

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

п. Ленинский

01 августа 2023 года
Ленинский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего Илюшкиной О.Ю.,
при помощнике Буддиной Е.Н.,

с участием представителя истца Корнеевой Н.В. по доверенности Масько Ю.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1256/2023
(УИД 71RS0015-01-2023-001237-41) по исковому заявлению Корнеевой
Наталии Владимировны к Министерству имущественных и земельных
отношений Тульской области о признании права собственности на земельный
участок, установлении границ земельного участка,

установил:

Корнеева Н.В. обратилась в суд с иском к Министерству имущественных и
земельных отношений Тульской области (далее по тексту - МИЗО), в котором
просила установить границы земельного участка площадью 1708 кв.м,
расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий
поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9, в соответствии со схемой
расположения земельного участка на кадастровом плане территории,
подготовленной кадастровым инженером ЗАО «ТулаГИСИЗ» Родиным А.В.;
признать за ней право собственности на земельный участок площадью 1 708
кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий
поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9.

Требования мотивированы тем, что право собственности на жилой дом с
кадастровым номером 71:14:010701:1451 общей площадью 60 кв.м,
расположенный по вышеуказанному адресу возникло у Корнеевой Н.В. на
основании договора купли-продажи от 15.06.2022. Данный договор о покупке
жилого дома Корнеева Н.В. заключила с продавцами

- Алимовой Светланой Анатольевной, Маленко Игорем Анатольевичем,
Маленко Антониной Ильиничной, которые продали в собственность покупателю
2/3 доли в праве общей долевой собственности (по 2/9 доли в праве общей
долевой собственности каждый);
- Кузьмичевым Игорем Евгеньевичем, который продал покупателю 1/3 доли в
праве общей долевой собственности на этот жилой дом, принадлежащий
продавцам на праве общей долевой собственности.

В свою очередь, право собственности у продавцов на вышеуказанный
жилой дом возникло на основании решения Ленинского районного суда города
Тулы от 12.10.2021. Имущественные права на вышеуказанный жилой дом с
кадастровым номером 71:14:010701:1451 возникли у продавцов в порядке
наследования по закону после Маленко Анатолия Григорьевича и Кузьмичевой
Марии Григорьевны.

Все продавцы, а также покупатель Корнеева Н.В. являются между собой
родственниками.

Судом по гражданскому делу №2-1286/2021, установлено, что
относительно домовладения, расположенного по адресу: Тульская область,
Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом 9,
имеются следующие сведения: на первичный технический учет домовладение
было принято 24 июня 1949 года с указанием почтового адреса домовладения:
Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица
Пионерская, дом №5 (впоследствии номер дома был изменен на 9).

Площадь земельного участка в домовладении составила по фактическому
пользованию 1795 кв.м, в том числе застроенная 76,4 кв.м, не застроенная 1718,6
кв.м. По данным последней по времени инвентаризации от 20.05.1983 площадь
земельного участка по фактическому пользованию составила 1788 кв.м, в том
числе застроенная 117 кв.м, не застроенная 1671 кв.м.

Судом было также установлено, что архивной выпиской из протокола №7
исполкома Плехановского поселкового Совета депутатов трудящихся
Ленинского района Тульской области от 11.06.1958 подтверждается, что в
соответствии с инструкцией Народного комиссариата коммунального хозяйства
РСФСР от 25.12.1945, домовладение №9 по улице Пионерской поселка
Плехановского рабочего поселка признано личной собственностью Маленко
Григория Артемовича (прадедушка истца).

Данный факт, имеющий юридическое значение, установлен заключением
инвентаризационного бюро о праве владения строениями и актом
инвентаризации от 15.06.1949.

Земельный участок по адресу: Тульская область, Ленинский район,
рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9, исходя из даты
постройки объекта недвижимости, был впервые сформирован как
самостоятельный объект технического учета в 1949 году и представлял собой
землю, занятую жилой застройкой.

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:
Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица
Пионерская, дом №9, сохранилось после введения в действие Земельного
кодекса РФ, и в силу ст.35 Земельного кодекса РФ перешло к новому
собственнику домовладения, которым в настоящее время является она.

По заказу истца кадастровые работы проводились кадастровым
инженером АО «ТулаГИСИЗ» Родиным А.В. 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 расположен
принадлежащий истцу дом, для установления границ, приобретения права
собственности на земельный участок в спорном домовладении Корнеева Н.В.
обратилась в МИЗО Тульской области с заявлениями о предварительном
согласовании предоставления земельного участка в собственность.

МИЗО Тульской области отказало истцу в согласовании схемы
расположения земельного участка и предоставлении его в собственность в
письме от 04.06.2023 за №ПСЗУ-20230419-12574192846-4.

Истец полагает, что отказ МИЗО ТО, является неправомерным в силу
того, что при рассмотрении ее заявления была допущена ошибка при оценке
предоставленных документов.

Истец Корнеева Н.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и
месте его проведения извещалась своевременно и надлежащим образом.

Представитель истца Корнеевой Н.В. по доверенности Масько Ю.В. в
судебном заседании искимые требования поддержал в полном объеме, дав
пояснения, аналогичные указанным в иске.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по Тульской области в судебное заседание не явился, о дне рассмотрения дела извещался надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд определил рассмотреть дело в отсутствие истца и представителя третьего лица.

В соответствии со ст. 233 ГПК РФ суд определил рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика, в порядке заочного судопроизводства.

Заслушав пояснения представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Часть 1 ст. 213 ГК РФ определяет, что в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

В силу ч.1 ст.15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (личной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают, в частности, из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве последствий совершения или не совершения гражданских прав и обязанностей.

Судом установлено, что 12.10.2021 г. решением Ленинского районного суда Тульской области за Алимовой Светланой Анатольевной, Маленко Марией Павловной, Маленко Антониной Ильиничной признано право общей долевой собственности – по 2/9 доли в праве за каждым - на жилой дом площадью 100 кв. м кадастровый номер 71:14:010702:5809, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом № 9, в порядке наследования по закону после смерти Маленко Анатолия Григорьевича, умершего 16.07.2018 года. Судом также установлено, что Кузмичевым Игорем Евгеньевичем признано право собственности на 1/3 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом площадью 100 кв. м кадастровый номер 71:14:010702:5809, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом № 9, в порядке наследования по закону после смерти Кузмичевой Марии Григорьевны, умершей 31.05.1991 года. Решения суда вступили в законную силу.

В силу ст.ст.25,26 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, и подлежат государственной регистрации в соответствии Федеральным Законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». К числу таких оснований ст.8 ГК РФ отнесены, в частности, договоры и иные сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления, судебное решение.

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» в целях единства в законодательстве, регулирующем право граждан на покупку и

строительство индивидуальных жилых домов, было установлено, что отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производится в бессрочное пользование.

В соответствии с абзацем 2 Указа Президиума Верховного Совета РСФСР от 22.10.1970 «О порядке введения в действие Земельного кодекса РСФСР» по земельным правоотношениям, возникшим до 1 декабря 1970 года, Земельный кодекс применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

Статьей 104 ЗК РСФСР 1970 года было предусмотрено, что земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства предоставляются только в бессрочное пользование.

В 1987 году, своим письмом Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР №20-15-1-4/Е-9808р разъяснило, что в случае отсутствия землеустроительных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального жилищного строительства.

Указанная позиция находит свое подтверждение в ч.4 ст.3 Закона №137-ФЗ от 25 октября 2001 года (редакция от 19.12.2019 года) в действии Земельного кодекса Российской Федерации (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.03.2022), в соответствии с которым приобретая право собственности и при этом приобретая бесспорно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, на который право собственности возникло 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 на земельный участок возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Инструкцией о порядке отвода и отбора земель в городах, рабочих, поселках и курортных поселках РСФСР, утвержденной народным комиссариатом коммунального хозяйства РСФСР от 22 мая 1940 года, утвердившей народным комиссариатом РСФСР 25 декабря 1949 года, было установлено, что при составлении реестров и регистраций строений на владения и бесспорной инвентаризации объектов, в том числе и при самостоятельном производстве строений для признания собственности на них, подлежат учету государственными СНК РСФСР №359 от 22 мая 1940 года, и регистрации их в соответствии с решениями местных Советов по данному вопросу.

В параграфах 16 Инструкции от 22 мая 1940 года, утвердившей народным комиссариатом коммунального хозяйства РСФСР от 22 мая 1940 года, было установлено, что при составлении реестров и регистраций строений на владения и бесспорной инвентаризации объектов, в том числе и при самостоятельном производстве строений для признания собственности на них, подлежат учету государственными СНК РСФСР №359 от 22 мая 1940 года, и регистрации их в соответствии с решениями местных Советов по данному вопросу.

Земельный участок по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9, исходя из даты

постройки объекта недвижимости, был впервые сформирован как самостоятельный объект технического учета в 1949 году и представлял собой землю, занятую жилой застройкой.

В силу положений ранее действовавшего законодательства СССР по вопросам технической инвентаризации, на бюро технической инвентаризации возлагалась обязанность по техническому учету городских (поселковых) застроенных земель.

Таким образом, именно инвентарное дело на объект недвижимости, относящийся к городской застройке, являлось первичным документом, содержащим сведения относительно земельного участка, занятого таким строением.

В соответствии со ст.7 Закона РСФСР от 23.11.1990 «О земельной реформе» до юридического оформления прав на земельный участок за землепользователями сохранялось ранее возникшее право пользования земельным участком.

В силу действия ст.3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ) права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

При рассмотрении гражданского дела №2-1236/2021 судом установлено, что Архивной выпиской из протокола №7 исполкома Плехановского поселкового Совета депутатов трудящихся Ленинского района Тульской области от 11.06.1958 г. подтверждается, что в соответствии с инструкцией Народного комиссариата коммунального хозяйства РСФСР от 23.12.1945, домовладение №9 по улице Пионерской поселка Плехановского рабочего поселка признано личной собственностью Маленко Григория Артемовича.

Данный факт, имеющий юридическое значение, установлен заключением инвентаризационного бюро о праве владения строениями и актом инвентаризации от 15.06.1949г.

Из архивной справки о земельном участке от 23.09.2019 №25-24-148, представленной ГУ ТО «Областное БТИ», следует, что в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом 9, по земельному участку имеются следующие сведения: на первичный технический учет домовладение было принято 24 июня 1949 года с указанием почтового адреса домовладения: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом 5. Площадь земельного участка домовладения составила по фактическому пользованию 1795 кв.м, в том числе застроенная 76,4 кв.м, не застроенная 1718,6 кв.м.

По данным последней по времени инвентаризации от 20.05.1983 площадь земельного участка по фактическому пользованию составила 1788 кв.м, в том числе застроенная 117 кв.м, не застроенная 1671 кв.м.

На основании договора купли-продажи от 15.06.2022 г., собственником жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Пионерская, д.9, является Корнеева Н.В.

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, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9 расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

В соответствии со статьей 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

С учетом вышеприведенных норм земельного законодательства, что возникшее до 1990 года у предшествующих правообладателей спорного домовладения право бессрочного пользования земельным участком по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9, сохранилось после введения в действие Земельного кодекса РФ, и в силу ст.35 Земельного кодекса РФ перешло к новому собственнику домовладения, которым в настоящее время является истец Корнеева Наталья Владимировна.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.2 Постановления Конституционного Суда РФ № 16-П от 13.12.2001, до 1990 года в условиях существования исключительно государственной собственности на землю основной формой осуществления гражданами права владения и пользования земельными участками было постоянное (бессрочное) пользование, что имело целью гарантировать им устойчивость прав на землю и находящуюся на ней другую недвижимость.

Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов закреплен пп.5 п.1 ст.1 ЗК РФ - все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Из буквального толкования закона следует, что, выполняя служебную роль, при доме, самостоятельным объектом гражданского права такие земельные участки не являются. При отчуждении строения они следуют его судьбе, переходя к новому собственнику на тех же условиях и в том же объеме. Следовательно, в бессрочное пользование истца, перешел и земельный участок, занятый принадлежащим ей объектом недвижимости, и необходимый для его использования.

В силу ст. ст.130,131 ГК РФ земельные участки являются недвижимым имуществом, и право собственности и другие вещные права на них, ограничения

этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Идентификация земельного участка в Едином государственном реестре прав осуществляется по кадастровому номеру, который присваивается ему органом кадастрового учета.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством объектом земельных, гражданских и иных правоотношений земельный участок может быть только при условии, если в установленном порядке определены (описаны и удостоверены) его границы, местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

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.

Как следует из п.п.8,9 ст. 22, Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Площадь земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадью геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

По заказу истца кадастровые работы проведены кадастровым инженером АО «ТулаГИСИЗ» Родиным А.В.; была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в которой определены площадь земельного участка, координаты характерных точек его границ.

В целях формирования земельного участка, на котором расположен принадлежащий истцу дом, для установления границ, приобретения права собственности на земельный участок в спорном владении Корнеева Н.В. обратилась в МИЗО Тульской области с заявлениями о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность.

МИЗО Тульской области отказало истцу в согласовании схемы расположения земельного участка и предоставлении его в собственность в письме от 04.06.2023 за №ПСЗУ-20230419-12574192846-4.

Отказ был мотивирован тем, что образованное земельное участка площадью 1708 кв. м, согласно представленной схеме, расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предполагается для эксплуатации объекта недвижимости с кадастровым номером 71:14:010701:1451 (вид объекта недвижимости - «объект незавершенного строительства», проектируемое назначение - «жилой дом», выписка из ЕГРН от 20.04.2023 № КУВИ-001/2023-93926207), расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9, который принадлежит Корнеевой Н.В. на праве собственности.

В силу норм статьи 39.20 Кодекса, определяющей особенности предоставления земельного участка без проведения торгов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является предоставление

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений. Действующее законодательство не предусматривает возможности предоставления в собственность земельного участка под объектом недвижимости, который имеет вид «Объект незавершенного строительства». Оформление права собственности на земельные участки возможно, в том числе, под объектами недвижимости, которые имеют вид «индивидуальный жилой дом» либо «блок жилого дома блокированной застройки».

Однако, право собственности у продавцов на жилой дом возникло на основании решения Ленинского районного суда города Тулы от 12.10.2021. Суд признал право собственности на жилой дом 1949 года постройки со степенью готовности 31% с кадастровым номером 71:14:010702:5809, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом № 9, в порядке наследования по закону. Степень готовности 31% связана не с новым строительством.

То обстоятельство, что на спорном земельном участке располагается жилой дом, который сохранил 31% пригодности к использованию по назначению, не может являться основанием к отказу в предоставлении Корнеевой Н.В., как собственнику этого объекта, земельного участка, так как она имеет право на восстановление и реконструкцию жилого дома в пределах границ испрашиваемого земельного участка.

Споры по поводу внешних границ указанного земельного участка со смежными землепользователями не имеются, что подтверждается материалами схемы расположения земельного участка. Все смежные земельные участки состоят на кадастровом учете, их границы установлены в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ истец вправе требовать судебной защиты своих прав путем признания права, в том числе и признания права собственности на имущество.

Согласно ч.1 ст.59 ЗК РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Обстоятельств, с которыми действующее законодательство связывает невозможность передачи земельных участков в частную собственность (п. 2, п.4 ст.27 ЗК РФ) применительно к разрешению данного спора отсутствуют.

Исходя из установленных в судебном заседании обстоятельств дела и вышеизложенных правовых норм, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения исковых требований истца, поскольку иным образом восстановить нарушенное право истца невозможно.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199,233-237 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

исковые требования Корнеевой Наталии Владимировны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок, установлении границ земельного участка, удовлетворить.

Установить границы земельного участка площадью 1708 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9, в соответствии со схемой

расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной кадастровым инженером ЗАО «ТулаГИСИЗ» Родиным А.В.:

Площадь земельного участка 1 708 кв.м

Обозначение характерных точек	X Y	
	1	2 3
n1	749227.29	258914.45
1	749233.89	258918.96
2	749215.90	258964.11
3	749209.02	258973.63
4	749208.52	258974.33
5	749197.59	258977.38
6	749187.25	258993.86
7	749182.99	258997.96
n2	749173.82	258995.56
n3	749166.81	258991.54
3	749152.83	258957.98
n4	749207.53	258938.32
n5	749267.96	258938.64
n6	749212.77	258932.98
n1	749227.29	258914.45

Принять за основу: Исполнительный лист от 22.09.1997 года гражданки, уроженки г.Тулы (идентификационный номер 7507 952847, выдан Отделением УФМС России по Тульской области и Правительством города Тулы 22.11.2007 г.) право собственности на земельный участок площадью 1708 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Пионерская, дом №9.

Ответчик вправе подать в Ленинский районный суд Тульской области заявление об отмене заочного решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке, в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Принятием лицами заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со истечением срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение изготовлено 07.08.2023 г.

Председательствующий /подпись/

Копия верна Судья

Подлинное решение суда находится в гражданском деле № 2-1256/2023 в Ленинском районном суде Тульской области.

Ленинский районный суд
Тульской области
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов
подпись

