

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

17 июня 2021 года

город Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Дидыч Н.А.,  
при секретаре Никишиной Н.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-893/21 по исковому заявлению Васильевой Ларисы Владимировны к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок,

установил:

Васильева Лариса Владимировна обратилась в суд с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:884 площадью 1706+/-14 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8. В обоснование иска указала, что она является собственником блока жилого дома блокированной застройки площадью 106,4 кв.м. и части жилого дома площадью 49,4 кв.м. с кадастровыми номерами 71:30:020612:719 и 71:30:020612:761 соответственно.

Жилые объекты расположены на спорном земельном участке и были выделены в натуре из долевой собственности на жилой дом площадью 175,8 кв.м. с кадастровым номером 71:30 020612:243. Долевая собственность на вышеуказанный жилой дом прекращена.

По результатам рассмотрения гражданского дела №2-1257/17, на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 26.10.2017 (дата вступления в законную силу: 04.12.2017), в собственность Васильевой Л.В. на принадлежащую на ее 21/50 долю в праве, была выделена изолированная часть жилого дома по указанному адресу, включающая: лит.А3 общей площадью 33,3 кв.м (9,9 кв.м., 3,7 кв.м., 1,5 кв.м., 17,0 кв.м., 1,2 кв.м.), лит.А2 общей площадью 31,6 кв.м (7,5 кв.м., 6,8 кв.м., 14,9 кв.м., 2,4 кв.м.), жилую комнату площадью 12,7 кв.м - помещение 3 в лит.А, жилую комнату площадью 23,6 кв.м - пом.4 в лит.А, лит.а4 площадью 5,2 кв.м.

На основании решения по гражданскому делу №2-1332/2019 Привокзальный районный суд города Тулы от 30.10.2019 выделил в собственность Васильевой Л.В. изолированную часть жилого дома, состоящую из жилой комнаты площадью 8,3 кв.м, - пом.5 в лит.А: жилой комнаты площадью 16,3 кв.м. - пом.6 в лит.А; кухни площадью 11,9 кв.м. - пом. 3 в лит.А1; ванной площадью 2,0 кв.м. - пом.2 в лит.А 1; лит.а1 площадью 5,6 кв.м; лит.а3 площадью 5,3 кв.м.

Согласно карте градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», утвержденных постановлением администрации города Тулы от 24 февраля 2021 года №312, земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8, расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Спорный земельный участок состоит на государственном кадастровом учете. Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного



использования: индивидуальное жилищное строительство, для индивидуальной жилой застройки.

Она неоднократно обращалась в МИЗО ТО с заявлениями относительно формирования и предоставления в собственность спорного земельного участка. Ответы из МИЗО ТО были получены Васильевой Л.В. в письмах: от 27.02.2019 за №29-01-11/2808, от 15.04.2020 за №29-01-13/6475, от 15.07.2020 за №2901-13/9402, от 03.03.2021 за №29-01-13 2692. В последнем письме МИЗО ТО отказало в предоставлении бесплатно в собственность испрашиваемого Васильевой Л.В. земельного участка.

МИЗО ТО в письме сообщает, что исходит из имеющейся информации о том, что на испрашиваемом земельном участке расположены объекты капитального строительства:

- часть жилого дома с кадастровым номером 71:30:020612:761 - право собственности возникло на основании решения Привокзального районного суда города Тула от 30.10.2019, дата вступления в законную силу 05.12.2019. Изначально у истца на основании свидетельства о праве на наследство после Козлова Сергея Дмитриевича, который приходится истцу двоюродным братом, возникло право на долю в праве на спорный дом;

- блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:020612:719 - право собственности возникло на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 26.10.2017 дата вступления в законную силу 28.11.2017. Правоустанавливающим документом также является свидетельство о праве на наследство по закону от 27.04.2017, выданное нотариусом города Тулы Слобожаниной О.А. 27.04.2017, реестровый номер 1-658. Наследство, на которое было выдано свидетельство после смерти Козлова Владимира Сергеевича, который приходится истцу отцом, состояло из 21/50 доли в праве на жилой дом площадью 142,3 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8. В свою очередь Козлову В.С. наследственное имущество принадлежало на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 10.05.1989.

МИЗО ТО указывает, что с учетом того, что право собственности на жилой дом в реконструированном виде было признано в соответствии с решением Привокзального районного суда города Тулы от 26.10.2017, площадь объекта капитального строительства была увеличена. Таким образом, право собственности на реконструируемую часть жилого дома возникло после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. С учетом этого обстоятельства МИЗО ТО предложило приобрести земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:884, на котором расположены принадлежащие Васильевой Л.В. жилой дом блокированной застройки и часть жилого дома за плату.

Васильева Л.В. полагает, что отказ МИЗО ТО не соответствует закону и нарушает её право на предоставление ей в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположен принадлежащий ей на праве собственности жилой дом.

Документы, на основании которых был осуществлен отвод земельного участка для эксплуатации возведенного в 1939 году жилого домовладения, к настоящему времени не сохранились. Однако землеотвод имел место, поскольку сведения о нем отражены в инвентаризационных документах БТИ.



Как следует из архивной справки на земельный участок, в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом 8, по земельному участку имеются сведения о том, что на первичный технический учет домовладение было принято 30.09.1963, с указанием почтового адреса: город Тула, Центральный район, улица Нижнее Волохово, д.8-8а-8б. Площадь земельного участка по фактическому пользованию составила 2700 кв.м. Владельцами указаны Козловы: Ефросинья Васильевна; Дмитрий, Александр, Владимир, Валентин Сергеевичи; Надежда Михайловна; Сергей Дмитриевич.

В материалах инвентарного дела содержится справка Исполнительного комитета Менделеевского поселкового Совета депутатов трудящихся Тульской области от 25.03.1964, выданная Козловой Ефросинье Васильевне, проживающей в поселке Н.Волохово, д.8б, Менделеевского поссовета города Тулы, согласно которой площадь земельного участка 1500 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 07.02.1973, на земельном участке площадью по фактическому пользованию 3214,6 кв.м., в том числе 1714,6 кв.м, самовольно занятая земля, расположено одно единое домовладение по адресу: город Тула, Менделеевский рабочий поселок, ул. Нижнее Волохово, д. 8.

В материалах инвентарного дела содержится Решение Исполкома Менделеевского поселкового Совета депутатов трудящихся Центрального района города Тулы от 16.03.1973, под № 34, «Об оставлении на месте строений перестроенных и построенных без разрешения по домовладению № 8, поселок Н.Волохово», «О прирезке самовольно занятого земельного участка по домовладению № 8 поселок Н.Волохово», согласно которому, прирезать самовольно Занятый земельный участок в количестве 1714,6 кв.м., и считать общей мерой приусадебного участка по домовладению № 8, поселок Н.Волохово 3214,6 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 11.01.1991 домовладение расположено на земельном участке площадью по документам 3215 кв.м., фактически 3231 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 16 кв.м. В материалах инвентарного дела содержится Постановление главы администрации Привокзального района гор. Тулы от 25.02.1992, под №33-П, «Об оставлении строений на приусадебном участке домовладения № 8 по ул.Н.Волохово в городе Туле». Согласно вышеуказанному постановлению, самовольно занятый земельный участок площадью 16 кв.м., был закреплен в постоянное пользование и общая площадь земельного участка составила 3231 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 06.08.1993 домовладение расположено на земельном участке площадью по документам 3231 кв.м., фактически 3247 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 16 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 11.06.2009 домовладение, находится на земельном участке площадью по документам 3231 кв.м., фактически 3247 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 16 кв.м.

Земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8, исходя из даты постройки объекта недвижимости, был впервые сформирован как самостоятельный объект технического учета в 1939 году и представлял собой землю, занятую городской постройкой.

Поскольку действующим законодательством установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, с момента



приобретения истцом Васильевой Л.В. права собственности на часть жилого дома и жилой дом блокированной застройки, к ней перешло право пользования спорным земельным участком с кадастровым номером 71:30:020612:884 площадью 1706+/-14 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8.

Истец полагает, что у неё 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, улица Нижняя Волоховская, дом №8, сохранилось после введения в действие Земельного кодекса РФ.

Просит признать за ней право собственности на земельный участок, общей площадью 1706+/-14 кв.м., с К№71:30:020612:884, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, д.8.

Истец Васильева Л.В., ее представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте его проведения извещены в установленном законом порядке.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Кезик Н.А. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, представил письменные пояснения, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

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

Исследовав письменные материалы дела, исходя из анализа норм материального права, 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. Данные сведения вносятся в кадастр недвижимости на основании документов, указанных в пунктах 7, 7.2 - 7.4 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

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, действовавшим в месте издания таких актов на момент их 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;

5.1) решения третейских судов, по которым выданы исполнительные листы в соответствии с вступившими в законную силу судебными актами судов общей юрисдикции или арбитражных судов, вместе с такими исполнительными листами;

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 (при государственном кадастровом учете образуемых земельных участков, государственном кадастровом учете в связи с образованием части земельного участка (за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 44 настоящего Федерального закона), государственном кадастровом учете в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 43 настоящего Федерального закона);

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";

7.2) утвержденная карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.3) технический план (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав либо при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства; при реконструкции зданий, сооружений, если иное не установлено настоящим Федеральным законом; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении помещений или машино-мест в здании, сооружении; при государственном кадастровом учете помещений или машино-мест в здании, сооружении);

7.4) акт обследования (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прекращения прав либо при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места);

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;

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

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.

Из анализа действующего законодательства 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 № 137-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 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, 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 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 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 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 на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 26.10.2017 года в собственность Васильевой Л.В. на принадлежащую на ее 21/50 долю в праве, была выделена изолированная часть жилого дома по указанному адресу, включающая: лит.А3 общей площадью 33,3 кв.м (9,9 кв.м., 3,7 кв.м., 1,5 кв.м., 17,0 кв.м., 1,2 кв.м.), лит.А2 общей площадью 31,6 кв.м (7,5 кв.м., 6,8 кв.м., 14,9 кв.м., 2,4 кв.м.), жилую комнату площадью 12,7 кв.м - помещение 3 в лит.А, жилую комнату площадью 23,6 кв.м - пом.4 в лит.А, лит.а4 площадью 5,2 кв.м.

На основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 30.10.2019 года в собственность Васильевой Л.В. выделена изолированная часть жилого дома, состоящая из жилой комнаты площадью 8,3 кв.м, - пом.5 в лит.А; жилой комнаты площадью 16,3 кв.м. - пом.6 в лит.А; кухни площадью 11,9 кв.м. - пом. 3 в лит.А1; ванной площадью 2,0 кв.м. - пом.2 в лит.А 1; лит.а1 площадью 5,6



кв.м; лит.а3 площадью 5,3 кв.м.Право общей долевой собственности на жилой дом прекращено.

Васильева Л.В. является собственником блока жилого дома блокированной застройки площадью 106,4 кв.м. и части жилого дома площадью 49,4 кв.м. с кадастровыми номерами 71:30:020612:719 и 71:30:020612:761 соответственно (выписки из ЕГРН).

Согласно карте градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», утвержденных постановлением администрации города Тулы от 24 февраля 2021 года №312, земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8, расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Спорный земельный участок состоит на государственном кадастровом учете. Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, для индивидуальной жилой застройки.

Как следует из архивной справки на земельный участок, в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом 8, по земельному участку имеются сведения о том, что на первичный технический учет домовладение было принято 30.09.1963, с указанием почтового адреса: город Тула, Центральный район, улица Нижнее Волохово, д.8-8а-8б. Площадь земельного участка по фактическому пользованию составила 2700 кв.м. Владельцами указаны Козловы: Ефросинья Васильевна; Дмитрий, Александр, Владимир, Валентин Сергеевичи; Надежда Михайловна; Сергей Дмитриевич.

В материалах инвентарного дела содержится справка Исполнительного комитета Менделеевского поселкового Совета депутатов трудящихся Тульской области от 25.03.1964, выданная Козловой Ефросинье Васильевне, проживающей в поселке Н.Волохово, д.8б, Менделеевского поссовета города Тулы, согласно которой площадь земельного участка 1500 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 07.02.1973, на земельном участке площадью по фактическому пользованию 3214,6 кв.м., в том числе 1714,6 кв.м, самовольно занятая земля, расположено одно единое домовладение по адресу: город Тула, Менделеевский рабочий поселок, ул. Нижнее Волохово, д. 8.

В материалах инвентарного дела содержится Решение Исполкома Менделеевского поселкового Совета депутатов трудящихся Центрального района города Тулы от 16.03.1973, под № 34, «Об оставлении на месте строений перестроенных и построенных без разрешения по домовладению № 8, поселок Н.Волохово», «О прирезке самовольно занятого земельного участка по домовладению № 8 поселок Н.Волохово», согласно которому, прирезать самовольно Занятый земельный участок в количестве 1714,6 кв.м., и считать общей мерой приусадебного участка по домовладению № 8, поселок Н.Волохово 3214,6 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 11.01.1991 домовладение расположено на земельном участке площадью по документам 3215 кв.м., фактически 3231 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 16 кв.м. В материалах инвентарного дела содержится Постановление главы администрации Привокзального района гор.



Тулы от 25.02.1992, под №33-П, «Об оставлении строений на приусадебном участке домовладения № 8 по ул.Н.Волохово в городе Туле». Согласно вышеуказанному постановлению, самовольно занятый земельный участок площадью 16 кв.м., был закреплен в постоянное пользование и общая площадь земельного участка составила 3231 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 06.08.1993 домовладение расположено на земельном участке площадью по документам 3231 кв.м., фактически 3247 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 16 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 11.06.2009 домовладение, находится на земельном участке площадью по документам 3231 кв.м., фактически 3247 кв.м., в том числе самовольно занятая земля 16 кв.м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:884, площадью 1706+/-14 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, д.8, не зарегистрировано, земельный участок поставлен на кадастровый учет 27.01.2021 г.

Суд принимает во внимание те обстоятельства, что собственники домовладения по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул.Нижняя Волоховская, д.8, 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, им представлены все необходимые для этого документы; сособственники близлежащих домов не претендуют на вышеуказанный земельный участок и не возражают против признания за истцом права собственности на него с установлением границы смежной с принадлежащим им земельным участкам по фактическому отчуждению, спора по границам нет, а потому отсутствуют основания для отказа в бесплатной приватизации, установленные законом.

Более того, 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, 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, размер земельного участка не превышает предельные размеры земельных участков предоставляемых для индивидуального жилищного строительства граждан.

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 Васильевой Л.В. о признании права собственности на земельный участок, обоснованны и подлежат удовлетворению.

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

решил:

исковые требования Васильевой Ларисы Владимировны удовлетворить.

Признать за Васильевой Ларисой Владимировной право собственности на земельный участок, общей площадью 1706+/-14 кв.м., с К№71:30:020612:884, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, д.8.

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.

Председательствующий *(подпись)*

Н.А. Дидыч





Привокзальный районный суд г. Тулы

пронумеровано и скреплено

печатью \_\_\_\_\_ 13 июля 1998

подпись \_\_\_\_\_

