

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Тула

14 марта 2016 года

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Потаповой Н.В.

при секретаре Нагорнове А.В.,

с участием представителя истца Игнаточкиной Э.В. по доверенности Масько Ю.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального
районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-355/16 по иску Игнаточкиной Эльвиры
Викторовны к Министерству экономического развития Тульской области о признании
права собственности на земельный участок,

установил:

Игнаточкина Э.В. обратилась в суд с иском к Министерству экономического
развития Тульской области о признании права собственности на земельный участок,
мотивируя свои требования тем, что она является собственником жилого дома,
расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, 4-й
Лихвинский проезд, дом №1 на основании договора купли-продажи жилого дома от
20.09.2015 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации
права №127079 от 05.10.2015.

Вышеуказанный жилой дом расположен на земельном участке площадью 626
кв.м., с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием:
индивидуальный жилой дом.

Согласно архивной справке от 20.01.2016 №Ф-71/445, выданной Тульским
филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», домовладение,
расположенное по вышеуказанному адресу, принято на первичный технический учет
в январе 1944 г., площадь земельного участка указана равной 475,0 кв.м. Адрес
домовладения при первичной постановке на технический учет: город Тула, Тульская
область, 4-й проезд, участок №1. В инвентарном деле имеется Заключение
инвентаризационного бюро о праве владения строениями от 30.10.1948 года, в
котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью
475,0 кв.м. Владельцем указан Афанасьев Никита Григорьевич. Предъявлено
разрешение Михалковского сельского Совета от 25.09.1940 года. На основании
указанного заключения вынесено решение Райисполкома от 09.02.1949 года (данного
решения в деле не имеется). По данным последней технической инвентаризации,
проведенной 05.03.2015 года, домовладение, расположенное по адресу: Тульская
область, город Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, д. 1, находится
на земельном участке по документам площадью 475 кв.м., по фактическому
пользованию площадью 548 кв.м, в том числе самовольно занятый земельный участок
площадью 73 кв.м. Иных документов, содержащих сведения о вышеуказанном
земельном участке, в материалах инвентарного дела не имеется.

Как указывает истец, правоустанавливающих документов на земельный участок
не сохранилось, вследствие чего по ее заказу, была подготовлена схема расположения
земельного участка на кадастровой карте (плане) территории, согласно которой
площадь земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу
уточнилась и составила 626 кв.м.

Для согласования вышеназванной схемы истец обратилась в Министерство экономического развития Тульской области, однако по сообщению от 12.11.2015 за №18-01-12/4496 в согласовании схемы было отказано, в том числе по причине отсутствия правоустанавливающего документа на земельный участок.

Между тем, истец ссылается на то, что споры по границам земельного участка отсутствуют, земельный участок используется по целевому назначению, размер земельного участка соответствует площади определенной в схеме расположения земельного участка на кадастровой карте территории и по мнению истца отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок само по себе не может служить основанием для отказа в приобретении земельного участка в собственность бесплатно.

На основании изложенного, просила суд признать за ней, истцом Игнаточкиной Э.В., право собственности на земельный участок площадью 626 кв.м., с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием - индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, д. 1.

Истец Игнаточкина Э.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте слушания дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила.

Представитель истца Игнаточкиной Э.В. по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании просил суд признать за Игнаточкиной Э.В. право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, д. 1, с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием - индивидуальный жилой дом, площадью 626 кв.м. в координатах, согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной ООО «Верста», кадастровым инженером И.В. Ильменским.

Представитель ответчика Министерства экономического развития Тульской области в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, исходя из анализа норм материального права, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что Игнаточкина Э.В. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, дом №1 на основании договора купли-продажи жилого дома от 20.09.2015 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №127079 от 05.10.2015.

В силу п.2 ст.9 Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

ч. 1 ст. 15 Земельного Кодекса Российской Федерации гласит, что собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Статья 11.9. ЗК РФ установлены требования к образуемым и измененным земельным участкам, а именно предельные (максимальные и минимальные) размеры

земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов регламентирован ст. 39.14 Земельного кодекса РФ.

В соответствии пп. 2 п. 1 названной статьи Земельного кодекса РФ предусмотрена подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Согласно ст. 39.15 Земельного кодекса РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в п.2 настоящей статьи решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре недвижимости) описание местоположения границ земельного участка является информацией об

уникальных характеристиках объекта недвижимости и вносится в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с ч. 8,9 ст. 38 Закона о кадастре недвижимости площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Если при уточнении границ земельного участка невозможно установить местоположение его границ из правоустанавливающего документа или документов, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения

В соответствии с п. 21 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 N 42 решение о внесении в кадастр сведений о ранее учтенном земельном участке принимается на основании правоустанавливающих документов (свидетельства о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, государственного акта, удостоверяющего право собственности на землю, и др.), которые не содержат информации о границах земельного участка.

Согласно п. 1 ст. 261 Гражданского кодекса Российской Федерации территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

В силу ФЗ N 93-ФЗ от 30.06.2006 года "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (в частности, ст. 3 п. 8 которой внесены изменения в ст. 25.2 Закона РФ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", ст. 5, которой внесены изменения в ст. 19 Закона РФ "О государственном земельном кадастре") регистрация прав на земельные участки должна проводиться, исходя из уточненной при межевании площади земельного участка.

Согласно Инструкции по межеванию земель, утвержденной Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству установление границ земельного участка производят на местности в присутствии представителя районной, городской (поселковой) или сельской администрации, собственников, владельцев или пользователей размежевываемого и смежных с ним земельных участков или их представителей, полномочия которых удостоверяются доверенностями, выданными в установленном порядке.

После завершения процедуры установления и согласования границ земельного участка на местности производится закрепление его границ межевыми знаками установленного образца.

Результаты установления и согласования границ оформляются актом, который подписывается собственниками, владельцами, пользователями размежевываемого и смежных с ним земельных участков (или их представителями), городской (поселковой) или сельской администрацией и инженером - землеустроителем - производителем работ. Акт утверждается комитетом по земельным ресурсам и землеустройству района (города).

Согласно ст. 40 Закона о кадастре недвижимости результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования и является частью межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей

В соответствии со ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают: из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из решений собраний в случаях, предусмотренных законом; из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности; в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом; в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности; вследствие причинения вреда другому лицу; вследствие неосновательного обогащения; вследствие иных действий граждан и юридических лиц; вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В силу ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

ст. 271 ГК РФ содержит положения о том, что собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

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. Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

На основании ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ) права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками,

возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Исходя из п.4 указанной статьи 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 п. 9 названной статьи государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27.10.1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17.09.1991 г. N 493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.03.1992 г. N 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения".

Исходя из п.9.1. указанной статьи, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

В ст. 25 ЗК РФ закреплено, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежат возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1.01. 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

Статья 26 ЗК РФ гласит, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В соответствии с п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется

с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Ранее выделенные земельные участки не могли быть объектом гражданского права, основанном их приватизации в соответствии с Порядком, утвержденным Роскомземом от 20.05.1992 года являются выданные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков, а при их отсутствии - земельно-шнуровые и похозяйственные книги, другие документы.

Статьей 59 ЗК РФ предусмотрено, что признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Согласно архивной справке от 20.01.2016 №Ф-71/445, выданной Тульским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», домовладение, расположенное по адресу: г.Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, д. 1 принято на первичный технический учет в январе 1944 г., площадь земельного участка указана равной 475,0 кв.м. Адрес домовладения при первичной постановке на технический учет: город Тула, Тульская область, 4-й проезд, участок №1.В инвентарном деле имеется Заключение инвентаризационного бюро о праве владения строениями от 30.10.1948 года, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 475,0 кв.м. Владельцем указан Афанасьев Никита Григорьевич. Предъявлено разрешение Михалковского сельского Совета от 25.09.1940 года. На основании указанного заключения вынесено решение Райисполкома от 09.02.1949 года (данного решения в деле не имеется). По данным последней технической инвентаризации, проведенной 05.03.2015 года, домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, д. 1, находится на земельном участке по документам площадью 475 кв.м, по фактическому пользованию площадью 548 кв.м, в том числе самовольно занятый земельный участок площадью 73 кв.м. Иных документов, содержащих сведения о вышеуказанном земельном участке, в материалах инвентарного дела не имеется.

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории, подготовленной ООО «Верста», кадастровым инженером И.В. Ильменским, содержащей план границ земельного участка, ведомость вычисления площади с характерными границами точек и координатами, площадь земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, дом №1 уточнилась и составила 626 кв.м.

Не доверять названной схеме у суда оснований не имеется.

По сообщению Министерства экономического развития Тульской области от 12.11.2015 за №18-01-12/4496 в предварительном согласовании схемы было отказано по причине отсутствия правоустанавливающего документа на земельный участок.

Между тем, суд принимает во внимание те обстоятельства, что собственники домовладения № 1 по ул. 4-му Лихвинскому проезду, Привокзального района г.Тулы, являющиеся правопродшественниками истца, сведения о которых имеются в исследованных судом документах, правомерно пользовались спорным земельным участком с находящимся на нем жилым домом с надворными постройками, который не являлся самовольным строением, ни государство, ни органы местного самоуправления никогда не предъявляли к ним требования об освобождении данного земельного участка, что, по мнению суда, свидетельствует о признании правомерности владения и пользования земельным участком со стороны самого государства.

Об истребовании испрашиваемого земельного участка из чужого незаконного владения никогда никем не заявлялось, что дает суду основания расценивать изложенное как согласие соответствующих государственных органов на пользование собственниками домовладения, истцом по делу, земельным участком. Целевое назначение земельного участка при его использовании не изменилось. Одновременно в ходе рассмотрения дела судом не установлено каких-либо обстоятельств, препятствующих истцу в признании права собственности на него, представлены все необходимые для этого документы; отсутствуют основания для отказа в бесплатной приватизации, установленные законом.

При этом суд учитывает, что имеются основания для признания права собственности истца на весь спорный участок общей площадью 626 кв.м., несмотря на то, что по документам площадь земельного участка составляла 475 кв.м. Нормами ст.27 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» определено, что при кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета в случае, если в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости. Из анализа данной нормы суд делает вывод, что если земельный участок с указанной разницей в значениях площади может быть объектом кадастрового учета и соответственно является объектом права, то он может быть объектом права собственности и, следовательно, может быть зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Так, нормы предоставления земельных участков были закреплены в ст.33 Земельного кодекса РФ, действовавшей на день уточнения местоположения границ и площади испрашиваемого земельного участка, согласно которой предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства граждан установлены решением Тульской городской Думы № 8/189 от 27.10.2010 г. с изменениями, внесенными в него Решением от 29.10.2014 г. №3/47 и составляют: минимальный - 300 кв. м, максимальный - 1200 кв. м.

Исходя из исследованных судом документов следует, что площадь земельного участка при домовладении составляла 475 кв.м. Следовательно, земельный участок площадью 151 кв.м., составляющий разницу между площадями на период первоначальной инвентаризации 1944 г. равной 475 кв.м. и фактически занятой жилым домом земельного участка площадью 626 кв.м. не превышает минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность на территории города Тулы, в связи с чем за Игнаточкиной Э.В. возможно признать

вне,
3-ий
, д.1
Тула

вич,
с 23,
Тула

тия
асти
Тула
012

ПИЮ

право собственности на земельный участок фактической площадью равной 626 кв.м. бесплатно в порядке приватизации, поскольку спорный земельный участок, на который претендует истец первоначально был выделен с соблюдением установленного порядка и впоследствии перешел к ней в порядке правопреемства. При этом, суд учитывает то обстоятельство, что на испрашиваемом истцом земельном участке находится жилой дом 1940 года постройки, право собственности на который у прежних собственников возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. При этом каких-либо данных, свидетельствующих о том, что испрашиваемый земельный участок не может представляться в частную собственность в материалах дела не содержится, и ответчиками суду не представлено, земельный участок находится в зоне существующей застройки малоэтажными жилыми домами, граничит с земельными участками иных домовладельцев кадастрового квартала, ранее сформировавших их (земельных участков) границы, что затрудняет предоставление и использование спорного земельного участка в иных, кроме как для эксплуатации жилого дома, целях, объектов общего использования на данном земельном участке нет, прежние собственники домовладения своих прав на приватизацию испрашиваемого земельного участка не использовали, материалами дела подтверждается, что земельный участок используется собственником в целях его непосредственного назначения, споры по границам земельного участка отсутствуют, о чем свидетельствует заявление смежного землепользователя Осипова А.И., размер земельного участка соответствует площади определенной в схеме расположения земельного участка на кадастровой карте территории, отсутствуют основания по которым земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Более того, анализ собранных по делу доказательств свидетельствует о том, что права и законные интересы других лиц, а также требования земельного и градостроительного законодательства не нарушены, а потому суд полагает, что заявленные требования обоснованны и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Признать за Игнаточкиной Эльвирой Викторовной право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, 4-й Лихвинский проезд, д. 1, с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием - индивидуальный жилой дом, площадью 626 кв.м. в координатах, согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной ООО «Верста», кадастровым инженером И.В. Ильменским.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г. Тулы в месячный срок со дня его изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено в совещательной комнате.

Председательствующий

Подпись



прочтено и сдано
печатью _____
инициалы _____
подпись _____

