

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

10 ноября 2020 года

г. Тула

Пролетарский районный суд г. Тулы в составе:
Председательствующего Мельничук О.В.,
при секретаре Герасимовой А.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Пролетарского районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-2025/2020 по иску Титоренко Александра Владимировича к Кустаревой Елене Анатольевне, администрации г. Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок и по встречному иску Кустаревой Елены Анатольевны к Титоренко Александру Владимировичу, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок,

установил:

Титоренко А.В. обратился в суд с вышеуказанным иском, в котором просил признать за ним (Титоренко А.В.) право собственности на 4/15 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером № 71:30:030812:171, площадью 1692+/-14 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, проезд 4-й Дачный, д.3.

В обоснование заявленных требований сослался на то, что он (Титоренко А.В.) является собственником 4/15 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, проезд Дачный 4-й, д. 3. Право собственности на указанное недвижимое имущество возникло у него (истца) на основании договора дарения между ним (истцом) и его (истца) отцом Титоренко В.В. Собственником 19/30 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, находящийся по адресу: г. Тула, проезд Дачный 4-й, д. 3, является Кустарева Е.А. Право собственности на 1/10 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, находящийся по адресу: г. Тула, проезд Дачный 4-й, д. 3, ни за кем не зарегистрировано. Жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, проезд 4-й Дачный, д. 3, расположен на земельном участке с кадастровым номером № 71:30:030812:171, площадью 1692 кв.м. Зарегистрировать право собственности на 4/15 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок во внесудебном порядке он (Титоренко А.В.) не имеет возможности, поскольку каких-либо правоустанавливающих документов на земельный участок у него (Титоренко А.В.) не имеется. Истец полагает, что имеет право претендовать на земельный участок, на котором расположена принадлежащая ему доля жилого дома, в связи с чем просит суд признать за ним право собственности на 4/15 доли земельного участка с кадастровым номером № 71:30:030812:171, площадью 1692+/-14 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, проезд 4-й Дачный, д. 3.

Кустарева Е.А. обратилась в суд со встречным иском к Титоренко А.В., министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права общей долевой собственности на земельный участок, указав, что

она (Кустарева Е.А.) является собственником 19/30 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом на основании договора дарения от 21.07.2005, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 71 АБ № 050665 от 18.08.2005, договора купли-продажи доли жилого дома с надворными постройками при нем от 27.07.2012, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 71 АГ № 682285 от 04.09.2012. Возникшее до 1990 года у предшествующих правообладателей спорного домовладения право бессрочного пользования земельным участком по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, проезд 4-й Дачный, д.3, 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 они (Кустарева Е.А. и Титоренко А.В.)

Учитывая изложенное, просила признать за ней (Кустаревой Е.А.) право собственности на 19/30 доли земельного участка с кадастровым номером № 71:30:030812:171 площадью 1692+/-14 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, проезд 4-й Дачный, д. 3.

Истец по первоначальному иску – ответчик по встречному иску Титоренко А.В. в судебное заседание не явился, о месте и времени его проведения извещен, об уважительных причинах неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил.

Представитель истца по первоначальному иску – ответчика по встречному иску Титоренко А.В. по доверенности Березкина Н.П. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена, в представленном заявлении просила суд рассмотреть дело в ее отсутствие и отсутствие Титоренко А.В.

Ответчик по первоначальному иску – истец по встречному иску Кустарева Е.А. в судебное заседание не явилась, о месте и времени его проведения извещена, об уважительных причинах неявки суду не сообщила, о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила.

Представитель ответчика по первоначальному иску - истца по встречному иску Кустаревой Е.А. по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен, в представленном заявлении просил суд рассмотреть дело в его отсутствие

Представители ответчиков - администрации г. Тулы, министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явились, о месте и времени его проведения извещены.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Тюрикова А.В. в судебное заседание не явилась, о месте и времени его проведения извещена, об уважительных причинах неявки суду не сообщила, о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила.

Руководствуясь положениями статьи 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Изучив письменные материалы дела, обзрев материалы гражданского дела № 2-328/2020, суд приходит к следующим выводам.

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

Согласно пункту 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ принципом

земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Статьей 35 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Аналогичные нормы содержались и в ранее действовавшем законодательстве: статье 10 Основ законодательства СССР и союзных республик о земле, статье 87 Земельного кодекса РСФСР.

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса РФ (в ранее действовавшей редакции) граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с этим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

В соответствии с пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», 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 (абзац первый).

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 (абзац второй).

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 приведенном 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 (абзац третий).

Как следует из материалов дела и установлено судом, жилой дом, расположенный по адресу: г.Тула, проезд Дачный 4-й, д.3 принадлежит на праве общей долевой собственности Кустаревой Е.А. 19/30 (8/15+1/10) доли и Титоренко А.В. 4/15 доли.

Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 26.05.2020, вступившим в законную силу, по гражданскому делу № 2-328/2020 по иску Кустаревой Е.А. к Титоренко А.В., администрации города Тулы о признании права собственности на самовольно возведенное строение, по встречному иску Титоренко А.В. к Кустаревой Е.А. о сносе самовольных построек, исковые требования Кустаревой Е.А. удовлетворены. Признано за Кустаревой Е.А. право собственности на самовольные строения лит. Б – жилой дом, лит. над Б - мансарда, лит. б – терраса, расположенные по адресу: г.Тула, проезд Дачный 4-й, д.3. В удовлетворении встречного искового требования Титоренко А.В. о сносе самовольных построек отказано.

Из архивной справки № 03-24-416 от 05.06.2019 следует, что в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, проезд 4-й Дачный, д. 3 (ранее числился по адресам: г. Тула, Пролетарский район, Щегловская засека, Дачный поселок, 4 проезд, д. 3), по земельному участку имеются следующие сведения.

Согласно материалам инвентарного дела на первичный технический учет домовладение было принято 15.11.1955 с указанием почтового адреса: г. Тула, Пролетарский район, Щегловская засека, Дачный поселок, 4 проезд, д. 3. Площадь земельного участка составляла 1000,0 кв.м., кроме того самовольно занятая земля площадью 612,1 кв.м. Владельцем указан Титаренко Василий Гаврилович.

В материалах инвентарного дела имеются.

Справка исполнительного комитета Тульского районного Совета депутатов трудящихся Тульской области от 25.09.1954 №107, выданная гражданину Титаренко Василию Гавриловичу в том, что за ним согласно решению Тулоблсполкома №40-1787 от 31.10.1951 (в материалах инвентарного дела отсутствует) и приказа Министерства сельского хозяйства и заготовок СССР №251-3 от 03.11.1953, закреплен приусадебный участок в пос. Дачном, Щегловская засека, в размере 0,1 (десять сотых).

Заключение инвентаризационного бюро о праве владения строениями от 30.09.1955 по адресу: Дачный поселок, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1612,1 кв.м. На основании заключения было вынесено Решение исполкома от 08.05.1956 (в материалах инвентарного дела отсутствует).

Решение исполнительного комитета Пролетарского районного Совета народных депутатов от 23.07.1987 №15-87 «Об оставлении на месте строений по адресу Дачный поселок, 4-й проезд, д. 3 гр. Титаренко Василия Гавриловича», согласно которому было принято решение участок земли площадью 612,1 кв.м., занятый без разрешения, закрепить за гр. Титаренко В.Г. во временное пользование.

По данным последней технической инвентаризации от 24.05.2005

домовладение по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, проезд 4-й Дачный, д. 3 расположено на земельном участке площадью по фактическому пользованию 1602,0 кв.м, в том числе самовольно занятая земля площадью 602,0 кв.м.

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

Земельный участок по адресу: г.Тула, проезд Дачный 4-й, д.3 площадью 1692+/-14 кв.м стоит на кадастровом учете с К№71:30:030812:171, дата присвоения кадастрового номера 28.10.2005.

Кроме того, согласно распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области №3677, предварительно согласовано предоставление Кустаревой Е.А. из земель населенных пунктов земельного участка с К№71:30:030812:171, площадью 1692 кв.м.

Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) (пункты 1, 2 статьи 244 ГК РФ).

В силу пункта 5 статьи 244 ГК РФ по соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда, на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц

Учитывая изложенное, суд полагает, что имеются основания для признания за Титоренко А.В. права собственности на 4/15 доли земельного участка и за Кустаревой Е.А. на 19/30 доли земельного участка общей площадью 1692+/-14 кв.м с К№71:30:030812:171, расположенного по адресу: г.Тула, проезд Дачный 4-й, д.3.

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу об удовлетворении искового требования Титоренко А.В. и встречного искового заявления Кустаревой Е.А. о признании права общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом, также принадлежащий истцу и ответчику (в долях), что отвечает установленному законом принципу единства судьбы земельного участка и расположенного на нем строения.

Испрашиваемый земельный участок из оборота не изъят, установленного федеральным законом запрета на приватизацию данного земельного участка или его резервирования для государственных или муниципальных нужд не имеется, решений о предоставлении другим лицам спорного земельного участка не принималось.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Титоренко Александра Владимировича удовлетворить.

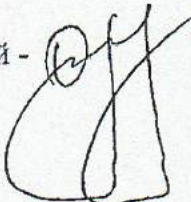
Признать за Титоренко Александром Владимировичем право общей долевой собственности на 4/15 доли земельного участка с кадастровым номером 71:30:030812:171, площадью 1692+/-14 кв.м, расположенного по адресу: г.Тула, проезд Дачный 4-й, д.3.

Встречный иск Кустаревой Елены Анатольевны удовлетворить.

Признать за Кустаревой Еленой Анатольевной право общей долевой собственности на 19/30 доли земельного участка с кадастровым номером

71:30:030812:171, площадью 1692+/-14 кв.м, расположенного по адресу: г.Тула, проезд Дачный 4-й, д.3.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Пролетарский районный суд г.Тулы в течение месяца после принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий - 

Подлинник документа находится в электронном деле
№ (УИД) 71R50023-01-2020-003032-83 (производство №2-2025/1522)
в Пролетарском районном суде г.Тулы
Долюшкин М.И. Лавиновская

