18	742965.3	262993.78
19	742965.53	262995.32
20	742967.63	263006.08
21	742970.06	263017.49
22	742971.32	263022.48
23	742975.59	263040.66
1	742978.49	263051.32
2	742979.46	263051.13
3	742979.55	263051.36
4	742986.04	263049.62
34	742984.31	263042.96
33	742986.09	263042.38
32	742984.97	263038.41
31	742984.20	263034.94
73	742983.03	263032.05
72	742982.08	263029.14
71	742981.65	263027.63
70	742981.25	263025.87
69	742980.22	263022.46
68	742979.40	263019.40
62	742978.14	263014.5
61	742977.63	263010.36
60	742976.44	263005.59
59	742975.72	263003.08
58	742974.59	262999.57
57	742974.17	262996.96
56	742973.59	262993.53
55	742973.17	262991.12
18	742965.3	262993.78

- выделить в общее пользование земельный участок площадью 172,4 кв.м со следующими координатами поворотных точек границ:

Описание поворотных точек границ для части земельного участка Sобщ.1=172,4 кв.м		
№ точки	X	Y
31	742984.20	263034.94
32	742984.97	263038.41
33	742986.09	263042.38
34	742984.31	263042.96
4	742986.04	263049.62
5	742987.43	263049.45
6	742990.31	263048.88
35	742990.45	263048.84
36	742988.51	263041.84
37	742988.36	263041.85
38	742987.05	263037.03
39	742993.83	263035.43
40	742993.36	263033.26
41	742995.60	263032.78
42	742997.49	263039.69
43	742999.31	263046.30
7	743000.52	263045.95
8	742999.51	263042.33

9	742995.48	263027.97
10	742994.76	263025.09
44	742993.43	263021.21
45	742990.31	263022.19
46	742988.85	263022.67
24	742987.88	263022.8
25	742987.88	263023.46
26	742988.06	263024.77
27	742988.08	263025.12
28	742987.51	263030.91
29	742987.12	263033.79
30	742985.89	263034.33
31	742984.20	263034.94

Сохранить жилой дом согласно техническому паспорту лит. Б, Б1, б1, б2 площадью 63,9 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, в реконструированном состоянии, признав за ней (Шуваловой В.М.) право собственности на указанный жилой дом, прекратив право общей долевой собственности на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м кадастровый номер 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

В свою очередь, Рогаткина Л.Н. обратилась со встречным иском к Болоконову М.Д., Шуваловой В.М., Осетрову О.Ю., администрации г.Тулы, указывая в обоснование заявленных встречных исковых требований на то, что на основании договора купли-продажи от 15.03.1976, удостоверенного старшим государственным нотариусом Первой Тульской государственной конторы, ей принадлежат 57/250 (342/1500) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 144 кв.м, расположенный по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50.

Согласно архивной справке БТИ о земельном участке №1-10-24-233 от 17.07.2024, на первоначальный технический учет домовладение было принято 15.03.1927 с указанием почтового адреса: город Тула, улица Воронежская, дом 38. Площадь земельного участка составляла 1257,77 кв.м.

В материалах инвентарного дела имеется заключение инвентаризационного бюро от 09.10.1948 о праве владения строениями, расположенными по адресу: ул. Оборонная, д. 50, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1257,77 кв.м. На основании вышеуказанного заключения было принято решение райисполкома от 23.02.1949.

По данным последней технической инвентаризации от 03.07.2024 домовладение расположено на земельном участке площадью по фактическому пользованию 1302 кв.м, в том числе самовольно занятая земля площадью 44 кв.м.

Правоустанавливающих документов, подтверждающих предоставление земельного участка прежним собственникам домовладения, ей (Рогаткиной Л.Н.) обнаружить не удалось.

По заказу правообладателей домовладения кадастровым инженером ООО «Кадастр Экспресс» Сальниковой О.А. были проведены кадастровые работы, по результатам которых был подготовлена схема границ земельного участка спорного домовладения.

Согласно варианту раздела земельного участка, подготовленному кадастровым инженером ООО «Кадастр Экспресс» Сафроновой А.О. площадь земельного участка, на котором расположено домовладение, составляет 1287 кв.м. Границы земельного участка существуют на местности более 15 лет и закреплены объектами искусственного происхождения – заборами.

Между собственниками домовладения сложился порядок пользования земельным участком: в пользовании Шуваловой В.М. находится земельный участок площадью 521 кв.м (ЗУ 1); в пользовании Рогаткиной Л.Н. находится земельный участок площадью 212 кв.м, состоящий из двух контуров (ЗУ 2); в пользовании Болоконова М.Д. находится земельный участок площадью 282 кв.м, состоящий из двух контуров (ЗУ 3); в пользовании Осетрова О.Ю. находится земельный участок площадью 100 кв.м (ЗУ 4); земельный участок площадью 172 кв.м используется в качестве территории общего пользования для доступа к хозяйственным постройкам, земельным участкам и жилым домам собственников (ЗУ 5).

Домовладение, принадлежащее ей (Рогаткиной Л.Н.) и Шуваловой В.М., Рогаткиной Л.Н., Осетрову О.Ю., Болоконову М.Д. на праве общей долевой собственности, фактически состоит из трех жилых домов: первый жилой дом - лит. А, А1, А2, а1 находится в ее (Рогаткиной Л.Н.) пользовании и Болоконова М.Д., второй жилой дом лит. Б, Б1, б1, б2 находится в пользовании Шуваловой В.М., третий жилой дом лит. Д, д находится в пользовании Осетрова О.Ю.

Она (Рогаткина Л.Н.) пользуется частью жилого дома лит. А, А1, А2, а1 площадью 42,9 кв.м, состоящую из следующих помещений: в лит. А - пом. 1 площадью 13,0 кв.м, пом. 2 площадью 9,2 кв.м, пом. 3 площадью 4,3 кв.м, пом. 4 площадью 3,1 кв.м, в лит. А2 - пом. 2 площадью 9,0 кв.м, лит. а1 площадью 4,3 кв.м. Указанная часть жилого дома имеет индивидуальный вход и полностью изолирована от части дома, которой пользуется Болоконов М.Д.

Как следует из заключения №2024-1775-1 от 08.09.2024, подготовленного ООО «Альянс-Капитал» по результатам проведенного обследования, жилой дом кадастровый номер 71:30:050204:958, фактически является домовладением, состоящим из трех жилых домов: жилой дом лит. А, А1, А2, а1, площадью 92,3 кв.м, жилой дом лит. Б, Б1, б1, б2, площадью 63,9 кв.м, жилой дом лит. Д, д, площадью 26,4 кв.м.

Рогаткина Л.Н. просила суд признать за ней право собственности на двухконтурный земельный участок, площадью 212, кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, в границах координат поворотных точек; признать за ней (Рогаткиной Л.Н.) право совместной собственности с Болоконовым М.Д., Осетровым О.Ю. на земельный участок общего пользования, площадью 172 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, с установлением границ земельного участка: сохранить жилой дом согласно техническому паспорту лит. А, А1, А2, а1, площадью 92,3 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул.Оборонная, д.50, в реконструированном состоянии; выделить в натуре ей (Рогаткиной Л.Н.) часть жилого дома блокированной застройки площадью 42,9 кв.м, состоящую из следующих помещений: в лит. А - пом. 1 площадью 13,0 кв.м, пом. 2 площадью 9,2 кв.м, пом. 3 площадью 4,3 кв.м, пом. 4 площадью 3,1 кв.м, в лит. А2 - пом. 2 площадью 9,0 кв.м, лит. а1 площадью 4,3 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, прекратив ее (Рогаткиной Л.Н.) право общей долевой собственности на жилое домовладение, кадастровый номер 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

В ходе рассмотрения дела поле проведенной судебной землеустроительной экспертизы встречные иски требования Рогаткиной Л.Н. уточнены в порядке ст. 39 ГПК РФ. Окончательно сформулировав встречные иски требования, она просила суд установить границы земельного участка в домовладении по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50, в соответствии с заключением экспертизы, общей площадью земельного участка 1288,3 кв.м в границах по следующим координатам:

№	X	Y
н1	742978.49	263051.32
н2	742979.46	263051.13
н3	742979.55	263051.36
н4	742986.04	263049.62
н5	742987.43	263049.45
н6	742990.31	263048.88
н7	743000.52	263045.95
н8	742999.51	263042.33
н9	742995.48	263027.97
н10	742994.76	263025.09
н11	742989.52	263008.98
н12	742988.17	263002.71
н13	742984.73	262988.27
н14	742981.35	262989.23
н15	742980.17	262990.02
н16	742977.07	262990.3
н17	742973.97	262990.85
н18	742965.3	262993.78
н19	742965.53	262995.32
н20	742967.63	263006.08
н21	742970.06	263017.49
н22	742971.32	263022.48
н23	742975.59	263040.66
н1	742978.49	263051.32

Признать за нею (Рогаткиной Л.Н.) право общей долевой собственности в порядке приватизации, бесплатно на 57/250 долей в праве на земельный участок площадью 1287 кв.м в домовладении по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50;

признать за ней (Рогаткиной Л.Н.) право собственности на дом блокированной застройки общей площадью 46,0 кв.м в соответствии с техническим планом подготовленным кадастровым инженером Алексеевой М.В.;

определить порядок пользования земельным участком площадью 1288,3 кв.м в домовладении по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50, в соответствии с вариантом раздела земельного участка, подготовленным экспертами ФБУ Тульская ЛСЭ Минюста РФ., выделив:

- в пользование Рогаткиной Л.Н. земельные участки:

S _{1,1} площадью 52 кв.м		
Номер точки	X	Y
н33	742993.36	263033.26
н46	742993.83	263035.43
н45	742987.05	263037.03
н44	742988.36	263041.85
н43	742988.51	263041.84
н62	742997.49	263039.69
н34	742995.60	263032.78

н33	742993.36	263033.26
S _{1,2} площадью 177,6 кв.м		
Номер точки	X	Y
н15	742980.17	262990.02
н47	742980.53	262990.78
н48	742980.90	262992.90
н49	742981.23	262995.67
н50	742987.46	263021.9
н27	742987.88	263022.80
н26	742988.85	263022.67
н25	742990.31	263022.19
н24	742993.49	263021.19
н11	742989.52	263008.98
н12	742988.17	263002.71
н13	742984.73	262988.27
н14	742981.35	262989.23
н15	742980.17	262990.02

а также в общее пользование с другими правообладателями домовладения земельные участки:

¼, S общ.₁=22,1 кв.м, ½ S общ.₂=42 кв.м;

- В пользование других правообладателей домовладения должны быть выделены следующие участки:

- Болоконова М.Д. - ЗУ2 площадью 420,8 м² (S₂₋₁=65,1 и S₂₋₂= 291,6, ¼ S общ.₁=22,1 кв.м, ½ S общ.₂=42 кв.м)

- Осетрова О.Ю. - ЗУ3 площадью 161,5 кв.м (S₃=139,4, ¼ S общ.₁=22,1 кв.м)

- Шуваловой В.М. - ЗУ4 площадью 412,3 кв.м (S₄=390,2, ¼ S общ.₁=22,1 кв.м)

В свою очередь, Болоконов М.Д. также обратился в суд со встречным иском заявлением к Рогаткиной Л.Н., Шуваловой В.М., Осетрову О.Ю., администрации г.Тулы, указывая в обоснование заявленных встречных исковых требований на то, что на основании договора дарения от 17.08.1999 и свидетельства о праве на наследство по закону от 20.02.2013 ему (Болоконову М.Д.) принадлежат 490/1500 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 144 кв.м, расположенный по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50.

Согласно архивной справке о земельном участке на первоначальный технический учет домовладение было принято 15.03.1927, с указанием почтового адреса: г. Тула, ул. Воронежская, д. 38. Площадь земельного участка составляла 1257,77 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 03.07.2024 домовладение расположено на земельном участке площадью по фактическому пользованию 1302 кв.м., в том числе самовольно занятая земля площадью 44 кв.м.

Согласно заключению, подготовленному кадастровым инженером ООО «Кадастр Экспресс» Сафроновой А.О., по итогам уточнения границ земельного участка его площадь составляет 1287 кв.м.

Для постановки на кадастровый учет земельного участка как ранее учтенного были предоставлены в Росреестр архивная справка о земельном участке, заключение инвентаризационного бюро от 09.10.1948 и решение райисполкома от 23.02.1949. Однако, во включении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости - земельном участке было отказано.

Правоустанавливающих документов, подтверждающих предоставление земельного участка прежним собственникам домовладения, в архиве обнаружить не удалось.

Домовладение, принадлежащее ему (Болоконову М.Д.) и Шуваловой В.М., Рогаткиной Л.Н., Осетрову О.Ю. на праве общей долевой собственности, фактически состоит из трех жилых домов: первый жилой дом - лит. А, А1, А2, а1 находится в его (Болоконова М.Д.) пользовании и Рогаткиной Л.Н., второй жилой дом лит. Б, Б1, Б1, 62 находится в пользовании Шуваловой В.М., третий жилой дом лит. Д, д находится в пользовании Осетрова О.Ю.

Он (Болоконов М.Д.) занимает часть жилого дома лит. А, А1, А2, а1 площадью 49,4 кв.м, состоящую из следующих помещений: в лит. А - пом. 5 площадью 5,9 кв.м, пом. 6 площадью 3,3 кв.м, пом. 7 площадью 9,3 кв.м, пом. 8 площадью 15,0 кв.м, пом. 9 площадью 2,3 кв.м, в лит. А1 пом. 1 площадью 9,2 кв.м, в лит. А2 пом. 1 площадью 4,4 кв.м. Указанная часть жилого дома имеет индивидуальный вход и полностью изолирована от части дома, которой пользуется Рогаткина Л.Н.

Как следует из заключения №2024-1775-1 от 08.09.2024, подготовленного ООО «Альянс-Капитал» по результатам проведенного обследования, жилой дом кадастровый номер 71:30:050204:958, фактически является домовладением, состоящим из трех жилых домов: жилой дом лит. А, А1, А2, а1, площадью 92,3 кв.м, жилой дом лит. Б, Б1, Б1, 62, площадью 63,9 кв.м, жилой дом лит. Д, д, площадью 26,4 кв.м.

Объект индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, является жилым домом блокированной застройки. 49/150 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом (собственник Болоконов М.Д.) являются частью (блоком) жилого дома блокированной застройки площадью 49,4 кв.м, которую можно выделить в натуре в соответствии с фактическим пользованием.

Болоконов М.Д. просил суд признать за ним право собственности на 49/150 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1287 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50; выделить в натуре ему (Болоконову М.Д.) соответствующую 49/150 долям часть земельного участка общей площадью 1287 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, прекратив его право общей долевой собственности на указанный земельный участок; выделить в натуре ему (Болоконову М.Д.) часть жилого дома блокированной застройки площадью 49,4 кв.м, состоящей из следующих помещений: в лит. А - пом. 5 площадью 5,9 кв.м, пом. 6 площадью 3,3 кв.м, пом. 7 площадью 9,3 кв.м, пом. 8 площадью 15,0 кв.м, пом. 9 площадью 2,3 кв.м, в лит. А1 - пом. 1 площадью 9,2 кв.м, в лит. А2 - пом. 1 площадью 4,4 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, прекратив его (Болоконова М.Д.) право общей долевой собственности на жилое домовладение, кадастровый номер 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

В ходе рассмотрения дела после проведенной судебной землеустроительной экспертизы, встречные иски Болоконова М.Д. уточнены в соответствии со ст. 39 ГПК РФ, Болоконов М.Д., окончательно сформулировав заявленные требования, просил суд признать за ним (Болоконовым М.Д.) право

собственности на 49/150 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1288,3 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50;

определить порядок пользования земельным участком площадью 1288,3 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, по второму варианту заключения судебной экспертизы №1784, 1785/4-2-25 от 06.02.2026, выполненной Тульской лабораторией судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации, а именно:

В пользование собственников выделить обособленные земельные участки:

- Рогаткиной Л.Н. - 3У 1 площадью 229,6 м², состоящий из двух контуров:

S_{1.1} площадью 52,0 м² (контур 1), согласно каталогу координат (таблица № 7.1 заключения) в следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек границ для части S _{1.1} = 52,0 м ² (контур 1)	Координаты	
	X	Y
н33	742993.36	263033.26
н46	742993.83	263035.43
н45	742987.05	263037.03
н44	742988.36	263041.85
н43	742988.51	263041.84
н62	742997.49	263039.69
н34	742995.60	263032.78
н33	742993.36	263033.26

S_{1.2} площадью 177,6 м² (контур 2), согласно каталогу координат (таблица № 7.2 заключения) в следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек границ для части S _{1.2} = 177,6 м ² (контур 2)	Координаты	
	X	Y
н15	742980.17	262990.02
н47	742980.53	262990.78
н48	742980.90	262992.90
н49	742981.23	262995.67
н50	742987.46	263021.9
н27	742987.88	263022.80
н26	742988.85	263022.67
н25	742990.31	263022.19
н24	742993.49	263021.19
н11	742989.52	263008.98
н12	742988.17	263002.71
н13	742984.73	262988.27
н14	742981.35	262989.23
н15	742980.17	262990.02

- Болоконову М.Д. - ЗУ 2 площадью 356,7 м², состоящий из двух контуров:
S_{2.1} площадью 65,1 м² (контур 1), согласно каталогу координат (таблица № 8.1
заклучения) в следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек границ для части S _{1.1} = 52,0 м ² (контур 1)	Координаты	
	X	Y
н43	742988.51	263041.84
н42	742990.45	263048.84
н45	742999.30	263046.30
н62	742997.49	263039.69
н43	742998.51	263041.84

S_{2.2} площадью 291,6 м² (контур 2), согласно каталогу координат (таблица № 8.2
заклучения) в следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек границ для части S _{2.2} = 291,6 м ² (контур 2)	Координаты	
	X	Y
н18	742965.3	262993.78
н19	742965.53	262995.32
н20	742967.63	263006.08
н51	742976.00	263004.03
н52	742976.44	263005.59
н53	742977.50	263009.86
н54	742979.98	263009.1
н55	742981.62	263013.46
н56	742983.39	263017.80
н57	742984.56	263017.68
н58	742985.72	263023.17
н59	742986.53	263025.56
н30	742988.08	263025.12
н29	742988.06	263024.77
н28	742987.88	263023.46
н27	742987.88	263022.80
н50	742987.46	263021.9
н49	742981.23	262995.67
н48	742980.90	262992.90
н47	742980.53	262990.78
н15	742980.17	262990.02
н16	742977.07	262990.3
н17	742973.97	262990.85
н18	742965.3	262993.78

- Осетрову О.Ю. - ЗУ 3 площадью 139,4 м² (S₃), согласно каталогу координат
(таблица № 9 заклучения) в следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек границ для части S ₃ = 139,4 м ²	Координаты	
	X	Y

н60	742976.36	263010.20
н61	742982.78	263035.04
н38	742984.20	263034.94
н37	742985.89	263034.33
н36	742987.12	263033,79
н31	742987.50	263030.97
н63	742987.54	263030.62
н30	742988.08	263025.12
н59	742986.53	263025.56
н58	742985.72	263023.17
н57	742984.56	263017.68
н56	742983.39	263017.80
н55	742981.62	263013.46
н54	742979.98	263009.1
н53	742977.50	263009.86
н60	742976.36	263010.20

- Шуваловой В.М. - ЗУ 4 площадью 390,2 м² (S₄) согласно каталогу координат
(таблица №10 заклучения) в следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек границ для части S ₄ = 390,2 м ²	Координаты	
	X	Y
н20	742967.63	263006.08
н21	742970.06	263017.49
н22	742971.32	263022.48
н23	742975.59	263040.66
н1	742978.49	263051.32
н2	742979.46	263051.13
н3	742979.55	263051.36
н4	742986.04	263049.62
н41	742984.31	263042.96
н40	742986.09	263042.38
н39	742984.97	263038.41
н38	742984.20	263034.94
н61	742982.78	263035.04
н60	742976.36	263010.20
н53	742977.50	263009.86
н52	742976.44	263005.59
н51	742976.00	263004.03
н20	742967.63	263006.08

Оставить в общем пользовании Рогаткиной Л.Н., Болоконова М.Д., Осетрова
О.Ю., Шуваловой В.М. земельный участок S_{общ} площадью 88,4 м² по 1/4 доле
каждому (22,1 м²), согласно каталогу координат (таблица № 11.1 заклучения) в
следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек	Координаты	
	X	Y

границ для части $S_{общ1} = 88,4 \text{ м}^2$		
38	742984.20	263034.94
39	742984.97	263038.41
40	742986.09	263042.38
41	742984.31	263042.96
4	742986.04	263049.62
5	742987.43	263049.45
6	742990.31	263048.88
42	742990.45	263048.84
43	742988.51	263041.84
44	742988.36	263041.85
45	742987.05	263037.03
46	742993.83	263035.43
33	742993.36	263033.26
32	742992.61	263029.56
63	742987.54	263030.62
31	742987.50	263030.97
36	742987.12	263033.79
37	742985.89	263034.33
38	742984.20	263034.94

Оставить в общем пользовании Рогаткиной Л.Н., Болоконову М.Д. земельный участок $S_{общ2}$ площадью 84,0 м² по 1/2 доле каждому (42,0 м²) согласно каталогу координат (таблица № 11.2 заключения) в следующих границах в системе координат МСК 71.1.:

Описание поворотных точек границ для части $S_{общ2} = 84,0 \text{ м}^2$	Координаты	
	X	Y
27	742987.88	263022.80
28	742987.88	263023.46
29	742988.06	263024.77
30	742988.08	263025.12
63	742987.54	263030.62
32	742992.61	263029.56
33	742993.36	263033.26
34	742995.60	263032.78
62	742997.49	263039.69
35	742999.30	263046.30
7	743000.52	263045.95
8	742999.51	263042.33
9	742995.48	263027.97
10	742994.76	263025.09
24	742993.49	263021.19
25	742990.31	263022.19
26	742988.85	263022.67

27	742987.88	263022.80
----	-----------	-----------

Выделить в натуре ему (Болоконову М.Д.) часть жилого дома блокированной застройки площадью 49,4 кв.м, состоящей из следующих помещений: в лит. А - пом. 5 площадью 5,9 кв.м, пом. 6 площадью 3,3 кв.м, пом. 7 площадью 9,3 кв.м, пом. 8 площадью 15,0 кв.м, пом. 9 площадью 2,3 кв.м, в лит. А1 пом. 1 площадью 9,2 кв.м, в лит. А2 - пом. 1 площадью 4,4 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, прекратив его (Болоконову М.Д.) право общей долевой собственности на жилое домовладение, кадастровый номер 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Осетров О.Ю., в свою очередь, обратился в суд со встречным иском заявлением к Рогаткиной Л.Н., Болоконову М.Д., Шуваловой В.М., администрации г.Тулы, указывая в обоснование заявленных встречных исковых требований на то, что он (Осетров О.Ю.) является собственником 47/375 долей в праве на жилой дом с К№71:30:050204:958, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Также указанное жилое домовладение принадлежит на праве общей долевой собственности Шуваловой В.М. - 8/25 доли; Рогаткиной Л.Н. - 57/250 доли; Болоконову М.Д. - 490/1500 доли.

Согласно техническому паспорту БТИ 2024 года домовладение №50 по улице Оборонная города Тулы состоит из трех жилых домов: лит.А общей площадью 92,3 кв.м, лит.Б общей площадью 63,9 кв.м, и лит.Д общей площадью 19,6 кв.м.

Между соседями сложился определенный порядок пользования домовладением.

Он (Осетров О.Ю.) по фактически сложившемуся порядку пользования занимает жилой дом лит.Д общей площадью 19,6 кв.м.

Споры в порядке пользования жилыми домами между участниками долевой собственности не имеется. При этом Осетров О.Ю. не может прекратить право долевой собственности на жилой дом и выделить в натуре свою долю в праве из-за имеющихся самовольных построек других сосособственников.

Просил суд установить границы земельного участка в домовладении по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50, в соответствии со схемой границ земельного участка кадастрового инженера ООО «Кадастр Экспресс» Сальниковой О.А.; признать за ним (Осетровым О.Ю.) право общей долевой собственности в порядке приватизации бесплатно на 47/375 долей в праве на земельный участок площадью 1287 кв.м. в домовладении по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50.

В ходе рассмотрения дела после проведенной судебной землеустроительной экспертизы, Осетров О.Ю. встречные исковые требования уточнил и дополнил в соответствии со ст. 39 ГПК РФ. Окончательно сформулировав встречные исковые требования, просил суд установить границы земельного участка по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50, в соответствии заключением эксперта ФБУ Тульской лаборатории судебной экспертизы Министерства Юстиции РФ №1784,1785/4-2-25 от 06.02.2026, согласно каталогу координат:

X	Y
742978.49	263051.32
742979.46	263051.13
742979.55	263051.36
742986.04	263049.62
742987.43	263049.45
742990.31	263048.88

743000.52	263045.95
742999.51	263042.33
742995.48	263027.97
742994.76	263025.09
742989.52	263008.98
742988.17	263002.71
742984.73	262988.27
742981.35	262989.23
742980.17	262990.02
742977.07	262990.3
742973.97	262990.85
742965.3	262993.78
742965.53	262995.32
742967.63	263006.08
742970.06	263017.49
742971.32	263022.48
742975.59	263040.66
742978.49	263051.32

Признать за ним (Осетровым О.Ю.) право долевой собственности в порядке приватизации бесплатно на 47/375 долей в праве на земельный участок площадью 1288,3 кв.м в домовладении по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, дом 50; прекратить между ним (Осетровым О.Ю.), Рогаткиной Л.Н., Шуваловой В.М., Болоконовым М.Д. право общей долевой собственности на жилой дом с К№71:30:050204:958, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50; признать его (Осетрова О.Ю.) право собственности на жилой дом общей площадью 19,6 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Определением суда, занесенным в протокол судебного заседания 05.06.2025, к участию в деле в соответствии со ст. 40 ГПК РФ в качестве ответчика привлечена Васильева Н.Н.

Определением суда, занесенным в протокол судебного заседания от 25.05.2026, к участию в деле в качестве ответчика в соответствии со ст. 40 ГПК РФ привлечено Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, одновременно освобождено от участия в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Определением Центрального районного суда г.Тулы от 16.06.2026 искивые требования Шуваловой В.М. к Болоконову М.Д., Рогаткиной Л.Н., Осетрову О.Ю., Васильевой Н.Н., администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области об определении порядка пользования земельным участком, встречные искивые требования Рогаткиной Л.Н. к Шуваловой В.М., Болоконову М.Д., Осетрову О.Ю., Васильевой Н.Н., администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области об определении порядка пользования земельным участком; встречные искивые требования Болоконова М.Д. к Шуваловой В.М., Рогаткиной Л.Н., Осетрову О.Ю., Васильевой Н.Н., администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области об определении порядка пользования земельным участком выделены в отдельное производство.

Истец (ответчик по встречным искам) Шувалова В.М. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, о

причинах неявки суду не сообщила. Ранее, в ходе рассмотрения дела, заявленные ею требования просила суд удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Представитель истца (ответчика по встречным искам) Шуваловой В.М. по доверенности Фролова Е.П. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила. В ранее адресованном суду заявлении просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Ответчик (истец по встречному иску) Болоконов М.Д. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил. Ранее, в ходе рассмотрения дела, заявленные им требования просил суд удовлетворить по основаниям, изложенным во встречном иске.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Болоконова М.В. по ордеру адвокат Пыткина Ю.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, имеется заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Ответчик (истец по встречному иску) Рогаткина Л.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила. Ранее, в ходе рассмотрения дела, заявленные ею встречные искивые требования просила суд удовлетворить по основаниям, изложенным во встречном иске.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Рогаткиной Л.Н. по заявлению в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ Рогаткин С.М. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Рогаткиной Л.Н. по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил. Ранее в ходе рассмотрения дела встречные требования его доверителя просил удовлетворить в полном объеме.

Ответчик (истец по встречному иску) Осетров О.Ю. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Осетрова О.Ю. по доверенности и ордеру адвокат Рыженкова Н.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, в адресованном суду заявлении просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Ответчик Васильева Н.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила.

Представитель ответчика администрации г. Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен своевременно и надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомил, в ранее адресованном суду заявлении просил о рассмотрении дела в его отсутствие и вынесении решения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен своевременно и надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований

относительно предмета спора, комитета имущественных и земельных отношений администрации г.Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен своевременно и надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, Сундукова Н.В. и Сидоров С.А., в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили.

Суд, руководствуясь положениями ст. 165.1 ГК РФ, ст.167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, домовладение с кадастровым номером №71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, принадлежит на праве общей долевой собственности Шуваловой В.М. – 8/25 долей, Рогаткиной Л.Н. - 57/250 долей; Болоконову М.Д. - 490/1500 долей, Осетрову О.Ю. – 47/375 долей.

Согласно техническому паспорту на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), составленному ГУ ТО «Областное бюро технической инвентаризации» по состоянию на 03.06.2024, домовладение №50 по ул. Оборонная г. Тулы состоит трех жилых домов: жилой дом лит. А, А1, А2, а1, площадью 92,3 кв.м, жилой дом лит. Б, Б1, Б1, Б2, площадью 63,9 кв.м, жилой дом лит. Д, д, площадью 26,4 кв.м. Домовладение расположено на земельном участке по фактическому пользованию площадью 1302 кв.м, по документам – 1258 кв.м.

Основанием для возникновения права собственности Шуваловой В.М. на 8/25 долей в праве общей долевой собственности на домовладение послужил договор от 14.05.1988, заключенный между Пашковой Н.Н., Тарасовой П.Н. и Шуваловой В.М., в соответствии с которым последней принадлежат 8/25 долей домовладения, состоящего из трех деревянных жилых домов, из которых один общепользуемой площадью 74,2 кв.м, в том числе жилой площадью 54,1 кв.м, другой общепользуемой площадью 49,4 кв.м, в том числе жилой площадью 33,7 кв.м, третий – общепользуемой площадью 19,6 кв.м, в том числе жилой площадью 13 кв.м, с тремя сараями, четырьмя уборными, шестью калитками, двумя заборами при нем, находящегося в г.Туле по ул.Оборонной под №50, расположенного на земельном участке мерою 1258 кв.м (т. 1 л.д. 24).

Указанный договор удостоверен нотариусом Первой Тульской Государственной конторой 14.05.1988, зарегистрирован в реестре за №1-3404.

Право собственности Шуваловой В.М. на 8/25 долей в праве общей долевой собственности на указанное домовладение зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (т. 1 л.д. 21-22).

На основании договора от 15.03.1976, заключенного между Свиридовой О.А. и Рогаткиной Л.Н., последняя является собственником 57/250 долей домовладения, состоящего из трех жилых домов, со всеми при них надворными постройками, из которых один деревянный, общепользуемой площадью 73,4 кв.м, в том числе жилой площадью 60 кв.м, другой деревянный общепользуемой площадью 49,4 кв.м, в том числе жилой площадью 33,7 кв.м, третий каркасно-засыпной общепользуемой площадью 19,2 кв.м, в том числе жилой площадью 14,7 кв.м, с тремя сараями, четырьмя уборными, шестью калитками, двумя заборами при нем, находящегося в г.Туле по ул.Оборонной под №50, расположенного на земельном участке мерою 1257,8 кв.м (т. 1 л.д. 133).

Указанный договор удостоверен нотариусом Первой Тульской Государственной конторой 15.03.1976, зарегистрирован в реестре за №1-1165.

Право собственности Рогаткиной Л.Н. на 57/250 долей в праве общей долевой собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Основанием для возникновения права собственности Болоконову М.Д. на 490/1500 долей в праве общей долевой собственности на жилое домовладение послужили: договор дарения от 17.08.1999 и свидетельства о праве на наследство по закону от 20.02.2013.

На основании договора купли-продажи от 26.10.2022, Осетров О.Ю. является собственником 47/375 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д. 50. Право собственности Осетрова О.Ю. на 47/375 долей в праве общей долевой собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (т. 2 л.д. 67-72).

Истцом (ответчиком по встречным искам) Шуваловой В.М., ответчиком (истцом по встречному иску) Рогаткиной Л.Н. заявлены требования о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, разрешая которые, суд руководствуется следующим.

Согласно ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы 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 Российской Федерации (далее по тексту – ГК 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 судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 8.1 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Данная норма права в качестве оснований для возникновения права собственности на вновь созданную вещь называет два юридически значимых обстоятельства: создание новой вещи для себя и отсутствие нарушений законодательства при ее создании.

В соответствии с п.14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГрК РФ), реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта

капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Согласно ч. 2 ст. 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» утратили силу части 9 - 9.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающие обязанность по получению разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

В силу п. 1.1 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Частью 15 ст. 55 ГрК РФ предусмотрено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 названного кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

Из содержания названных норм следует, что связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» для строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Для осуществления строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства необходимо направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции (пункт 1.1 части 17 статьи 51, статья 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

В соответствии с п. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

В силу п. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, установленной законом (п. 3.1 ст. 222 ГК РФ).

Согласно п. 3.2 ст. 222 ГК РФ лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в соответствии с настоящим Кодексом.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

В соответствии с абз. 3 п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 №44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке», постройка, возведенная (созданная) в результате реконструкции объекта недвижимого имущества, которая привела к изменению параметров объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), может быть признана самовольной и подлежащей сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями при наличии оснований, установленных пунктом 1 статьи 222 ГК РФ.

Как разъяснено в пункте 25 указанного Постановления, в силу положений пункта 1 статьи 222 ГК РФ возведение постройки в отсутствие необходимого в силу закона разрешения на строительство является признаком самовольной постройки. Вместе с тем исходя из принципа пропорциональности снос объекта самовольного строительства является крайней мерой государственного вмешательства в отношения, связанные с возведением (созданием) объектов недвижимого имущества, а устранение последствий допущенного нарушения должно быть соразмерно самому нарушению, не должно создавать дисбаланса между публичным и частным интересом, приводящего к нарушению устойчивости хозяйственного оборота и причинению несоразмерных убытков.

В связи с этим следует иметь в виду, что необходимость сноса самовольной постройки обуславливается не только несоблюдением требований о получении разрешения на строительство, но и обстоятельствами, которые могли бы препятствовать использованию такой постройки вследствие ее несоответствия требованиям безопасности и возможности нарушения прав третьих лиц.

По общему правилу, наличие допущенного при возведении (создании) постройки нарушения градостроительных и строительных норм и правил является основанием для признания постройки самовольной. Определяя последствия такого нарушения, суду следует оценить его существенность. В частности, возведение объекта с нарушением нормативно установленного предельного количества этажей или предельной высоты (например, возведение объекта индивидуального жилищного строительства, превышающего по числу этажей допустимые параметры, установленные пунктом 39 статьи 1 ГрК РФ), с нарушением строительных норм и правил, повлиявшим или способным повлиять на безопасность объекта и его конструкций, является существенным. С учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении (создании) постройки незначительное нарушение градостроительных и строительных норм и правил (например, в части минимальных отступов от границ земельных участков или максимального процента застройки в границах земельного участка), не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом несущественным и не препятствующим возможности сохранения постройки (п. 29 Постановления Пленума №44 от 12.12.2023 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке»).

В судебном заседании достоверно установлено, что Шувалова В.М. собственными силами и за счет собственных средств реконструировала домовладение (фактически жилой дом, состоящий из лит. Б, Б1, 61, 62, в котором согласно сложившемуся порядку пользования она использует жилые помещения).

Реконструкция выражена в том, что ею демонтированы старые и изношенные строительные конструкции пристройки к жилому дому; в строительстве лит. 62.

Из материалов дела следует, что Шувалова В.М. обращалась в администрацию г.Тула в заявлением о выдаче разрешения на вводе объекта в эксплуатацию самовольно реконструированного жилого дома, расположенного по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50.

Как видно из ответа администрации города Тулы от 26.07.2024 №16938-И, в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию отказано, поскольку разрешение на строительство объекта капитального строительства не выдавалось (т. 1 л.д. 41).

Из заключения №2024-1775-3 от 08.09.2024, выполненного ООО «Альянс-Капитал» следует, что по результатам проведенного обследования жилой дом с кадастровым номером №71:30:050204:958, фактически является домовладением, состоящим из трех жилых домов: жилой дом лит. А, А1, А2, а1, площадью 92,3 кв.м, жилой дом лит. Б, Б1, 61, 62, площадью 63,9 кв.м, жилой дом лит. Д, д, площадью 26,4 кв.м.

Сведения о собственниках домовладения представлены в выписках из ЕГРН. При этом, фактически пользуются указанным имуществом следующие лица: жилой дом лит. А, А1, А2, а1: Болоконов М.Д. – 49/150 доли в праве, Рогаткина Л.Н. – 27/250 доли в праве; жилой дом лит. Б, Б1, 61, 62: Шувалова В.М. – 8/25 долей в праве; жилой дом лит. Д, д: Осетров О.Ю. – 47/375 долей в праве.

Согласно выводам, содержащимся в указанном заключении №2024-1775-3 от 08.09.2024, жилой дом (лит. Б, Б1, 61, 62), площадью 63,9 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50 относится к категории индивидуальный жилой дом, поскольку полностью удовлетворяет критериям отнесения объектов капитального строительства к объектам индивидуального жилищного строительства. Признаков отнесения обследованного жилого дома к многоквартирным домам не выявлено.

Обследованное строение обладает индивидуальными признаками, позволяющими рассматривать его в качестве индивидуального жилого дома:

- является отдельно стоящим;
- является одноэтажным;
- предназначен для проживания одной семьи.

Жилой дом (лит. Б, Б1, 61, 62), изначально представляет собой индивидуальный жилой дом (лит. Б, Б1, 61, 62), но при этом располагается на земельном участке совместно с еще двумя постройками: жилым домом лит. А, А1, А2, а1 и жилым домом лит. Д, д. Фактически, жилой дом (лит. Б, Б1, 61, 62) находится в пользовании Шуваловой В.М. (8/25 долей в праве собственности). Таким образом, 8/25 долей в праве являются индивидуальным жилым домом площадью 63,9 кв.м.

У обследованного жилого дома (лит. Б, Б1, 61, 62), площадью 63,9 кв.м, расположенного по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, нарушения СНиП отсутствуют.

Конструктивные решения и строительные материалы жилого дома (лит. Б, Б1, 61, 62), площадью 63,9 кв.м, расположенного по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, соответствуют современным техническим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам, и противопожарным нормам и правилам.

Жилой дом (лит. Б, Б1, 61, 62), площадью 63,9 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, соответствует (на дату проведения экспертизы) обязательным требованиям к параметрам постройки; пригоден для эксплуатации; он не нарушает права и интереса

третьих лиц и лиц в нем проживающих. Обследованный жилой дом (лит. Б, Б1, Б1, Б2), площадью 63,9 кв.м., не создает угрозу жизни и здоровью граждан (как проживающих в жилом доме, так и третьи лиц). Сохранение жилого дома (лит. Б, Б1, Б1, Б2) в существующем состоянии, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В судебном заседании достоверно установлено, что Рогаткина Л.Н. собственными силами и за счет собственных средств реконструировала спорное домовладение (фактически жилой дом, состоящий из лит. А, А1, А2, а1, в котором согласно сложившемуся порядку пользования она использует жилые помещения), возведя новую пристройку лит. А2 с увеличением площади жилого дома.

Рогаткина Л.Н. обратилась в администрацию г.Тула в заявлении о выдаче разрешения на вводе объекта в эксплуатацию самовольно реконструированного жилого дома, расположенного по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50.

Как видно из ответа администрации города Тулы от 26.07.2024 №16938-И, в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию отказано, поскольку разрешение на строительство объекта капитального строительства не выдавалось.

Из заключения №2024-1775-2 от 08.09.2024, выполненного ООО «Альянс-Капитал» следует, что у жилого помещения, площадью 42,9 кв.м, расположенного по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50, нарушения СНиП отсутствуют.

Конструктивные решения и строительные материалы жилого помещения, площадью 42,9 кв.м, расположенного по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, соответствуют современным техническим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам, и противопожарным нормам и правилам.

Жилое помещение, площадью 42,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, соответствует (на дату проведения экспертизы) обязательным параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; оно пригодно для эксплуатации. Обследованное жилое помещение, площадью 42,9 кв.м, не создает угрозу жизни и здоровью граждан (как проживающих в жилом доме, так и третьи лиц). Сохранение жилого помещения, площадью 42,9 кв.м в реконструированном состоянии с учетом произведенной реконструкции не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Объект индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50, является жилым домом блокированной застройки.

57/250 долей в праве жилого дома (собственник Рогаткина Л.Н.) в жилом доме, расположенном по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50, является жилым домом блокированной застройки, площадью 42,9 кв.м, которую можно выделить в натуре в соответствии с фактическим пользованием.

Оценивая представленные заключения: истцом (ответчиком по встречным искам) Шуваловой В.М. – заключение №2024-1775-3 от 08.09.2024, выполненное ООО «Альянс – Капитал», ответчиком (истцом по встречному иску) Рогаткиной Л.Н. №2024-1775-2 от 08.09.2024, выполненное ООО «Альянс-Капитал», суд считает возможным отнести их к числу доказательств, отвечающих принципам относимости, допустимости и достоверности по следующим мотивам.

Выводы, изложенные в представленных заключениях, сомнений у суда не вызывают, поскольку последние выполнены на основании представленных сторонами доказательств, содержат описание произведенных исследований. Обследование технического состояния жилых помещений после их реконструкции проведено организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной

документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Заключения составлены по итогам экспертных осмотров жилых помещений, в совокупности с имеющимися в деле доказательствами. Они являются объективными, последовательными и непротиворечивыми, в связи с чем, суд полагает возможным положить данные технические заключения в основу решения суда.

Каких-либо доказательств, опровергающих указанные выше выводы заключений, ответчиками суду представлено не было, не установлено таковых и судом в ходе рассмотрения дела по существу.

Возражений по поводу сохранения на месте реконструированного объекта, требований о сносе строений со стороны сособственников, соседних (смежных) владельцев жилых домов и земельных участков не заявлено.

В силу ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем признания права.

Таким образом, установив в ходе рассмотрения дела, что спорный реконструируемый объект капитального строительства не создает угрозы жизни и здоровью граждан, соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он расположен, доказательств существенности нарушений истцом Шуваловой В.М., истцом по встречному иску Рогаткиной Л.Н., строительных и градостроительных норм и правил в той степени, в какой требовался бы снос объекта, не представлено, с учетом положений ст. 222 ГК РФ, разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.12.2023 №44, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных Шуваловой В.М., Рогаткиной Л.Н. исковых требований о сохранении в реконструированном состоянии жилого дома.

При обращении в суд истец (ответчик по встречным искам) Шувалова В.М., а также ответчики (истцы по встречным искам) Рогаткина Л.Н., Болоконов М.Д., Осетров О.Ю. заявили требования о выделе в натуре принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности на домовладение признания за ними права собственности на жилой дом блокированной застройки (части (блоки жилого дома блокированной застройки), фактически заявляя требования о разделе жилого дома, прекращении права общей долевой собственности на домовладение.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжение своим имуществом.

В силу ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) (п.1,2).

В силу ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

По смыслу ст. 252 ГК РФ раздел имущества, находящегося в долевой собственности, влечет прекращение права общей долевой собственности на имущество.

Пленум Верховного Суда РФ, обобщив судебную практику по делам, вытекающим из имущественных правоотношений, и закрепив ее в постановлении от 10.06.1980 №4 «О некоторых вопросах, возникших в практике рассмотрения судами споров о выделе доли собственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности» (в редакции - постановления Пленума Верховного Суда РФ от 06.02.2007 №6), в пп. «а» п. 6 указал то, что выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

Согласно п. 11 Постановления Пленума Верховного суда СССР от 31.07.1981 №4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» (в редакции Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 30.11.1990 №14), выдел по требованию участника общей долевой собственности на дом принадлежащей ему доли (раздел дома) может быть произведен судом в том случае, если выделяемая доля составляет изолированную часть дома с отдельным входом (квартиру), либо имеется возможность превратить эту часть дома в изолированную путем соответствующего переоборудования. Выдел доли влечет за собой прекращение общей собственности на выделяемую часть дома.

Таким образом, участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, суд при выделе доли в натуре должен передать сособственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

При разрешении гражданского дела судом установлено, что Шувалова В.М. фактически пользуется помещениями в домовладении, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50, состоящим из лит. Б, Б1, Б1, Б2, площадью 63,9 кв.м, представляющих собой индивидуальный жилой дом, Осетров О.Ю. по фактически сложившемуся порядку пользования занимает жилой дом лит. Д,д общей площадью 26,4 кв.м.

Рогаткина Л.Н. пользуется частью жилого дома (лит. А, А1, А2, а1) площадью 42,9 кв.м., состоящую из следующих помещений: в лит. А - пом. 1 площадью 13,0 кв.м, пом. 2 площадью 9,2 кв.м, пом. 3 площадью 4,3 кв.м, пом. 4 площадью 3,1 кв.м, в лит. А2 - пом. 2 площадью 9,0 кв.м, лит. а1 площадью 4,3 кв.м.

Болоконов М.Д. фактически пользуется частью жилого дома (лит. А, А1, А2, а1) площадью 49,4 кв.м, состоящую из помещений: в лит. А - пом. 5 площадью 5,9 кв.м, пом. 6 площадью 3,3 кв.м, пом. 7 площадью 9,3 кв.м, пом. 8 площадью 15,0 кв.м, пом. 9 площадью 2,3 кв.м, в лит. А1 - пом. 1 площадью 9,2 кв.м, в лит. А2 - пом. 1 площадью 4,4 кв.м.

Указанные обстоятельства лицами, участвующими в деле, в ходе рассмотрения дела не оспаривались.

При этом, суд учитывает, что в заключении ООО «Альянс – Капитал» №2024-1775-2 от 08.09.2024, в отношении помещений, используемых Рогаткиной Л.Н. указано 57/250 долей в праве жилого дома (собственник Рогаткина Л.Н.) в жилом доме, расположенном по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50, является жилым домом блокированной застройки, площадью 42,9 кв.м, которую можно выделить в натуре в соответствии с фактическим пользованием.

Согласно заключению кадастрового инженера, содержащемуся в техническом плане здания, выполненном кадастровым инженером Алексеевой М.В., данный технический план подготовлен для обращения в суд с целью выделения дома

блокированной застройки в собственность Рогаткиной Л.Н., состоящего из помещений: помещение 1 - площадью 4,2 кв.м, 2 - площадью 9,3 кв.м, 3 - площадью 4,2 кв.м, 4 - площадью 3,0 кв.м, 5 - площадью 12,3 кв.м, помещение 6 площадью 10,0 кв.м. Общая площадь здания определялась в соответствии с приказом Росреестра №П/0393 внутри периметра наружных стен и составила 46,0 кв.м, т.к. включена площадь, занимаемая внутренними перегородками. Графическая часть технического плана составлена на основании собственных измерений кадастрового инженера. Земельный участок под здание не сформирован. Стоит отметить, что образуемое здание отвечает признакам дома блокированной застройки, а именно: блокирован с другими частями жилого дома (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) и имеет отдельный выход на земельный участок и по решению суда может быть выделен в собственность, в виде дома блокированной застройки общей площадью 46,0 кв.м.

Так же имеется техническое заключение обследования (включен в состав приложения) состояния образуемого здания по результатам которого сделаны выводы о возможности выделить, как дом блокированной застройки, в натуре в соответствии с фактическим использованием.

В соответствии с заключением №2024-1775-1 от 08.09.2024, подготовленным ООО «Альянс-Капитал», по результатам проведенного обследования жилого дома с кадастровым номером 71:30:050204:958, сделан вывод, что 49/150 долей в праве жилого дома (собственник Болоконов М.Д.) в жилом доме является жилым домом блокированной застройки площадью 49,4 кв.м, которую можно выделить в натуре в соответствии с фактическим использованием.

Конструктивные решения и строительные материалы жилого помещения, площадью 49,4 кв.м, соответствуют современным техническим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам, и противопожарным нормам и правилам. Жилое помещение, площадью 49,4 кв.м, соответствует (на дату проведения экспертизы) обязательным параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах, пригодно для эксплуатации, не создает угрозу жизни и здоровью граждан (как проживающих в жилом доме, так и третьи лиц).

Указанные выводы, изложенные в заключениях, лицами, участвующими в деле, относимыми, допустимыми и достоверными доказательствами не опровергнуты.

Таким образом, исходя из вышеприведенных обстоятельств, учитывая сложившийся порядок пользования домовладением, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50, фактически состоящего из трех жилых домов, отсутствие спора по поводу порядка пользования домовладением, суд приходит к выводу об удовлетворении требований:

- Шуваловой В.М. о признании за ней права собственности на реконструированный жилой дом, состоящий лит. Б, Б1, Б1, Б2, площадью 63,9 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, и прекращении права общей долевой собственности на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м, кадастровый номер 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50;

- Рогаткиной Л.Н. о признании права собственности на дом блокированной застройки общей площадью 46,0 кв.м в соответствии с техническим планом подготовленным кадастровым инженером Алексеевой М.В.;

- Болоконова М.Д. о выделе ему в натуре части жилого дома блокированной застройки площадью 49,4 кв.м, состоящей из следующих помещений: в лит. А - пом. 5 площадью 5,9 кв.м, пом. 6 площадью 3,3 кв.м, пом. 7 площадью 9,3 кв.м, пом. 8 площадью 15,0 кв.м, пом. 9 площадью 2,3 кв.м, в лит. А1 - пом. 1 площадью 9,2 кв.м, в лит. А2 пом. 1 площадью 4,4 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, и прекращении его права общей долевой собственности на домовладение с кадастровым номером 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50;

- Осетрова О.Ю. о признании за ним право собственности на жилой дом (лит. Д, д) общей площадью 26,4 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, и прекращении его права общей долевой собственности на домовладение с кадастровым номером 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Разрешая иски требования Шуваловой В.М. об установлении границ земельного участка, о признании права на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, встречные иски требования Рогаткиной Л.Н. об установлении границ земельного участка, признании права долевой собственности на земельный участок, Осетрова О.Ю. об установлении границ земельного участка, признании права общей долевой собственности на долю в праве на земельный участок, Болоконова М.Д. о признании права на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что во владении и пользовании собственников домовладения - Шуваловой В.М., Рогаткиной Л.Н., Осетрова О.Ю., Болоконова М.Д. имеется земельный участок, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50.

Из архивной справки о земельном участке от 17.04.2024 №1-10-24-223, выданной ГУ ТО «Областное БТИ», следует, что согласно материалам инвентарного дела на первичный технический учет домовладение было принято 15.03.1927, с указанием почтового адреса: г. Тула, ул. Воронежская, д. 38. Площадь земельного участка составляла 1257,77 кв.м. Владельцем указана Шарапова-Волкова А.Ф.

В материалах инвентарного дела содержатся:

- договор купли-продажи от 14.10.1942, нотариально удостоверенный 14.10.1942 заместителем старшего нотариуса Государственной нотариальной конторы г. Тулы Протопоповым М.А., по реестру №16882, отмеченный в инвентарном деле Горкомхоза г. Тула под №1-51-7 17.10.1942, согласно которому Шарапова А.Ф. продала Родионову Ф.Н. право на 2/5 части в принадлежащем ей, продавщице, владении, состоящем в городе Туле, Центральном районе, по Оборонной улице, под №50, заключающемся в двух одноэтажных деревянных домах со всеми при них надворными постройками, расположенных на земельном участке в границах с соседними владениями Маркова и Освальд, общей мерою 1257,77 кв.м, могущем при производстве точного земельного учета подвергнуться изменению, пользование каковым участком для покупателя Родионова должно быть совместным в продавицей;

- заключение инвентаризационного бюро от 09.10.1948 о праве владения строениями, расположенными по адресу: ул. Оборонная, д. 50, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1257,77 кв.м. На основании вышеуказанного заключения было принято решение райисполкома от 23.02.1949 (в материалах инвентарного дела отсутствует).

По данным последней технической инвентаризации от 03.07.2024 домовладение расположено на земельном участке площадью по фактическому пользованию 1302 кв.м, в том числе самовольно занятая земля площадью 44 кв.м.

Иных документов, содержащих сведения о вышеуказанном земельном участке, в материалах инвентарного дела не имеется.

Судом установлено, что сведения о зарегистрированных правах на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Оборонная, д. 50, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Разрешая заявленные иски требования, суд приходит к следующему.

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

В соответствии со ст. 36 Конституции Российской Федерации граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.

Поскольку спорные правоотношения носят длящийся характер, то при рассмотрении данного спора необходимо руководствоваться нормами законодательства, которое действовало на момент приобретения права на жилой дом и возникновения права на приобретение спорного земельного участка в собственность.

Титул гражданских прав на землю, именуемый правом застройки, был установлен ГК РСФСР в 1922 году и урегулирован ст.ст. 71-84 данного Кодекса. Этот титул прав являлся по своей сути срочным землепользованием.

В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» было установлено, что отвод гражданам земельных участков, как в городе, так и вне города, для строительства индивидуальных жилых домов производится в бессрочное пользование.

В силу ст. 7 Закона РСФСР от 23.11.1990 «О земельной реформе» до юридического оформления прав на земельный участок за землепользователями сохранялось ранее возникшее право пользования земельным участком.

Земельным кодексом РСФСР от 1991 был предусмотрен порядок предоставления земельных участков гражданам в собственность. В соответствии со статьей 30 указанного Кодекса граждане, заинтересованные в предоставлении им земельного участка в собственность, подают заявление в местный Совет народных депутатов, обладающий в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса правом изъятия и предоставления земельных участков.

Согласно ранее действовавшей ч. 3 ст. 20 Земельного кодекса Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования находящимся в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшие у граждан или юридических лиц до введения в действие настоящего Кодекса сохраняется.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона №137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса РФ» право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Согласно п. 9.1 названной статьи, 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, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, 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, 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.

В силу ст. ст. 25, 26 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, и удостоверяются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

К числу таких оснований ст. 8 ГК РФ отнесены, в частности, договоры и иные сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления, судебное решение.

Статьей ст. 35 ЗК РФ предусмотрено, что при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Согласно ранее действовавшей ч. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Исходя из вышеприведенных правовых норм, с учетом фактических обстоятельств дела, следует, что у первоначальных собственников указанного домовладения возникло правомерное владение и пользование спорным земельным участком на праве постоянного бессрочного пользования до вступления в силу Закона «О собственности в РСФСР», сохранилось после введения в действие Земельного кодекса РФ, и в силу ст. 35 ЗК РФ перешло к новым собственникам домовладения, которыми в настоящее время являются: Шувалова В.М., Рогаткина Л.Н., Болоконов М.Д., Осетров О.Ю.

Таким образом, исходя из принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, закрепленного в п. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ, при переходе прав собственности на строение к новому собственнику переходят и права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения, то есть в данном случае право постоянного (бессрочного) пользования.

Пункт 4 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса РФ» указывает на то, что гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, если прежний собственник строения имел земельный участок на праве постоянного бессрочного пользования, к правопреемнику переходит и право на однократную бесплатную приватизацию его без каких-либо ограничений.

Проанализировав указанные нормы права, суд приходит к выводу, что в случае получения строения по какой-либо сделке в период действия нового ЗК РФ его нормы не отменяют и не ограничивают переход к новому собственнику всех прав на земельный участок прежнего пользователя, включая и право на бесплатную приватизацию участка, перешедшего к нему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Таким образом, Шувалова В.М., Рогаткина Л.Н., Осетров О.Ю., Болоконов М.Д., имеют право на приобретение земельного участка бесплатно.

Государственная регистрация права 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.

Пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

В соответствии с ч. 7 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимого имущества - это внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию (ч. 4.2 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Таким образом, земельный участок, являясь объектом права собственности, имеет указанную в правоустанавливающих и правоподтверждающих документах площадь. Описание границ земельного участка в установленном порядке и его постановка на кадастровый учет подтверждают существование такого земельного участка с характеристиками, позволяющими определить земельный участок в качестве индивидуально-определенной вещи, что позволяет земельному участку участвовать в гражданском обороте.

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 (ч. 8 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела, определением суда от 21.08.2025 по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено экспертам ФБУ Тульская ЛСЭ Минюста России.

Для разрешения эксперта судом поставлен вопрос – определить фактическое местоположение границ, координаты границ и площадь земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50.

Согласно заключению эксперта №1784, 1785/44-25-25 от 06.02.2026, выполненного экспертами ФБУ Тульская ЛСЭ Минюста России, координаты характерных точек земельного участка, расположенного по адресу: г.Тула, ул.Оборонная, д.50, площадью 1288,3 кв.м, представлены в таблице:

№ точки	X	Y
н1	742978,49	263051,32
н2	742979,46	263051,13
н3	742979,55	263051,36
н4	742986,04	263049,62
н5	742987,43	263049,45
н6	742990,31	263048,88
н7	743000,52	263045,95
н8	742999,51	263042,33
н9	742995,48	263027,97
н10	742994,76	263025,09
н11	742989,52	263008,98
н12	742988,17	263002,71
н13	742984,73	262988,27
н14	742981,35	262989,23
н15	742980,17	262990,02
н16	742977,07	262990,3
н17	742973,97	262990,85
н18	742965,3	262993,78
н19	742965,53	262995,32
н20	742967,63	263006,08
н21	742970,06	263017,49
н22	742971,32	263022,48
н23	742975,59	263040,66
н1	742978,49	263051,32

Площадь земельного участка и измерения фактических границ земельных участков выполнялись по существующим ограждениям, металлическим опорам. Фактические границы исследуемого земельного участка определены по осевым линиям существующих ограждений (заборов) с соседними домовладениями и по внешней стене ограждений (заборов) со стороны улицы.

Фактическая площадь земельного участка составляет 1288,3 кв.м.

Согласно ст. 86 ГПК РФ заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные вопросы.

Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным ст. 67 ГПК РФ.

Вместе с тем, это не означает право суда самостоятельно разрешить вопросы, требующие специальных познаний в определенной области науки.

Оценивая заключение эксперта №1784, 1785/44-25-25 от 06.02.2026, выполненное экспертами ФБУ Тульская ЛСЭ Минюста России, в части выводов о площади, фактическом местоположении и координатах границ земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50, суд приходит к выводу, что оснований не доверять ему в указанной части не имеется, а потому относит его к числу относимых, допустимых и достоверных доказательств по делу.

Эксперт имеет необходимую квалификацию, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Заключение эксперта получено без нарушения норм закона.

Оценив заключение эксперта №1784, 1785/44-25-25 от 06.02.2026, в части вывода, данного по первому вопросу, в совокупности с иными доказательствами по делу, суд приходит к выводу, об удовлетворении исковых требований Шуваловой В.М., Рогаткиной Л.Н., Осетрова О.Ю. об установлении границ земельного участка по координатам, приведенным в заключении.

Спора по его границам с владельцами смежных земельных участков домов не имеется, иного судом не установлено.

В силу ст. 245 ГК РФ доли в праве общей собственности могут быть определены по закону, по соглашению ее участников, судом.

Из искового заявления, встречных исковых заявлений и объяснений лиц, участвующих в деле, данных при рассмотрении дела, следует, что сосособственники домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 50 – истец (ответчик по встречным искам), ответчики (истцы по встречным искам) пришли к соглашению об определении долей в праве на земельный участок в соответствии с принадлежащими им долями в праве на расположенное на данном земельном участке домовладение (Шуваловой В.М. – 8/25 долей, Рогаткиной Л.Н. - 57/250 долей; Болоконову М.Д. - 49/150 долей, Осетрову О.Ю. – 47/375 долей).

Соглашение сторон не противоречит действующему законодательству, не нарушает прав сторон, а потому требования Шуваловой В.М. о признании права на 8/25 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1288,3 кв.м, встречных исковых требований: Рогаткиной Л.Н. о признании права на 57/250 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1288,3 кв.м, Болоконова М.Д. о признании права на 49/150 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1288,3 кв.м, Осетрова О.Ю. о признании права на 57/250 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1288,3 кв.м, подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Шуваловой Валентины Михайловны к Болоконову Максиму Дмитриевичу, Рогаткиной Любови Николаевне, Осетрову Олегу Юрьевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, признании права собственности на жилой дом, прекращении права общей долевой собственности на домовладение, установлении границ земельного участка, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок – удовлетворить.

Встречные иски Болоконова Максима Дмитриевича к Шуваловой Валентине Михайловне, Рогаткиной Любови Николаевне, Осетрову Олегу Юрьевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, признании права собственности на часть жилого дома (блок) блокированной застройки, прекращении права общей долевой собственности на домовладение, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок – удовлетворить.

Встречные иски Рогаткиной Любови Николаевны к Болоконову Максиму Дмитриевичу, Шуваловой Валентине Михайловне, Осетрову Олегу Юрьевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на жилой дом блокированной застройки, установлении границ земельного участка, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок – удовлетворить.

Встречные иски Осетрова Олега Юрьевича к Шуваловой Валентине Михайловне, Рогаткиной Любови Николаевне, Болоконову Максиму Дмитриевичу, Васильевой Нине Николаевне, администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на жилой дом блокированной застройки, прекращении права общей долевой собственности, установлении границ земельного участка, признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок – удовлетворить.

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом, состоящий из лит. Б, Б1, Б1, Б2, площадью 63,9 кв.м; расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Признать за Шуваловой Валентиной Михайловной, 22.03.1953 года рождения, уроженкой пер. Михайловка Макаровского района Саратовской области (паспорт 7000 №142375, выдан 12.02.2001 УВД Центрального района г.Тулы, код подразделения 712-001) право собственности на жилой дом, согласно техническому паспорту лит. Б, Б1, Б1, Б2 площадью 63,9 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, в счет принадлежащих ей на праве собственности 8/25 долей в праве общей долевой собственности на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м кадастровый номер 71:30:050204:958.

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом, состоящий из лит. А, А1, А2, а1, площадью 92,3 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Признать за Рогаткиной Любовью Николаевной, 02.01.1949 года рождения, уроженкой д. Носово Ленинского района Тульской области (паспорт 7002

№929108, выдан 27.03.2003 УВД Центрального района города Тулы, код подразделения 712-001) право собственности на дом блокированной застройки общей площадью 46,0 кв.м в соответствии с техническим планом подготовленным кадастровым инженером Алексеевой Марией Владимировной, в счет принадлежащих ей на праве собственности 57/250 долей в праве общей долевой собственности на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м кадастровый номер 71:30:050204:958.

Признать за Болоконовым Максимом Дмитриевичем, 21.04.1978 года рождения, уроженцем г.Тула (паспорт 7002 №885558, выдан 15.12.2002 УВД Центрального района г.Тулы, код подразделения 710-002) право собственности на часть жилого дома (блок) блокированной застройки площадью 49,4 кв.м, состоящей из следующих помещений: в лит. А пом. 5 площадью 5,9 кв.м, пом. 6 площадью 3,3 кв.м, пом. 7 площадью 9,3 кв.м, пом. 8 площадью 15,0 кв.м, пом. 9 площадью 2,3 кв.м, в лит. А1 пом. 1 площадью 9,2 кв.м, в лит. А2 пом. 1 площадью 4,4 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, в счет принадлежащих ему на праве собственности 49/150 долей в праве общей долевой собственности на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м кадастровый номер 71:30:050204:958.

Признать за Осетровым Олегом Юрьевичем, 08.06.1987 года рождения, уроженцем г.Тула (паспорт 7007 №926340, выдан 27.06.2007 УФМС России по Тульской области, код подразделения 710-002) право собственности на жилой дом общей площадью 26,4 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, в счет принадлежащих ему на праве собственности 47/375 долей в праве общей долевой собственности на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м кадастровый номер 71:30:050204:958.

Прекратить право общей долевой собственности Шуваловой Валентины Михайловны, 22.03.1953 года рождения, уроженки пер. Михайловка Макаровского района Саратовской области (паспорт 7000 №142375, выдан 12.02.2001 УВД Центрального района г.Тулы, код подразделения 712-001); Рогаткиной Любови Николаевны, 02.01.1949 года рождения, уроженки д. Носово Ленинского района Тульской области (паспорт 7002 №929108, выдан 27.03.2003 УВД Центрального района города Тулы, код подразделения 712-001); Болоконова Максима Дмитриевича, 21.04.1978 года рождения, уроженца г.Тула (паспорт 7002 №885558, выдан 15.12.2002 УВД Центрального района г.Тулы, код подразделения 710-002), Осетрова Олега Юрьевича, 08.06.1987 года рождения, уроженца г.Тула (паспорт 7007 №926340, выдан 27.06.2007 УФМС России по Тульской области, код подразделения 710-002) на жилое домовладение общей площадью 144 кв.м кадастровый номер 71:30:050204:958, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50.

Установить границы земельного участка площадью 1288,3 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50, с координатами поворотных точек:

№ точки	X	Y
n1	742978,49	263051,32
n2	742979,46	263051,13
n3	742979,55	263051,36
n4	742986,04	263049,62
n5	742987,43	263049,45
n6	742990,31	263048,88

н7	743000,52	263045,95
н8	742999,51	263042,33
н9	742995,48	263027,97
н10	742994,76	263025,09
н11	742989,52	263008,98
н12	742988,17	263002,71
н13	742984,73	262988,27
н14	742981,35	262989,23
н15	742980,17	262990,02
н16	742977,07	262990,3
н17	742973,97	262990,85
н18	742965,3	262993,78
н19	742965,53	262995,32
н20	742967,63	263006,08
н21	742970,06	263017,49
н22	742971,32	263022,48
н23	742975,59	263040,66
н1	742978,49	263051,32

Признать право общей долевой собственности на земельный участок площадью 1288,3 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Оборонная, д. 50:

Шуваловой Валентины Михайловны, 22.03.1953 года рождения, уроженки пер. Михайловка Макаровского района Саратовской области (паспорт 7000 №142375, выдан 12.02.2001 УВД Центрального района г.Тулы, код подразделения 712-001) – в размере 8/25 доли в праве;

Рогаткиной Любви Николаевны, 02.01.1949 года рождения, уроженки д. Носово Ленинского района Тульской области (паспорт 7002 №929108, выдан 27.03.2003 УВД Центрального района города Тулы, код подразделения 712-001) – в размере 57/250 доли в праве;

Болоконова Максима Дмитриевича, 21.04.1978 года рождения, уроженца г.Тула (паспорт 7002 №885558, выдан 15.12.2002 УВД Центрального района г.Тулы, код подразделения 710-002) – в размере 49/150 доли в праве,

Осетрова Олега Юрьевича, 08.06.1987 года рождения, уроженца г.Тула (паспорт 7007 №926340, выдан 27.06.2007 УФМС России по Тульской области, код подразделения 710-002) – в размере 47/375 доли в праве.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Центральный районный суд города Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 30.06.2026.

Председательствующий (подпись)

Копия верна.

Судья:

Секретарь:



Центральный районный суд г.
Тулы
пронумеровано и скреплено
печатью 10 листов
Судья
Секретарь

