

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

14 сентября 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Реуковой И.А.,
при секретаре Харченко А.В.,
с участием представителя истцов Тарасовой В.М. и Тарасова М.В. по
доверенностям Масько Ю.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тарасовой
Валентины Михайловны, Тарасова Михаила Викторовича к министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права
собственности на земельный участок,

у с т а н о в и л :

Тарасова В.М. и Тарасов М.В. обратились в суд с иском к министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права
собственности на земельный участок площадью 568 кв.м, категория земель: земли
населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальный жилой дом,
расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 102а, ссылаясь
в обоснование заявленных требований на то, что они являются собственником
домовладения по указанному адресу, однако не могут реализовать свое право на
бесплатное приобретение в собственность земельного участка во внесудебном
порядке.

Истцы Тарасова В.М. и Тарасов М.В. в судебное заседание не явились, о дате,
времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом, в
представленных суду письменных заявлениях просили рассмотреть дело в свое
отсутствие.

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

В судебном заседании представитель истцов Тарасовой В.М. и Тарасова М.В. по
доверенности Масько Ю.В. заявленные исковые требования поддержал в полном
объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, и настаивал на их
удовлетворении.

Ответчик министерство имущественных и земельных отношений Тульской
области в судебное заседание явку представителя не обеспечило, о дате, времени и
месте его проведения извещено своевременно и надлежащим образом, об отложении
судебного разбирательства либо о рассмотрении дела в отсутствие своего
представителей не просило, письменных возражений относительно заявленных
исковых требований не представило.

Суд, с учетом мнения стороны истца, определил в соответствии со ст. 233
Гражданского процессуального кодекса РФ рассмотреть дело в порядке заочного
производства.

Выслушав объяснения представителя истцов, исследовав письменные материалы
дела, суд приходит к следующему.

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

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 на момент приобретения истцами права собственности на домовладение, расположенное по вышеуказанному адресу, 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/E-9808p было разъяснено, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального землевладения.

В соответствии с 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.

Как усматривается из архивной справки № ф-71/5476 от 29.06.2015 Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 102 (ранее были адреса: гор. Тула, район милиции 3, квартал 92, ул. Дульная, д. 100, впоследствии изменена нумерация домовладения на 132; гор. Тула, Пролетарский район, ул. Дульная, д. 102, впоследствии район исправлен на Зареченский) принято на первичный технический учет 06.08.1931 и располагалось на

земельном участке площадью 1528 кв.м, что усматривается из поусадной ведомости муниципализированного владения № 1132 от 06.08.1931, на момент проведения обследования зафиксированы следующие строения: лит. АА1 – жилой одноэтажный дом, лит. Б – служебная мастерская, лит. В – кухня, лит. Д – мастерская, лит. ЖЖ1 – жилой одноэтажный дом. Имеется примечание: «Передано в мунфонд из ГФО согласно акта передачи от 20 июля 1931 года». В качестве пользователя владения указан Домоуправ № 12. Также имеются сведения о бывших владельцах домовладения. По данным технической инвентаризации, проведенной в 1935 году, зафиксирован снос лит. Б,В,Д. По данным технической инвентаризации домовладения от 06.09.1947 на земельном участке площадью 1528 кв.м расположены строения: лит. А,Ж – жилые дома, числящиеся в составе муниципального фонда. В соответствии с Заключением Инвентаризационного бюро о праве владения строениями от 17.06.1948, на земельном участке площадью 1528 кв.м располагались два основных строения на праве государственной собственности, подлежавшие регистрации за райисполкомом Зареченского района г. Тулы, Домоуправление № 12. По данным технической инвентаризации от 15.08.1987 площадь земельного участка по документам составляла 1528 кв.м, по фактическому пользованию – 1525 кв.м, зафиксировано возведение лит. Б – кухни. Текущая инвентаризация домовладения (лит. А,Ж – основные строения) была проведена 12.03.1997, площадь земельного участка домовладения по фактическому пользованию составила 1525 кв.м.

В настоящее время жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 102 лит. А, принадлежит на праве общей долевой собственности Тарасовой В.М. и Тарасову М.В. – по 1/2 доле в праве каждому на основании свидетельства о регистрации права собственности от 13.05.2006 № 13480 и договора передачи от 10.04.1996 № 2055.

В целях оформления права собственности на земельный участок, на котором расположен вышеуказанный жилой дом, по заказу истцов были подготовлены межевой план земельного участка, утверждена схема расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории, согласно которым площадь земельного участка, занимаемого Тарасовой В.М. и Тарасовым М.В., составляет 569 кв.м. Сведений о наличии возражений смежных землепользователей относительно границ указанного земельного участка из имеющихся в материалах дела документов не усматривается.

В своем исковом заявлении Тарасова В.М. и Тарасов М.В. просят признать за собой право собственности на земельный участок по указанному адресу площадью 569 кв.м, фактически находящийся в их пользовании.

Из материалов дела усматривается, что многоконтурный земельный участок (4 контура) по спорному адресу площадью 569 сформирован в установленном законом порядке, поставлен на кадастровый учет, с присвоением кадастрового номера 71:30:010212:649, его границы установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, согласованы со смежными землепользователями, разрешенное использование данного земельного участка – индивидуальный жилой дом, категория земель – земли населенных пунктов, сведения о регистрации прав на данный земельный участок в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 30.03.2015 № 71/15-123042, уведомлением об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений от 31.08.2015 № 71/001/036/2015-917.

В целях реализации своих прав на приобретение земельного участка в собственность Тарасова В.М. и Тарасов М.В. обратились в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, однако им было отказано в предоставлении испрашиваемого земельного участка ввиду наличия строения истцов только на одном из контуров спорного многоконтурного земельного участка (сообщение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 09.04.2015 № 20-01-21/6611).

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 Управления Росреестра по Тульской области об отказе в государственной регистрации от 23.07.2015 № 71-71/001-71/001/108/2015-327).

Письменными доказательствами дела, исследованными в ходе судебного заседания, подтверждено, что все владельцы домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 102 лит. А пользовались земельным участком в соответствии с его назначением, аналогичным образом он используется и в настоящее время истцами.

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 истцов надлежащим образом заверенных документов, подтверждающих факт выделения данного земельного участка, не может служить основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Также суд признает необоснованной ссылку министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в ответе от 09.04.2015 № 20-01-21/6611 об отсутствии правовых оснований для предоставления истцам в собственность бесплатно испрашиваемого земельного участка ввиду наличия принадлежащего им на праве собственности строения только на одном из контуров данного земельного участка, поскольку земельный участок с кадастровым номером 71:30:010212:649 является единым объектом гражданских прав, несмотря на наличие в его составе четырех контуров.

Доказательств, опровергающих доводы истцов 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 истцам 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 требования 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 Тарасовой В.М. и Тарасовым М.В. право собственности в порядке приватизации на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010212:649.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198, 233-235 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л :

исковые требования Тарасовой Валентины Михайловны и Тарасова Михаила Викторовича удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010212:649, площадью 569 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 102а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальный жилой дом за Тарасовой Валентиной Михайловной и Тарасовым Михаилом Викторовичем – по ½ доле в праве за каждым в порядке приватизации.

Ответчик вправе подать в Зареченский районный суд города Тулы заявление об отмене заочного решения в течение 7 дней со дня вручения ему копий решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления

Мотивированное заочное решение составлено судьей в совещательной комнате 14 сентября 2015 года.

Председательствующий /подпись/ И.А. Реукова

Копия верна.

Судья

Секретарь судебных заседаний Харченко А.В.

«29» 09.09.2015

Подлинник заочного решения находится в гражданском деле № 2-1481/2015 Зареченского районного суда г. Тулы

