

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОРЯДКА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

**Шариков А.С., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновская ГАУ**

***Ключевые слова:** земельный участок, землеустроительная экспертиза, экспертный осмотр, общая долевая собственность, местоположение.*

В статье рассмотрены особенности проведения судебной экспертизы по определению порядка пользования земельным участком.

Введение. На сегодняшний день, нередки конфликты среди правообладателей, из-за невозможности определения порядка пользования земельным участком в досудебном порядке. Решение подобных ситуаций возможно только в рамках судебного производства.

Цель работы. проведение землеустроительной экспертизы по определению порядка пользования земельным участком в МО «город Ульяновск».

Результаты исследований. Объектом исследования является земельный участок с кадастровым номером 73:24:040102:47, площадью 580 кв. м, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, 2 пер. Дачный, 13/102, с категорией земель – земли населенных пунктов и разрешенным использованием – под существующим жилым домом.

Истец обратился в суд с иском заявлением, указав, что на основании решения Ленинского районного суда г. Ульяновска от 19.06.2015 г., вступившего в законную силу 20.10.2015 г., истцу принадлежит право собственности на 3/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом общей площадью 73,35 кв. м, расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-ой переулок Дачный, д.

13/102. Так же истцу принадлежит право на 3/4 доли общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 579,7 кв. м, расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-ой переулок Дачный, д. 13/102, кадастровый номер земельного участка: 73:24:040102:47. Ответчик – на основании того же решения является собственником 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок соответственно. Несмотря на то, что истцу при надлежит большая доля в домовладении, а ответчику – меньшая, она занимает весь дом и пользуется всем земельным участком.

По делу была назначена судебная землеустроительная экспертиза, для определения порядка пользования жилым помещением и земельным участком.

При разработке вариантов определения порядка пользования земельным участком, эксперты исходили из необходимости соблюдения Методических рекомендаций в отношении расположения частей земельного участка в соответствии с частями строений, определенных в пользование сторонам, устройства ремонтных зон и проходов, обеспечивающих доступ каждому из совладельцев к строениям и сооружениям, находящимся в их пользовании, а также рациональности. При этом площадь части участка общего пользования, занятая жилым домом и необходимая для его обслуживания, распределяется между собственниками исследуемого участка пропорционально идеальным долям каждого из сособственников в праве собственности на исследуемый дом.

Для расчета площади участка, пропорциональную идеальным долям сособственников использовалась площадь 579,7 кв. м, т.е. без округления до целого: ответчику – размер доли 1/4 – в площадном выражении 144,9 кв. м; истцу – размер доли 3/4 – в площадном выражении 438,8 кв. м.

Экспертами было разработано два варианта пользования земельным участком: Вариант №1 порядка пользования земельным участком (без учета самовольных построек в соответствии с идеальными долями) и Вариант №2 порядка пользования земельным участком (с учетом само-вольных построек с отступлением от идеальных долей). В конечном итоге был принят второй вариант, согласно которого площадь участка, предлагаемого в пользование

земельным участком: в соответствии с идеальными долями совладельцев (без учета самовольных построек), а также с отсутствием от таких идеальных долей (с учетом самовольных построек) с учётом требований СНиП и другой строительной, нормативно-технической документации. При определении порядка пользования по второму варианту, т.е. с отступлением от идеальных долей на 2,6 кв. м, размер компенсации за долю истца составляет 9 318 руб.

Библиографический список:

1. Ермошкин, Ю.В. Особенности судебных строительно-технических и землеустроительных экспертиз на примере гражданского дела в МО «Мелекесский район» Ульяновской области / Ю.В. Ермошкин, Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, С.Е. Ерофеев, О.Н. Цаповская. – Текст: электронный // Астраханский вестник экологического образования. – 2022. – № 5 (71). – С.83-88. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=49595368>

2. Данилова, А.В. Решение вопросов землеустройства путем производства землеустроительной экспертизы [Материалы VII Международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий», Ульяновск, 14-15 марта 2023 года] / А.В. Данилова, Ю.В. Ермошкин. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2023. – С. 1424-1427. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=54135354>

**ETERMINING THE ORDER OF USE OF A LAND PLOT ON THE
EXAMPLE OF THE CITY OF ULYANOVSK**

Sharikov A.S.

Scientific supervisor – Erofeev S.E.

FSBEI HE Ulyanovsk SAU

***Keywords:** land plot, land management expertise, expert inspection, shared ownership, location.*

The article discusses the features of conducting a forensic examination to determine the order of use of a land plot.