

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

07 сентября 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:  
председательствующего Реуковой И.А.,  
при секретаре Исаенковой Д.С.,  
с участием представителя истца Тимошенко В.А. по доверенности Масько Ю.В.,  
представителя ответчика министерства имущественных и земельных отношений  
Тульской области по доверенности Наумова О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Тимошенко Валентины Алексеевны к министерству имущественных и земельных  
отношений Тульской области о признании права собственности на земельный  
участок,

у с т а н о в и л :

Тимошенко В.А. обратилась в суд с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок площадью 1789+/-15 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, ш. Московское, д. 51, ссылаясь в обоснование заявленных требований на то, что она является собственником жилых домов по указанному адресу, однако не может реализовать свое право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка во внесудебном порядке.

Истец Тимошенко В.А. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте его проведения извещена своевременно и надлежащим образом, в представленном суду письменном заявлении просила о рассмотрении дела в свое отсутствие, в котором исковые требования поддержала в полном объеме и просила их удовлетворить.

В судебном заседании представитель истца Тимошенко В.А. по доверенности Масько Ю.В. заявленные исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, и настаивал на их удовлетворении.

В судебном заседании представитель ответчика министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Наумов О.А. просил отказать в удовлетворении исковых требований Тимошенко В.А. по доводам, изложенным в письменных возражениях.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд рассмотрел дело в отсутствие истца.

Выслушав объяснения представителей истца и ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно положениям ст. 261 Гражданского кодекса РФ земельный участок может являться объектом собственности.

Пунктом 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ установлен один из принципов земельного законодательства - единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Как следует из ч. 2 ст. 15 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно п. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ, действующей до 01.03.2015, граждане, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

До введения в действие в 1991 году Земельного кодекса РСФСР земельные участки не могли являться объектом личной собственности граждан, находились исключительно в государственной собственности и предоставлялись гражданам только в бессрочное или временное пользование. Основанием приватизации земельных участков в соответствии с Порядком выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю, утвержденным Роскомземом от 20 мая 1992 года, являются ранее выданные документы, удостоверяющие право на землю (государственные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков), земельно-шнуровые и похозяйственные книги и другие материалы, имеющиеся в районных комитетах по земельной реформе и земельным ресурсам, органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, городских, поселковых, сельских органах местной администрации, а также у самих землепользователей.

Письмом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР N 20-15-1-4/Е-9808р было разъяснено, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального землевладения.

Как предусмотрено п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в редакции, действующей до 08.03.2015, 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.

Согласно ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 08.06.2015) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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.

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.

Как усматривается из архивной справки № ф-71/11715 от 05.11.2014 Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, пос. Горелки, Московское шоссе, д. 51 (ранее были адреса: гор. Тула, ул. Первомайская, д. 49; Тульская область, г. Тула, Горельский рабочий поселок, ул. Красноворотская, д. 51) принято на первичный технический учет 12.12.1949 и располагалось на земельном участке площадью 1720,5 кв.м. Первоначальным владельцем домовладения являлась Ивушкина П.П. на основании справки Горельского поссовета от 13.12.1949. Согласно заключению инвентаризационного бюро о праве владения строениями по адресу: пос. Горелки, ул. Первомайская, строения подлежали регистрации на праве личной собственности Ивушкиной П.П. на основании указанной справки. В соответствии с договором от 06.09.1954, удостоверенным Старшим Государственным Нотариусом Первой Тульской государственной нотариальной конторы Чижовой В.М., зарегистрированного в реестре за № 1-4972 и в бюро технической инвентаризации 03.08.1971 под № Горелки, Ивушкина П.П. подарила Ивушкиной Т.Т. и Ивушкину Н.Т. каждому по 1/2 доле домовладения, расположенного на земельном участке общей мерою 1720,5 кв.м. По данным технической инвентаризации от 17.11.1999 домовладение расположено по документам на земельном участке площадью 1721 кв.м, по фактическому пользованию на земельном участке площадью 1890 кв.м.

В настоящее время собственником жилых домов с кадастровыми номерами 71:30:060305:2858, 71:30:060305:1814, площадями 34,7 кв.м и 74,9 кв.м соответственно, расположенных по адресу: обл. Тульская, г. Тула, п. Горелки, ш. Московское, д. 51 на основании договора дарения от 20.03.1992 и свидетельств о праве на наследство по закону от 23.08.2014 и от 16.06.2015 является истец Тимошенко В.А. (свидетельства о государственной регистрации права от 10.06.2015 №№ 71-71/001-71/001/094/2015-803/2, 71-71/001-71/001/094/2015-802/1).

В целях оформления права собственности на земельный участок, на котором расположены вышеуказанные жилые дома, по заказу истца был подготовлен межевой план земельного участка, согласно которому площадь земельного участка, занимаемого истцом, составляет 1789+/-15 кв.м. По результатам межевания был сформирован земельный участок, площадь которого не превышает установленный п. 1 ч. 5 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» размер площади, на который допускается отступление при учете изменений об объекте недвижимости (10%). Сведений о наличии возражений смежных землепользователей относительно границ указанного земельного участка из имеющихся в материалах дела документов не усматривается.

В своем исковом заявлении Тимошенко В.А. просит признать за собой право собственности на земельный участок по указанному адресу площадью 1789+/-15 кв.м, фактически находящийся в ее пользовании.

Из материалов дела усматривается, что земельный участок по спорному адресу площадью 1789+/-15 кв.м сформирован в установленном законом порядке, поставлен на кадастровый учет, с присвоением кадастрового номера 71:30:060402:137, его границы установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, согласованы со смежными землепользователями, что подтверждается актом согласования местоположения границы земельного участка.

Разрешенное использование данного земельного участка – земли под дома индивидуальной жилой застройки, категория земель – земли населенных пунктов. Сведения о регистрации прав на данный земельный участок в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке от 13.04.2015 № 71/15-146585.

Таким образом, исследованными доказательствами достоверно подтверждено, что в силу приведенных правовых норм Тимошенко В.А., как собственник жилых домов, расположенных по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ш. Московское, д. 51 правомерно владеет земельным участком площадью 1789+/-15 кв.м, на котором расположено принадлежащее ей домовладение, использует данный земельный участок по назначению.

В целях реализации своих прав на приобретение земельного участка в собственность истец обратился в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, однако ему было отказано в предоставлении испрашиваемого земельного участка ввиду отсутствия документа, устанавливающего (удостоверяющего) права заявителя на данный участок (сообщение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 19.05.2015 № 20-01-21/7681).

В связи с отсутствием правоустанавливающего документа на испрашиваемый земельный участок также не представилось возможности зарегистрировать право собственности на спорный земельный участок во внесудебном порядке (уведомление Управление Росреестра по Тульской области о приостановлении государственной регистрации от 23.06.2015 № 71-71/001-71/001/108/2015-325).

Письменными доказательствами дела, исследованными в ходе судебного заседания, подтверждено, что все владельцы домовладения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ш. Московское, д. 51 пользовались земельным участком в соответствии с его назначением, аналогичным образом он используется и в настоящее время истцом.

В соответствии с п. 10 раздела 2 Общих начал землепользования и землеустройства, утвержденных Постановлением ЦИК СССР от 15.12.1928, земли предоставлялись в пользование без установления наперед определенного срока, то есть в бессрочное пользование. На основании Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производился в бессрочное пользование.

Из анализа указанных норм права следует, что с 1928 по 1996 земельные участки под индивидуальное жилищное строительство предоставлялись в бессрочное пользование.

Следовательно, у суда имеются основания сделать вывод, что первоначальным владельцам спорный участок принадлежал именно на праве постоянного бессрочного пользования, которое в течение всего периода с момента возникновения в порядке следования передавалось их правопреемникам, и также в порядке следования было приобретено истцом.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что отсутствие на руках у истца надлежащим образом заверенных документов, подтверждающих факт выделения данного земельного участка, не может служить основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Доводы представителя ответчика об отсутствии правовых оснований для признания за Тимошенко В.А. права собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060402:137 ввиду нахождения рядом с ним водного

объекта (пруда). суд находит необоснованными, учитывая отсутствие сведений о данном водном объекте в государственном водном реестре (сообщения министерства природных ресурсов и экологии Тульской области от 10.07.2015 № 24-01-15/2790, отдела водных ресурсов по Тульской области Московско-Окского бассейнового водного управления от 19.06.2015 № ТО-268).

Доказательств, опровергающих доводы Тимошенко В.А. о правомерном пользовании земельным участком, либо свидетельствующих о прекращении (изменении) вида права пользования, изменения категории земель, разрешенного использования с момента возникновения права пользования земельным участком суду не представлено.

При установленных обстоятельствах, исходя из принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, а также их целевого назначения, суд приходит к выводу о том, что в результате приобретения права собственности на домовладение, к истцу от прежних владельцев жилого дома, перешел в порядке следования и объем прав в отношении спорного земельного участка.

На основании вышеизложенного, применительно к приведенным правовым нормам, а также положениям п. 5 ч. 1 ст. 1, п. 4 ст. 3, ч. 3 ст. 20, ст. ст. 35, 70 Земельного кодекса РФ, п. 9.1 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», оценив собранные по делу доказательства в их совокупности в порядке ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, разрешая иски в пределах заявленных, в соответствии с ч. 3 ст. 196 указанного Кодекса, суд приходит к выводу о том, что заявленные иски подлежат удовлетворению в полном объеме и признает за Тимошенко В.А. право собственности в порядке приватизации на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060402:137.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л :

исковые требования Тимошенко Валентины Алексеевны удовлетворить.

Признать за Тимошенко Валентиной Алексеевной право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060402:137, площадью 1789+/-15 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, ш. Московское, дом 51.

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

Мотивированное решение составлено судьей в совещательной комнате 07 сентября 2015 года.

Председательствующий /подпись/ И.А. Реукова

Копия верна.

Судья

Секретарь судебных заседаний Исаенкова Д.С.

«14» 09. 2015 Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-1456/2015 Зареченского районного суда г. Тулы