

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

23 апреля 2020 года

г. Тула

Привокзальный районный суд г.Тулы в составе:  
председательствующего Михайловой Г.М.,  
при секретаре Пушкине Е.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-271/20 по исковому заявлению Федоровой Сусанны Васильевны, Илюхина Юрия Ивановича, Окольской Светланы Владимировны, Торсуковой Анны Игнатьевны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области об установлении границ земельного участка и признании права общей долевой собственности на земельный участок.

установил:

Федорова Сусанна Васильевна, Илюхин Юрий Иванович, Окольская Светлана Владимировна, Торсукова Анна Игнатьевна обратились в суд с иском к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области об установлении границ земельного участка, о признании права общей долевой собственности на земельный участок площадью 1545 кв.м., находящийся в кадастровом квартале №71:30:020502, по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, пос. Мясново, Ул. 1-ая Прокатная, д. 7. В обоснование иска указали, что они являются собственниками жилых домов блокированной застройки, расположенных на спорном земельном участке. Федоровой С.В. на праве собственности принадлежит жилой дом блокированной застройки площадью 82 кв.м., с кадастровым номером 71:30:020502:3670, на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 27.06.2018, вступившего в законную силу 04.08.2018; Илюхину Ю.И. на праве собственности принадлежит жилой дом блокированной застройки площадью 88,6 кв.м, с кадастровым номером 71:30:020502:3674 на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 27.06.2018, вступившего в законную силу 04.08.2018, номер государственной регистрации права: №71:30:020502:3674-71/001/2018-1 от 17.12.2018; Окольской С.В. на праве собственности принадлежит жилой дом блокированной застройки площадью 53,7 кв.м. с кадастровым номером 71:30:020502:3671, на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 27.06.2018, дата вступления в законную силу 04.08.2018, на основании договора дарения от 31.01.2006, номер государственной регистрации права: №71:30:020502:3671-71/001/2018-1 от 03.10.2018 года; Торсуковой А.И. на праве собственности принадлежит жилой дом площадью 51,1 кв.м. блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:020502:3641, на основании договора купли-продажи блока жилого дома блокированной застройки от 20.11.2019 года.

Согласно данным Тульского бюро технической инвентаризации, отраженным в выкопировке с плана усадебного участка №2184 от 19.04.1994 года, долевыми собственниками жилого дома 1917 года постройки площадью 204,5 кв.м. являлись: Шарапова Ирина Павловна - 1/10 доли в праве; Пахотин Иван Игнатьевич - 1/10 доли в праве; Пешехонов Василий Павлович - 1/5 доли в праве; Илюхина Анна Степановна - 2/5 долей в праве; Мукосеев Лев Владимирович - 1/5 доли в праве.

По данным технической инвентаризации от 14.04.2009 домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. 1-я Прокатная, д. 7, находится на земельном участке площадью по документам 870 кв.м., фактически 1628 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 758 кв.м., из них 726 кв.м., закреплено во временное пользование. Право долевой собственности Федоровой С.В. на жилой дом возникло на основании договора дарения №1375 от 06.05.94, заключенного с Мукосеевым Львом Владимировичем, (удостоверен нотариусом г.Тулы Метелкиной Е.Д.). Переход права долевой собственности на 2/5 доли на жилой дом, принадлежавшие Илюхиной Анне Сергеевне, к Илюхину Юрию Ивановичу, произошел в результате принятия наследства, на основании решения Привокзального районного суда г. Тулы о признании права собственности в порядке наследования, заключения договора дарения; решения Привокзального районного суда города Тулы от 15.10.2009, вступившего в законную силу 26.10.2009; дополнительного решения Привокзального районного суда города Тулы от 15.10.2009, вступившего в законную силу 26.10.2009; договора дарения от 03.11.2009, дата регистрации 24.11.2009, №71-71-24/007/2009-804. Право долевой собственности Окольской С.В. на 1/5 доли жилого дома возникло на основании договора дарения с Пешехоновым Василием Павловичем от 31.01.2006, зарегистрированного Управлением Росрегистрации по Тульской области №71-71-01/025/2006-020.01 от 09.02.2006. Свидетельство о государственной регистрации права №71 АБ 128947 от 09.02.2006. Право долевой собственности Торсуковой А.И. на 1/5 доли в праве возникло в результате ряда сделок с близкими родственниками в порядке наследования после смерти Шараповой Ирины Ивановны и Пахотина Ивана Игнатьевича, которые приходятся ей матерью и отцом соответственно.

По искам долевых собственников спорного жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, ул. 1-я Прокатная, д.7, Привокзальным районным судом города Тулы неоднократно выносились решения, в результате которых долевая общая собственность на дом была полностью прекращена.

Решением Привокзального районного суда по гражданскому делу №2-554/17 от 07 июня 2017 года, вступившим в законную силу 11.07.2017 года, было прекращено право общей долевой собственности на спорное домовладение между Торсуковой Анной Игнатьевной, Пахотиным Павлом Игнатьевичем, Шеховцовой Алёной Владимировной, Дубенко Евгением Марковичем с одной стороны и Илюхиным Юрием Ивановичем, Окольской Светланой Владимировной, Федоровой Сусанной Васильевной, с другой стороны.

Решением Привокзального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-675/18 от 27.06.2018 общая долевая собственность Федоровой С.В., Илюхиным Ю.И. и Окольской С.В. была прекращена.

Согласно карте градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», утверждённых решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Документы, на основании которых был осуществлен отвод земельного участка для эксплуатации возведенного в 1917 году жилого домовладения по адресу: город Тула, Привокзальный район, Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, к настоящему времени не сохранились. Однако землеотвод имел место, поскольку сведения о нем

Земельный участок по адресу: город Тула, Привокзальный район, Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, исходя из даты постройки объекта недвижимости, был впервые сформирован как самостоятельный объект технического учета в 1954 году и представлял собой землю, занятую городской постройкой.

Согласно архивной справке о земельном участке от 29.03.2018 №03-24-311, выданной ГУ ТО «Областное БТИ», на первичный технический учет спорное домовладение было принято 21.11.1930 с указанием почтового адреса домовладения: город Тула, Привокзальный район, улица 1-я Прокатная, дом №7. Площадь земельного участка по фактическому пользованию составила 589 кв.м. Владельцами указаны Сухачевы Екатерина, Елизавета, Зинаида Петровны и Лосева Варвара Петровна.

В материалах инвентарного дела содержится договор купли - продажи №319 от 16.04.1934, удостоверенный 16.04.1934 Тулгоркоммунотделом по реестру №319, отмеченный в инвентарном деле Тульского ГКО 20.04.1934 под №2-101-31, согласно которому была продана, принадлежавшая продавцу 1/4 часть в общем ее, продавца, с другими совладельцами, владении, состоящем в городе Туле, втором районе, по первой Прокатной улице, под №7, заключающемся в двухэтажном доме и всеми при нем надворными постройками, на усадебном участке земли общей мерою 589 кв.м., могущем при производстве точного земельного учета подвергнуться изменению, пользование каковым участком для покупателя должно быть совместным с совладельцами.

По данным технической инвентаризации от 14.11.1946 домовладение находится на земельном участке площадью по фактическому пользованию 612,14 кв.м.

Далее в материалах инвентарного дела содержится заключение инвентаризационного бюро о праве владения строениями от 27.05.1949 по адресу: 1-я Прокатная, д.№7, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 612,14 кв.м. На основании заключения было вынесено решение Исполкома от 19.10.1949.

В материалах инвентарного дела также содержится договор купли - продажи от 24.02.1951, нотариально удостоверенный 24.02.1951 Протопоповым М.А. старшим нотариусом Государственной Нотариальной конторы города Тулы по реестру №3682, отмеченный в инвентарном деле Горкомхоза города Тулы 06.03.1951 под №2-101-31, согласно которому была продана принадлежавшая продавцам, на праве личной собственности 1/5 часть в общем их с другими совладельцами владении, состоящем в городе Туле, Привокзальном районе, по 1-й Прокатной улице, под №7, заключающемся в одном двухэтажном доме со всеми надворными постройками при нем, расположенном на земельном участке общей мерою 612,14 кв.м., могущем при производстве точного земельного учета подвергнуться изменению, пользование каковым участком для покупателя должно быть совместным с совладельцами.

По данным технической инвентаризации от 20.07.1960 домовладение находится на земельном участке площадью 646,6 кв.м., кроме того самовольно занятая земля 726,4 кв.м.

В материалах инвентарного дела имеется решение Исполкома Привокзального районного Совета депутатов трудящихся города Тулы от 28.06.1967, под №14-74 «О временном закреплении самовольно занятого земельного участка и об оставлении на месте самовольно возведенных строений в домовладении 7 по 1-ой Прокатной, пос. Мясново», согласно которому решено временно закрепить за совладельцами домовладения 7 по 1 проезду пос. Мясново самовольно занятый земельный участок площадью 726,4 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 10.05.1983 домовладение находится на земельном участке площадью 1 596 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 223 кв.м, и 726 кв.м, закреплено во временное пользование.

В материалах инвентарного дела также имеется решение Исполкома Привокзального районного Совета народных депутатов города Тулы от 22.02.1990, под №4-135 «Об оставлении и сносе строений на приусадебном участке домовладения №7 по ул. 1-я Прокатная в городе Туле», согласно которому решено закрепить самовольно занятый земельный участок площадью 223 кв.м., в постоянное пользование и считать общую площадь земельного участка 870 кв.м. Решение исполкома от 28.06.1967 о закреплении земельного участка площадью 726 кв.м., оставить в силе.

С учетом норм земельного законодательства, истцы полагают, что у них есть основания для утверждения о том, что возникшее до 1990 года у предшествующих правообладателей спорного домовладения право бессрочного пользования земельным участком по адресу: город Тула, Привокзальный район, Мясово, улица 1-я Прокатная, дом №7, сохранилось после введения в действие Земельного кодекса РФ, и в силу ст. 35 Земельного кодекса РФ перешло к новым собственникам домовладения, которыми в настоящее время являются истцы Федорова С.В., Илюхин Ю.И., Окольская С.В. и Торсукова А.И..

По заказу истцов кадастровым инженером Родиным А.В. (квалификационный аттестат 71-10-29) была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в которой были определены площадь земельного участка, координаты характерных точек его границ.

В целях формирования земельного участка, на котором расположены принадлежащие истцам дома блокированной застройки, установления границ, признания права общей долевой собственности на земельный участок в спорном домовладении Федорова С.В., Илюхин Ю.И., Окольская С.В. и Торсукова А.И., неоднократно обращались в МИЗО Тульской области с заявлениями о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность.

Изначально истцы, обратились в МИЗО Тульской области с заявлением от 06.09.2019 года. Согласно представленной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной кадастровым инженером ЗАО «ТулаТИСИЗ» Родиным А.В., площадь образуемого земельного участка составила 1 828 кв.м.

Заявление было рассмотрено МИЗО Тульской области. В ответе на обращение истцов, МИЗО Тульской области указало, что согласно предоставленной архивной справке на земельный участок №03-024-311 от 29.03.2019, площадь испрашиваемого земельного участка по документам составляет 870 кв.м., по фактическому пользованию - 1 628 кв.м., в том числе самовольно занятая земля - 758 кв.м., из них 726 кв.м. закреплено во временное пользование. Соответственно, как указало МИЗО Тульской области, по документам площадь земельного участка составляет 1 596 кв.м. Увеличение площади составляло 232 кв.м. Сославшись на то обстоятельство, что документы, подтверждающие закрепление за домовладением самовольно занятого участка площадью 232 кв.м., в предоставленном пакете документов отсутствуют, МИЗО Тульской области отказало заявителям в письме от 11.10.2019 №2901-11/16684.

Помимо этого, в качестве обоснования отказа также был приведен довод о частичном расположении земельного участка за красной линией.

Факт прохождения красной линии через участок, находящийся в пользовании заявителей и принадлежащий им жилой дом, ранее был выявлен кадастровым инженером при получении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города Тулы раздел Х-8.01 «Дежурный план красных линий».

Земельный участок, расположенный по адресу: город Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, был предоставлен правообладателям жилого дома в установленном законом порядке в 1917 году, то есть до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. В спорной ситуации земельный участок находится исключительно в пользовании собственников домов блокированной застройки. Вышеуказанный земельный участок никогда не являлся территорией, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, каких-либо объектов общего пользования на нем не имелось.

Учитывая вышеперечисленные обстоятельства, 04.06.2019 года, то есть еще до первоначального обращения в МИЗО Тульской области, Федорова С.В., Илюхин Ю.И., Окольская С.В. и Торсукова А.И. обратились в администрацию города Тулы с заявлением о переносе красной линии. Данное обращение было рассмотрено. Администрацией города Тулы 10.10.2019 года принято постановление №3610 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 10.10.2014 года». В соответствии с данным документом, были изменены координаты точек красных линий в Привокзальном районе города Тулы со стороны земельных участков с кадастровыми номерами: 71:30:070807:38; 71:30:020612:38, 71:30:020502:3222.

Таким образом, в результате перенесения красной линии пересечение земельного участка истцов с землями общего пользования было устранено.

После получения отказа, 25.10.2019 Федорова С.В., Илюхин Ю.И., Окольская С.В. и Торсукова А.И. обратились в МИЗО Тульской области с заявлениями о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность повторно. Истцами были учтены замечания, относительно площади формируемого земельного участка приведенные, в отказе МИЗО Тульской области от 11.10.2019. В связи с этим, ими была представлена схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, согласно которой площадь образуемого земельного участка составила 1545 кв.м.

В ответ, на заявление от 25.10.2019, истцы вновь получили отказ от 03.12.2019 №29-0111/19958.

МИЗО Тульской области указало, что в соответствии с архивной справкой о земельном участке №03-24-311 от 29.03.2019, домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. 1-я Прокатная, д. 7, по документам находится на земельном участке площадью 870 кв. м, фактически 1628 кв. м, в том числе самовольно занятая земля 758 кв.м., из них 726 кв.м. закреплено во временное пользование. Формируемый земельный участок в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории имеет площадь 1545 кв.м. Сославшись, на то обстоятельство, что в контур формируемого земельного участка включена площадь, числящаяся по данным БТИ самовольно занятой, МИЗО Тульской области в очередной раз отказало истцам.

Кроме того, Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области отказало в согласовании данных границ земельного участка, так как формируемый земельный участок в непосредственной близости от формируемого земельного участка находится водный объект (река Воронка).

Таким образом, кроме как в судебном порядке у истцов нет возможности оформить свои права на земельный участок, который по границам, как фактически сложившимся десятилетиями, так и реально, принадлежит истцам на праве бессрочного пользования.

В соответствии с п.6 ст.6 Водного Кодекса РФ: полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Спорный земельный участок, расположенный по адресу Тульская область, город Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7 находится в береговой полосе общего пользования.

Истцы считают, что они, также как предшественные правообладатели - предыдущие собственники дома по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-я Прокатная, д. 7, сведения о которых, имеются в архивной справке и инвентаризационных документах, правомерно пользовались спорным земельным участком с находящимся на нем жилым домом и надворными постройками, который не являлись и не являются в настоящее время самовольными строениями. Ни государство, ни органы местного самоуправления на протяжении более пятидесяти лет не предъявляли требования об освобождении данного земельного участка. По мнению истцов, данное обстоятельство свидетельствует о признании правомерности владения и пользования земельным участком со стороны государственных и муниципальных органов.

Вышеизложенные обстоятельства позволяют истцам обратиться в суд с иском об установлении границ земельного участка и признании права собственности на испрашиваемый земельный участок.

Границы и уникальные характеристики земельного участка установлены в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной кадастровым инженером ЗАО «ТулаТИСИЗ» Родиным А.В.

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, земельный участок, занятый объектами недвижимости, принадлежащими на праве собственности истцам, имеет площадь 1 545 кв.м.

Просят признать право общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская обл., г. Тула, пос. Мясново, ул.1-я Прокатная, д.7, за Федоровой С.В. – 1/5 доля, за Илюхиным Ю.И. - 2/5 доли, за Окольской С.В. - 1/5 долю, за Торсуковой А.И. - 1/5 долю; установить границы земельного участка площадью 1 545 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной кадастровым инженером ЗАО «ТулаТИСИЗ» Родиным А.В.:

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |   |
|-----------------------------------------|---------------|---|
|                                         | X             | Y |
| 1                                       | 2             | 3 |

|     |           |           |
|-----|-----------|-----------|
| н2  | 744176.39 | 259071.62 |
| н3  | 744180.63 | 259085.56 |
| н4  | 744184.34 | 259100.79 |
| н5  | 744184.51 | 259102.93 |
| 1   | 744183.84 | 259102.98 |
| 12  | 744171.12 | 259104.15 |
| 11  | 744164.22 | 259104.22 |
| 10  | 744161.39 | 259104.25 |
| н6  | 744158.68 | 259104.21 |
| н7  | 744155.06 | 259104.54 |
| н8  | 744143.87 | 259105.64 |
| н9  | 744143.19 | 259105.81 |
| н10 | 744139.91 | 259106.62 |
| н11 | 744139.82 | 259105.88 |
| н12 | 744136.96 | 259080.75 |
| н13 | 744139.28 | 259073.88 |
| н14 | 744143.62 | 259072.17 |
| н15 | 744149.23 | 259070.65 |
| н16 | 744149.44 | 259069.87 |
| н17 | 744163.01 | 259064.52 |
| н18 | 744170.35 | 259062.79 |
| н19 | 744170.86 | 259064.56 |
| н20 | 744172.49 | 259064.19 |
| н1  | 744172.83 | 259064.07 |

Истцы Федорова С.В., Илюхин Ю.И., Окольская С.В., Торсукова А.И. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, представили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель истцов по доверенностям Масько Ю.В. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Велчу А.С. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, предоставила возражения на исковое заявление, в котором просила отказать в удовлетворении требований, рассмотреть дело в отсутствие представителя.

Представитель 3-его лица администрации г.Тулы по доверенности Забельникова Н.И. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в отсутствие представителя Администрации г.Тулы.

Суд, в соответствии со ст. 167 ГПК Российской Федерации рассмотрел дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений (статья 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно ст. 36 Конституции РФ граждане и их объединения вправе иметь право частной собственности на землю.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ) земельный участок как объект права собственности и иных

предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Земельные участки могут быть образованы при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, что следует из п. 1 ст. 11.2 названного Кодекса.

В соответствии с п. 1 ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

При этом 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 (п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ).

Согласно п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Приватизация гражданами земельных участков на добровольной и безвозмездной основе означает не что иное, как передачу в собственность ранее предоставленных им земельных участков.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

В кадастр недвижимости вносятся такие основные сведения об объекте недвижимости как: 1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид); 2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения; 3) описание местоположения объекта недвижимости...

В соответствии со ст. 14 названного Закона Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством Российской Федерации, действующим на момент издания таких актов;

издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.1) утвержденная схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости...

Между тем, ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. 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.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с

использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

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).

Нормами ст.ст. 26,27 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" определено, что государственная регистрация приостанавливается, а впоследствии в государственной регистрации отказывается, в том числе, в случае если размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, либо в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона).

государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона).

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.

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.

Статья 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» от 25.10.2001 года N 137-ФЗ, права на землю, не предусмотренные

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 июля 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 февраля 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 октября 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 сентября 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 марта 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 по установленной форме 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 49 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". 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 (п. 9.1).

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 недвижимости". Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 01.01.1991 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 порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

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.

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

Судом установлено, что согласно техническим паспортам от 19.07.2005 г. и 12.02.2018 г., изготовленным Тульским бюро технической инвентаризации, жилой дом расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, принадлежащий на праве долевой собственности Шараповой И.П. – 1/10 доля, Пахотина И.Т. – 3/40 долей, Торсуковой А.И. – 1/40 доля, Федоровой С.В. – 1/5 доля, Окольской С.В. – 100/408 долей, Илюхин Ю.И. – 705/2057 долей, Илюхиной А.С. – 2/5 долей (доли изменились по решению суда от 20.09.2005 г., свидетельства о гос.регистрации права не получены), был построен и введен в эксплуатацию в 1917 г.

По данным технической инвентаризации домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. 1-я Прокатная, д. 7, находится на земельном участке площадью по документам 870 кв.м., фактически 1628 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 758 кв.м., из них 726 кв.м., закреплено во временное пользование.

Решением Привокзального районного суда г.Тулы от 20.09.2005 г., вступившим в законную силу, за Пешехоновым Василием Павловичем признано право собственности на самовольные постройки лит.а3 - жилая пристройка, лит.а5 - веранда домовладения 7 по ул. 1-я Прокатная п.Мясново в г.Туле. Изменены идеальные доли домовладения № 7 по ул. 1-я Прокатная п.Мясново в г.Туле, признано за Пешехоновым Василием Павловичем право на 100/408 части домовладения, за Федоровой Сусанной Васильевной право на 82/408 части домовладения, за Илюхиной Анной Степановной право на 55/408 части домовладения, за Пахотиным Игнатием Тимофеевичем право на 68/408 части домовладения, за Торсуковой Анной Игнатьевной право на 103/408 части домовладения, за Шараповой Ириной Павловной право на 103/408 части домовладения.

Решением Привокзального районного суда г.Тулы от 15.10.2009 г., вступившим в законную силу, определены доли в общей собственности - признано за Окольской Светланой Владимировной право собственности на 504/2057 доли, Федоровой Сусанной Васильевной право собственности на 413/2057 доли, Торсуковой Анной Игнатьевной право собственности на 54/2057 доли, установлено за Шараповой Ириной Павловной 215/2057 доли в праве, Илюхиной Анной Степановной - 705/2057 доли в праве в домовладении №7 по улице 1-ая Прокатная Привокзального района города Тулы. За Илюхиным Валерием Ивановичем и Илюхиным Юрием Ивановичем признано право собственности на 705/2057 доли в домовладении, расположенном по адресу: г.Тула, Привокзальный район, улица 1-ая Прокатная №7, в порядке наследования после смерти Илюхиной Анны Степановны, умершей 12 ноября 1999 г по 1/2 доли за каждым.

Дополнительным решением от 15.10.2009 г., вступившим в законную силу, решение суда от 15.10.2009 г. дополнено: установить за Пахотиным Игнатием Тимофеевичем 166/2057 доли в праве в общей собственности на домовладение №7 по ул.1 Прокатная г.Тулы.

Решением Привокзального районного суда г.Тулы от 07.06.2017 г. , вступившим в законную силу, постановлено: установить юридический факт принятия наследства Пахотиным Игнатием Тимофеевичем после смерти его жены Шараповой Ирины Павловны, умершей 26.04.1982 года, заключающегося в 1/10 доли домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7.

Включить в наследственную массу Пахотина Игнатия Тимофеевича, умершего 26.10.1984 года, 1/10 долю домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7.

Определить наследственную массу Пахотина Игнатия Тимофеевича, в виде 435/2057 долей домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7.

Признать за Торсуковой Анной Игнатьевной право собственности в порядке наследования по закону на 435/8228 долей домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, после смерти Пахотина Игнатия Тимофеевича, умершего 26.10.1984 года.

Признать за Пахотиным Павлом Игнатьевичем право собственности в порядке наследования по закону на 435/8228 долей домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, после смерти Пахотина Игнатия Тимофеевича, умершего 26.10.1984 года.

Признать за Шеховцовой Алёной Владимировной право собственности в порядке наследования по закону на 435/8228 долей домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, после смерти Пахотина Игнатия Тимофеевича, умершего 26.10.1984 года.

Признать за Дубенко Евгением Марковичем право собственности в порядке наследования по закону на 435/8228 долей домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, после смерти Пахотина Игнатия Тимофеевича, умершего 26.10.1984 года.

Выделить в натуре в общую долевую собственность Торсуковой Анне Игнатьевне, Пахотину Павлу Игнатьевичу, Шеховцовой Алёне Владимировне, Дубенко Евгению Марковичу часть жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, в состав которой входят: лит. а - 1 этаж помещение № 1 пристройка площадью 6,3 кв.м., лит. а - 1 этаж помещение № 2 пристройка площадью 1,3 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 1 кухня площадью 16,1 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 2 коридор площадью 0,5 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 3 жилая площадью 17,6 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 5 жилой площадью 9,3 кв.м., общей площадью 51,1 кв.м., в том числе жилой 26,9 кв.м., в равных долях, по 1/4 доли каждому.

Прекратить право общей долевой собственности на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7 между Торсуковой Анной Игнатьевной, Пахотиным Павлом Игнатьевичем, Шеховцовой Алёной Владимировной, Дубенко Евгением Марковичем с одной стороны и Илехиным Юрием Ивановичем, Окольской Светланой Владимировной, Федоровой Сусанной Васильевной с другой стороны.

Решением Привокзального районного суда г. Тулы от 27.06.2018 г. постановлено: Сохранить жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, в реконструированном состоянии с учетом самовольно возведенных лит. а6-веранды и литер а7-навеса, указанных в техническом паспорте на данный дом по данным технического учета от 12 февраля 2018 года.

Выделить в собственность Федоровой Сусанны Васильевны часть жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, в виде помещений, указанных в техническом паспорте, составленном Центрально-Черноземным филиалом АО «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по состоянию на 12.02.2018 года: 1 этаж: в лит. А- жилой дом помещение № 1-жилая площадью 41,3 кв.м., лит. а4- пристройка, состоящая из помещения № 1 площадью 6,3 кв.м. и помещения № 2 площадью 1,3 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 1 кухня площадью 16,1 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 2 коридор площадью 0,5 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 3 жилая площадью 17,6 кв.м., лит. А - 2 этаж помещение № 5 жилой площадью 9,3 кв.м., общей площадью 51,1 кв.м., в том числе жилой 26,9 кв.м., в равных долях, по 1/4 доли каждому.

площадью 5,2 кв.м. и помещения № 2-пристройка площадью 7,6 кв.м., лит.а6-веранда площадью 8,0 кв.м., 2 этаж: лит. над а4- жилая комната площадью 19,9 кв.м., лит.а7-навес.

Выделить в собственность Илюхину Юрию Ивановичу часть жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г.Тула, Мясново, ул.1-я Прокатная, д.7, в виде помещений, указанных в техническом паспорте, составленном Центрально-Черноземным филиалом АО «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по состоянию на 12.02.2018 года: 1 этаж: лит.а1-пристройка площадью 12, 4 кв.м., в лит.А1- жилая пристройка помещение №1-кухня площадью 10,1 кв.м., помещение №3- жилая площадью 9,4 кв.м., помещение №4- жилая площадью 5,8 кв.м., помещение №5 –коридор площадью 2,5 кв.м., в лит.а- пристройка помещение №3-пристройка площадью 5,7 кв.м., 2 этаж: в лит.А-жилой дом помещение №4- кухня площадью 9,4 кв.м., помещение №6-жилая площадью 20,7 кв.м., помещение № 7-жилая площадью 5,0 кв.м., помещение № 8- жилая площадью 7,6 кв.м.

Выделить в собственность Окольской Светланы Владимировны часть жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г.Тула, Мясново, ул.1-я Прокатная, д.7, в виде помещений, указанных в техническом паспорте, составленном Центрально-Черноземным филиалом АО «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по состоянию на 12.02.2018 года. 1 этаж: в лит.А-жилой дом помещение №2-жилая площадью 7,2 кв.м., помещение №3-жилая площадью 30,2 кв.м., лит.а3- кухня площадью 11,3 кв.м., лит.а5- веранда площадью 5,0 кв.м.

Прекратить право общей долевой собственности Федоровой Сусанны Васильевны, Илюхина Юрия Ивановича и Окольской Светланы Владимировны на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Мясново, ул.1-я Прокатная, д.7.

Право долевой собственности Федоровой С.В. на жилой дом возникло на основании договора дарения №1375 от 06.05.94, заключенного с Мукосеевым Львом Владимировичем, (удостоверен нотариусом г.Тулы Метелкиной Е.Д.).

Право долевой собственности Окольской С.В. на 1/5 доли жилого дома возникло на основании договора дарения с Пешехоновым Василием Павловичем от 31.01.2006, зарегистрированного Управлением Росрегистрации по Тульской области №71-71-01/025/2006-020.01 от 09.02.2006. Свидетельство о государственной регистрации права №71 АБ 128947 от 09.02.2006.

Право долевой собственности Торсуковой А.И. на 1/5 доли в праве возникло в результате ряда сделок с близкими родственниками в порядке наследования после смерти Шараповой Ирины Ивановны и Пахотина Ивана Игнатьевича, которые приходятся ей матерью и отцом соответственно.

Согласно выписке из ЕГРН от 03.10.2018 г., жилой дом блокированной застройки 7 по ул. 1 Прокатная г.Тулы, площадью 82 кв.м., принадлежит на праве собственности Федоровой С.В., (собственность №71:30:020502:3670:-71/001/2018-1 от 03.10.2018 г., на основании решения суда от 27.06.2018 г.

Согласно выписке из ЕГРН от 17.12.2018 г., жилой дом блокированной застройки 7 по ул. 1 Прокатная г.Тулы, площадью 88,6 кв.м., принадлежит на праве собственности Илюхину Ю.И., (собственность №71:30:020502:3674:-71/001/2018-1 от 17.12.2018 г., на основании решения суда от 27.06.2018 г.)

Согласно выписке из ЕГРН от 26.11.2019 г., право собственности на блок жилого дома блокированной застройки (часть жилого дома) 7 по ул. 1 Прокатная г.Тулы, площадью 51,1 кв.м., не зарегистрировано.

Согласно выписке из ЕГРН от 03.10.2018 г., право собственности на блок жилого дома блокированной застройки 7 по ул. 1 Прокатная г.Тулы, площадью 53,7 кв.м., зарегистрировано за Окольской Светланой Владимировной, на основании решения Привокзального районного суда г. Тулы от 27.06.2018 года.

Согласно карте градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», утвержденных решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Документы, на основании которых был осуществлен отвод земельного участка для эксплуатации возведенного в 1917 году жилого домовладения по адресу: город Тула, Привокзальный район, Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, к настоящему времени не сохранились. Однако землеотвод имел место, поскольку сведения о нем отражены в инвентаризационных документах БТИ.

Согласно архивной справке о земельном участке от 29.03.2018 №03-24-311, выданной ГУ ТО «Областное БТИ», на первичный технический учет спорное домовладение было принято 21.11.1930 с указанием почтового адреса домовладения: город Тула, Привокзальный район, улица 1-я Прокатная, дом №7. Площадь земельного участка по фактическому пользованию составила 589 кв.м. Владельцами указаны Сухачевы Екатерина, Елизавета, Зинаида Петровны и Лосева Варвара Петровна.

В материалах инвентарного дела содержится договор купли - продажи №319 от 16.04.1934, удостоверенный 16.04.1934 Тулгоркоммунотделом по реестру №319, отмеченный в инвентарном деле Тульского ГКО 20.04.1934 под №2-101-31, согласно которому была продана, принадлежавшая продавцу 1/4 часть в общем ее, продавца, с другими совладельцами, владении, состоящем в городе Туле, втором районе, по первой Прокатной улице, под №7, заключающемся в двухэтажном доме и всеми при нем надворными постройками, на усадебном участке земли общей мерою 589 кв.м., могущем при производстве точного земельного учета подвергнуться изменению, пользование каковым участком для покупателя должно быть совместным с совладельцами.

По данным технической инвентаризации от 14.11.1946 домовладение находится на земельном участке площадью по фактическому пользованию 612,14 кв.м.

Далее в материалах инвентарного дела содержится заключение инвентаризационного бюро о праве владения строениями от 27.05.1949 по адресу: 1-я Прокатная, д.№7, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 612,14 кв.м. На основании заключения было вынесено решение Исполкома от 19.10.1949.

В материалах инвентарного дела также содержится договор купли - продажи от 24.02.1951, нотариально удостоверенный 24.02.1951 Протопоповым М.А. старшим нотариусом Государственной Нотариальной конторы города Тулы по реестру №3682, отмеченный в инвентарном деле Горкомхоза города Тулы 06.03.1951 под №2-101-31, согласно которому была продана принадлежавшая продавцам, на праве личной собственности 1/5 часть в общем их с другими совладельцами владении, состоящем в городе Туле, Привокзальном районе, по 1-й Прокатной улице, под №7, заключающемся в одном двухэтажном доме со всеми надворными постройками при нем, расположенном на земельном участке общей мерою 612,14 кв.м., могущем при производстве точного земельного учета подвергнуться изменению, пользование

По данным технической инвентаризации от 20.07.1960 домовладение находится на земельном участке площадью 646,6 кв.м., кроме того самовольно занятая земля 726,4 кв.м.

В материалах инвентарного дела имеется решение Исполкома Привокзального районного Совета депутатов трудящихся города Тулы от 28.06.1967, под №14-74 «О временном закреплении самовольно занятого земельного участка и об оставлении на месте самовольно возведенных строений в домовладении 7 по 1-ой Прокатной, пос. Мясново», согласно которому решено временно закрепить за совладельцами домовладения 7 по 1 проезду пос. Мясново самовольно занятый земельный участок площадью 726,4 кв.м.

По Данным технической инвентаризации от 10.05.1983 домовладение находится на земельном участке площадью 1 596 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 223 кв.м., и 726 кв.м., закреплено во временное пользование.

В материалах инвентарного дела также имеется решение Исполкома Привокзального районного Совета народных депутатов города Тулы от 22.02.1990, под №4-135 «Об оставлении и сносе строений на приусадебном участке домовладения №7 по ул. 1-я Прокатная в городе Туле», согласно которому решено закрепить самовольно занятый земельный участок площадью 223 кв.м., в постоянное пользование и считать общую площадь земельного участка 870 кв.м. Решение исполкома от 28.06.1967 о закреплении земельного участка площадью 726 кв.м., оставить в силе.

По данным технической инвентаризации от 14.04.2009 г., домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. 1-я Прокатная, д. 7, находится на земельном участке площадью по документам 870 кв.м., фактически 1628 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 758 кв.м., из них 726 кв.м. закреплено во временное пользование

Иных документов, содержащих сведения о вышеуказанном земельном участке в материалах инвентарного дела не имеется.

Истцы обратились в МИЗО Тульской области с заявлением от 06.09.2019 года о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, 1-ая Прокатная, д. 7.

В ответе на обращение истцов, МИЗО Тульской области указало, что согласно предоставленной архивной справке на земельный участок №03-024-311 от 29.03.2019, площадь испрашиваемого земельного участка по документам составляет 870 кв.м., по фактическому пользованию - 1 628 кв.м., в том числе самовольно занятая земля - 758 кв.м., из них 726 кв.м. закреплено во временное пользование. Соответственно, как указало МИЗО Тульской области, по документам площадь земельного участка составляет 1 596 кв.м. Увеличение площади составляло 232 кв.м. Сославшись на то обстоятельство, что документы, подтверждающие закрепление за домовладением самовольно занятого участка площадью 232 кв.м., в предоставленном пакете документов отсутствуют, МИЗО Тульской области отказало заявителям в письме от 11.10.2019 №2901-11/16684.

Помимо этого, в качестве обоснования отказа также был приведен довод о частичном расположении земельного участка за красной линией.

Факт прохождения красной линии через участок, находящийся в пользовании заявителей и принадлежащий им жилой дом, ранее был выявлен кадастровым инженером при получении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города Тулы раздел

Земельный участок, расположенный по адресу: город Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, был предоставлен правообладателям жилого дома в установленном законом порядке в 1917 году, то есть до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. В спорной ситуации земельный участок находится исключительно в пользовании собственников домов блокированной застройки. Вышеуказанный земельный участок никогда не являлся территорией, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, каких-либо объектов общего пользования на нем не имелось.

04.06.2019 года Федорова С.В., Илюхин Ю.И., Окольская С.В. и Торсукова А.И. обратились в администрацию города Тулы с заявлением о переносе красной линии. Данное обращение было рассмотрено. Администрацией города Тулы 10.10.2019 года принято постановление №3610 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 10.10.2014 года». В соответствии с данным документом, были изменены координаты точек красных линий в Привокзальном районе города Тулы со стороны земельных участков с кадастровыми номерами: 71:30:070807:38; 71:30:020612:38, 71:30:020502:3222.

Таким образом, в результате перенесения красной линии пересечение земельного участка истцов с землями общего пользования было устранено.

После получения отказа, 25.10.2019 Федорова С.В., Илюхин Ю.И., Окольская С.В. и Торсукова А.И. обратились в МИЗО Тульской области с заявлениями о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность повторно. Истцами были учтены замечания, относительно площади формируемого земельного участка приведенные, в отказе МИЗО Тульской области от 11.10.2019. В связи с этим, ими была представлена схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, согласно которой площадь образуемого земельного участка составила 1545 кв.м.

В ответ, да заявление от 25.10.2019, истцы вновь получили отказ от 03.12.2019 №29-0111/19958.

МИЗО Тульской области указало, что в соответствии с архивной справкой о земельном участке №03-24-311 от 29.03.2019, домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. 1-я Прокатная, д. 7, по документам находится на земельном участке площадью 870 кв. м, фактически 1628 кв. м, в том числе самовольно занятая земля 758 кв.м., из них 726 кв.м. закреплено во временное пользование. Формируемый земельный участок в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории имеет площадь 1545 кв.м. Сославшись, на то обстоятельство, что в контур формируемого земельного участка включена площадь, числящаяся по данным БТИ самовольно занятой, МИЗО Тульской области в очередной раз отказало истцам.

Кроме того, Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области отказало в согласовании данных границ земельного участка, так как формируемый земельный участок в непосредственной близости от формируемого земельного участка находится водный объект (река Воронка).

В соответствии с п.6 ст.6 Водного Кодекса РФ: полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и

ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Спорный земельный участок, расположенный по адресу Тульская область, город Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7 находится в береговой полосе общего пользования.

Границы и уникальные характеристики земельного участка установлены в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной кадастровым инженером ЗАО «ТулаТИСИЗ» Родиным А.В.

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, земельный участок, занятый объектами недвижимости, принадлежащими на праве собственности истцам, имеет площадь 1 545 кв.м.

Суд принимает во внимание те обстоятельства, что собственники домовладения по адресу: Тульская область, г. Тула, пос. Мясново, ул.1 Прокатная, д.7, являющиеся правопреемниками истцов, сведения о которых имеются в исследованных судом документах, правомерно пользовались спорным земельным участком с находящимися на нем жилыми домами, которые не являются 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 органов на пользование собственниками домовладения, истцами 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 истцам в признании права собственности на него, им представлены все необходимые для этого документы, спора по границам нет, красные линии на момент предоставления земельного участка отсутствовали, объектов общего пользования на нем расположено не было и в настоящий момент также не имеется, а потому отсутствуют основания для отказа в бесплатной приватизации, установленные законом.

Каких-либо данных, свидетельствующих о том, что испрашиваемый земельный участок не может представляться в частную собственность в материалах дела не содержится, и ответчиком суду не представлено, земельный участок находится в зоне существующей застройки индивидуальными жилыми домами, граничит с земельными участками иных домовладельцев кадастрового квартала, в том числе 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 собственниками в целях его непосредственного назначения.

Таким образом, 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

исковые требования об установлении границ, признании права общей долевой собственности на земельный участок, обоснованны и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Федоровой Сусанны Васильевны, Илюхина Юрия Ивановича, Окольской Светланы Владимировны, Торсуковой Анны Игнатьевны удовлетворить.

Установить границы земельного участка площадью 1 545 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, улица 1-я Прокатная, дом №7, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной кадастровым инженером ЗАО «ТулаТИСИЗ» Родиным А.В.:

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |           |
|--------------------------------------|---------------|-----------|
|                                      | X             | Y         |
| 1                                    | 2             | 3         |
| n1                                   | 744172.83     | 259064.07 |
| n2                                   | 744176.39     | 259071.62 |
| n3                                   | 744180.63     | 259085.56 |
| n4                                   | 744184.34     | 259100.79 |
| n5                                   | 744184.51     | 259102.93 |
| 1                                    | 744183.84     | 259102.98 |
| 12                                   | 744171.12     | 259104.15 |
| 11                                   | 744164.22     | 259104.22 |
| 10                                   | 744161.39     | 259104.25 |
| n6                                   | 744158.68     | 259104.21 |
| n7                                   | 744155.06     | 259104.54 |
| n8                                   | 744143.87     | 259105.64 |
| n9                                   | 744143.19     | 259105.81 |
| n10                                  | 744139.91     | 259106.62 |
| n11                                  | 744139.82     | 259105.88 |
| n12                                  | 744136.96     | 259080.75 |
| n13                                  | 744139.28     | 259073.88 |
| n14                                  | 744143.62     | 259072.17 |
| n15                                  | 744149.23     | 259070.65 |
| n16                                  | 744149.44     | 259069.87 |
| n17                                  | 744163.01     | 259064.52 |
| n18                                  | 744170.35     | 259062.79 |
| n19                                  | 744170.86     | 259064.56 |
| n20                                  | 744172.49     | 259064.19 |
| n1                                   | 744172.83     | 259064.07 |

Признать право общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1545 кв.м., расположенных по адресу: г. Тула, Привокзальный район, поселок Мясново, ул. 1-ая Прокатная, д. 7, за Федоровой Сусанной Васильевной на 1/5 долю; за Илюхиным Юрием Ивановичем на 2/5 доли; за Окольской Светланой Владимировной на 1/5 долю; за Торсуковой Анной Игнатьевной на 1/5 долю.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г.Тулы в течении одного месяца месячный срок со дня его изготовления в окончательной форме.



«Копия верна» [подпись]

Г.М.М...

Привокзальный районный суд г. Тулы  
пр. инвентаризовано и скреплено  
печатью

подпись

Антонов



Решение  
вступило в законную  
силу  
« 02 » 06 20 00 г.  
Судья:   
Секретарь: 

