

ВЫВОДЫ

По первому вопросу

Соответствует ли подготовленные кадастровым инженером Дмитриевой Мариной Андреевной проекты межевания земельных участков от 27 декабря 2023 года и от 17 марта 2024 года и межевые планы от 16 февраля 2024 года и от 26 апреля 2024 года по образованию земельных участков в результате выдела своих долей Болдыревой Ларисой Николаевной, Болдыревым Александром Николаевичем, Шевцовым Павлом Васильевичем, Шведовой Натальей Яковлевной, Хохлачевой Людмилой Геннадьевной, Полноум Еленой Николаевной, Химиной Лидией Николаевной, Химиным Сергеем Федоровичем, Лысовой Ольгой Алексеевной, Беляевским Николаем Антоновичем, Широковой Верой Трофимовной, Баклановой Ниной Васильевной, Супренковой Светланой Николаевной, Ремизовым Алексеем Семеновичем, Калединым Александром Федоровичем, Мануйловым Александром Васильевичем, Плаховым Иваном Геннадьевичем, Хохлачевым Алексеем Александровичем в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:41:0600003:271 землеустроительной документации: Проекту землеустройства (перераспределения) земель колхоза им. Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области (разработанного ЮжНИИгипрозем в 1992 году), протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (пастбища), расположенный в границах СПК «Новоцимлянский» от 16.03.2007 года?

При сравнении местоположения образованных в счет земельной доли или земельных долей земельных участков в праве общей долевой собственности (Болдырева Лариса Николаевна, Болдырев Александр Николаевич, Шевцов Павел Васильевич, Шведова Наталья Яковлевна, Хохлачева (Андриянова) Людмила Геннадьевна, Полноум Елена Николаевна, Химины Лидия Николаевна, Химин Сергей Федорович, Лысова Ольга Алексеевна, Беляевский Николай Антонович, Широкова Вера Трофимовна, Бакланова Нина Васильевна, Супренкова Светлана Николаевна, Ремизов Алексей Семенович, Каледин Александр Федорович, Мануйлов Александр Васильевич, Плахов Иван Геннадьевич, Хохлачев Алексей Александрович) на земельный участок с кадастровым номером 61:41:0600003:271 на основании проектов межевания земельных участков от 27 декабря 2023 года и от 17 марта 2024 года и межевых планов от 16 февраля 2024 года и от 26 апреля 2024 года, подготовленных кадастровым инженером Дмитриевой Мариной Андреевной, с данными, отраженными в землеустроительной документации: Проект землеустройства (перераспределения) земель колхоза им. Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области (разработанного ЮжНИИгипрозем в 1992 году), Карта-схема оценочных участков земель колхоза им. Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области от 1992 года, Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (пастбища), расположенный в границах СПК «Новоцимлянский» от 16.03.2007 года, установлено:

- местоположение земельного участка с кадастровым номером 61:41:0000000:19832(2) (61:41:0600003:271:3У6(2)), согласно проекту межевания земельных участков от 17 марта 2024 года и межевого плана от 26 апреля 2024 года, соответствует землеустроительной документации;
- местоположение остальных земельных участков, согласно проектам межевания земельных участков от 27 декабря 2023 года и от 17 марта 2024 года и межевым планам от 16 февраля 2024 года и от 26 апреля 2024 года, не соответствует землеустроительной документации.

По второму вопросу

На каком поле согласно сведениям ЕГРН и проекту землеустройства (перераспределения земель) колхоза имени Орджоникидзе Цимлянского района (разработан ЮжНИИгипрозем в 1992 году) были образованы земельные участки с кадастровыми номерами: 61:41:0000000:19826, 61:41:0000000:19828, 61:41:0000000:19829, 61:41:0000000:19830, 61:41:0000000:19831, 61:41:0600003:1409, 61:41:0600003:1410, 61:41:0600003:1411, 61:41:0600003:1412, 61:41:0600003:1413, 61:41:0600003:1416, 61:41:0600003:1415, 61:41:0600003:1414?

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:41:0600003:1409, 61:41:0600003:1410, 61:41:0600003:1411, 61:41:0600003:1412, 61:41:0600003:1413, 61:41:0600003:1414, 61:41:0600003:1415, 61:41:0600003:1416, согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, располагаются в границах участка пастбищ 100.

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:41:0000000:19826(1), 61:41:0000000:19828(1), 61:41:0000000:19829(1), 61:41:0000000:19830(1), 61:41:0000000:19831(1), согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, располагаются в границах участка пастбищ 270.

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:41:0000000:19826(2), 61:41:0000000:19828(2), 61:41:0000000:19829(2), 61:41:0000000:19830(2), 61:41:0000000:19831(2), согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, располагаются в границах участка пастбищ 100.

По третьему вопросу

Имеется ли свободная земля, необремененная правами третьих лиц в кадастровом квартале 61:41:0600003 и 61:41:0600004 по адресу: Ростовская область, Цимлянский р-н, СПК «Новоцимлянский», по берегам рек «Цимла» и «Россошь», поле №100 и в урочищах «Большие» поле №260, из которой, согласно сведениям ЕГРН и проекту землеустройства (перераспределения земель) колхоза имени Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области (разработан ЮжНИИгипрозем в 1992 году), могут быть образованы земельные участки сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: пастбище и какой площадью?

При сравнении местоположения границ полевых участков пастбищ по берегам рек «Цимла» и «Россошь» поле №100 и в урочищах «Большие» поле №260, согласно Проекту землеустройства (перераспределения земель) колхоза имени Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области (разработан ЮжНИИгипрозем в 1992 году) и карте-схеме оценочных участков земель колхоза им. Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области от 1992 года, с данными о территории кадастровых кварталов 61:41:0600003 и 61:41:0600004 по адресу: Ростовская область, Цимлянский р-н, СПК «Новоцимлянский», содержащихся в ЕГРН, установлено наличие свободной территории, необремененной правами третьих лиц, из которой, могут быть образованы земельные участки сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «пастбище»:

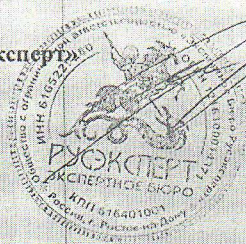
- на территории поля №100 (пастбище) площадь свободной территории, необремененной правами третьих лиц, составляет 190209 кв.м (19,0209 га);
- на территории поля №260 (пастбище) площадь свободной территории, необремененной правами третьих лиц, составляет 8983854 кв.м (898,3854 га).

По четвертому вопросу

Выделялись ли земельные участки согласно проекту землеустройства (перераспределения земель) колхоза имени Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области (разработан ЮЖНИИгипрозем в 1992 году) по адресу: Ростовская область, Цимлянский р-н, СПК "Новоцимлянский", по берегам рек "Цимла" и "Россошь", на поле №10 и какой в настоящее время это поле имеет ориентир (адрес)?

При сравнении данных о местоположении поля №10 (пашня), согласно Карте-схеме оценочных участков земель колхоза им. Орджоникидзе Цимлянского района Ростовской области от 1992 года, с данными о границах земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, установлено, что на поле №10 выделен земельный участок с кадастровым номером 61:41:0600003:12, при этом данный земельный участок располагается как в границах поля №10 (пашня), так и в границах поля №20 (пашня) и имеет адресный ориентир: Ростовская обл., р-н Цимлянский, в границах СПК "Новоцимлянский", бр. №1, поле 1к, 3 У, участки 10, 20.

Эксперт
ООО «ЭБ Русэксперт»



Чьсу Д.Т.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА**№ 1759/2026****от 04 июня 2026 года**

по гражданскому делу № 2-43/2026 по исковому заявлению Захарова Владимира Ивановича, Холодкова Василия Витальевича, Холодкова Александра Витальевича, Маркина Владимира Николаевича, Маленковой Галины Григорьевны, Митулиной Светланы Николаевны, Текутьевой Клавдии Дмитриевны и Текутьева Владимира Владимировича к Мевша Ольге Валентиновне и Мевша Андрею Александровичу, третьи лица Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, Администрация Новоимлянского сельского поселения Цимлянского района, Болдырева Л.Н., Болдырев А.Н., Шевцов П.В., Шведова Н.Я., Хохлачева Л.Г., Полноум Е.Л., Химины Л.Н., Химин С.Ф., Лысова О.А., Беляевский Н.А., Широкова В.Т., Бакланова Н.В., Супренкова С.Н., Ремизов А.С., Каледин А.Ф., Матуйлов А.В., Плахов О.Г., Хохлачев А.А., кадастровый инженер Дмитриева М.А., о признании проектов межевания земельных участков от 27.12.2023 г. и от 17.03.2024 г. и подготовленные к ним межевые планы незаконными, снятии с кадастрового учета земельных участков, прекращении права собственности на земельные участки, восстановлении в ЕГРН сведений о праве общей долевой собственности на земельные участки.

Экспертиза проводилась с 13 мая по 04 июня 2026 года.

Основанием для производства экспертизы послужило определение судьи Цимлянского районного суда Ростовской области Гаврилова Р.В. от 04 мая 2026 года по гражданскому делу № 2-43/2026, о назначении судебной землеустроительной экспертизы.

Сведения об экспертном учреждении

Судебная экспертиза была выполнена в негосударственном экспертном учреждении ООО «Экспертное Бюро Русэксперт», расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, д. 26/11.

Сведения об эксперте-землеустроителе

Чьёу Дмитрий Тху, имеющий высшее образование; диплом ВСВ 1537473 выдан Ростовским государственным строительным университетом (РГСУ) 23.06.2005 по специальности: «Городской кадастр»; квалификационный аттестат кадастрового инженера № 61-11-234 от 14.02.2011 г. выдан Министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области; свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров НП001006 от 29.02.2016 г.; удостоверение о повышении квалификации ПК № 0184675 (рег. номер 0747/2019) от 07.06.2019 г.; свидетельство о повышении квалификации по программе: «Судебная строительно-техническая экспертиза», НЧОУ ВПО Южный институт менеджмента, регистрационный номер 307-ОСЭ. Стаж работы по профессии 21 лет, в том числе в сфере экспертной деятельности 16 лет.

В распоряжение эксперта предоставлено

Гражданское дело № 2-43/2026 в восьми прошитых томам (том 1 на 250 листах, том 2 на 243 листах, том 3 на 244 листах, том 4 на 250 листах, том 5 на 217 листах, том 6 на 234 листах, том 7 на 283 листах, том 8 на 85 листах).

На разрешение эксперта судом поставлены вопросы

1. Соответствует ли подготовленные кадастровым инженером Дмитриевой Мариной Андреевной проекты межевания земельных участков от 27 декабря 2023 года и от 17 марта 2024 года и межевые планы от 16 февраля 2024 года и от 26 апреля 2024 года по образованию земельных участков в результате выдела своих долей Болдыревой Ларисой Николаевной, Болдыревым Александром Николаевичем, Шевцовым Павлом Васильевичем, Шведовой Натальей Яковлевной, Хохлачевой Людмилой Геннадьевной, Полноум Еленой Николаевной, Химиной Лидией Николаевной, Химиным Сергеем Федоровичем, Лысовой Ольгой