

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА  
ТЕРРИТОРИИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА  
Г. УЛЬЯНОВСКА**

**Шугаева А.А., студентка 3 курса  
колледжа агротехнологий и бизнеса  
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** Землеустроительная экспертиза, земельный участок, подпорная стена, земельный спор*

*В работе рассмотрена процедура проведения судебной землеустроительной экспертизы в результате спора землевладельцев на территории Железнодорожного района города Ульяновска.*

**Введение.** В процессе разрешения земельных споров судом часто возникает необходимость проведения судебно-земельной экспертизы. Только судья принимает решение о назначении и работе судебных экспертов. Производство землеустроительной экспертизы в настоящее время возможно только через мировое соглашение.

**Целью работы:** стало рассмотрение проведения судебной землеустроительной экспертизы на территории города Ульяновска.

**Результаты исследований.** Истец обратился в суд с иском с ответчику о возложении обязанности демонтировать межевое ограждение между земельными участками. В обосновании исковых требований указал, что он является собственником жилого дома, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Нагорная, д. 26А с кадастровым номером № 73:24:010501:307. Данный жилой дом расположен на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, площадью 372 кв. м, с кадастровым номером 73:24:010501:304. Ответчику на праве собственности принадлежит жилой дом, расположенный на соседнем участке.

В нарушение санитарных норм и правил ответчиком возведен глухой, сплошной забор между их земельными участками, что привело к нарушению прав истца, в результате чего создались условия отсутствия «продуваемости» в проеме между его домом и забором, возникновению сырости, образованию грибка на стене его дома и соответственно возможности его разрушения (Рис. 1).



**Рис. 1 – Предмет спора между собственниками земельных участков**

Была назначена экспертиза, проводившаяся путем квалифицированного осмотра объектов исследования, проведением необходимых замеров и дальнейшего сопоставления результатов экспертного осмотра с представленными на исследование документами и требованиями нормативно-технической документации.

Экспертным осмотром выявлено следующее:

1. Бетонное сооружение, расположенное между земельными участками по адресу: г. Ульяновск, ул. Нагорная, 26А и ул. Нагорная 24А, заявленное истцом как подпорная стена не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, не является отдельным объектом гражданского оборота, выполняя лишь обслуживающую функцию по отношению к соответствующему земельному участку и

находящимся на нем зданиям.

2. Объект (подпорная стена), возведенный между земельными участками, не соответствует СП 43.13330.2012, что может вызвать разрушение или ее опрокидывание. При этом, в случае демонтажа бетонной подпорной стены, из-за разницы планировочных отметок участков по ул. Нагорная, д. 26А и ул. Нагорная, д. 24А может привести к обвалу грунта с участка по ул. Нагорная, д. 24А на участок по ул. Нагорная, д. 26А.

3. По результатам сопоставления произведенных замеров с данными межевого плана установлено, что подпорная стена в точке В заходит на 0,90 м на земельный участок истицы, в точке С на 0,46 м смещена в сторону земельного участка по ул. Набережная, д.24 А, в точке Д – заходит на участок истицы на 0,23 м, в точке Е – на 0,26 м (Рис. 2).

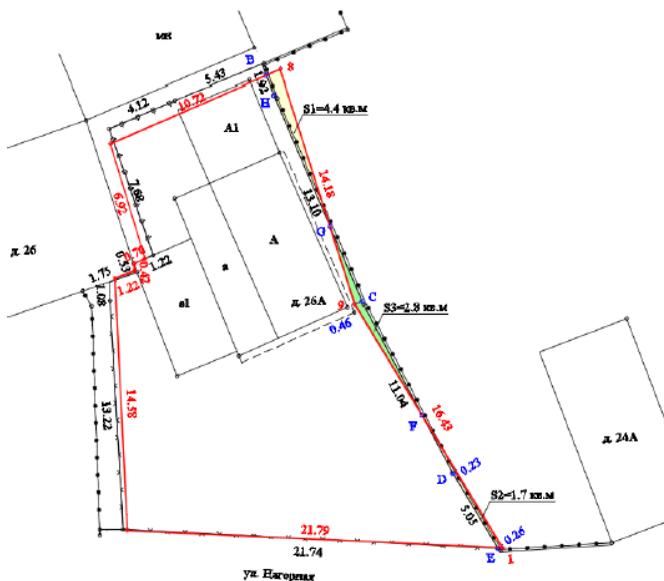


Рис. 2 – Границы земельного участка по данным ЕГРН

4. Возведение между земельными участками металлического забора не является единственной причиной возникновения сырости на стене дома истицы. Дом находится в оползневой зоне, отсыпка дома

истицы со стороны металлического забора отсутствует, что является причиной замачивания дождевыми и талыми водами основания фундаментов.

**Заключение.** В результате проведения землеустроительной экспертизы было установлено, что произошло наложение фактических границ земельных участков на границы, внесенные в ЕГРН, в двух местах имеется отступ от границ земельного участка по ул. Нагорная, д. 26А, в результате чего происходит уменьшение площади земельного участка истицы. Для приведения межевых границ в соответствие с фактическими возможно произвести перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:010501:304 и 73:24:010501:307.

#### **Библиографический список:**

1. Скворцов, Д.Д. Землеустроительная экспертиза по установлению границ и площади земельного участка[Текст] / Д.Д.Скворцов, А.С.Ляпин // Материалы VI Международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий», Ульяновск, 24-25 мая 2022 года. – Ульяновск: Ульяновский ГАУ, 2022. – С. 2981-2985.
2. Ермошкин, Ю.В. Особенности судебных строительно-технических и землеустроительных экспертиз на примере гражданского дела в МО«Мелекесский район»Ульяновской области[Текст]/ Ю.В.Ермошкин, Е.В. Провалова, Н.В.Хвостов, С.Е.Ерофеев, О.Н.Цаповская// Астраханский вестник экологического образования. – 2022. – № 5 (71). – С. 83-88.

### **JUSTIFICATION OF LAND MANAGEMENT EXPERTISE IN RELATION TO LAND PLOTS ON THE TERRITORY OF THE RAILWAY DISTRICT OF ULYANOVSK**

**A.A. Shugaeva**

*Keywords:* Land management expertise, land plot, retaining wall, land dispute

*The paper considers the procedure for conducting a judicial land management examination as a result of a dispute between landowners in the territory of the Zheleznodorozhny district of the city of Ulyanovsk.*