

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 июня 2024 года

Копия
пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего Поповой Е.В.,
при помощнике Магомедовой Д.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Ленинского районного суда
Тульской области гражданское дело №2-597/2024 (УИД 71RS0015-01-2024-000436-
35) по исковому заявлению Бахтиной Светланы Анатольевны к администрации
города Тулы о признании права собственности на земельный участок, установлении
границ земельного участка,

установил:

Бахтина С.А. обратилась в суд с иском к администрации г. Тулы, в котором
просила суд признать за ней право собственности на земельный участок общей
площадью 1495 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский
район, рп. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 22 с координатами, указанными в
межевом плане, подготовленным кадастровым инженером ЗАО «ТулаТИСИЗ»
Родным А.В.

В обоснование заявленных требований указала, что на основании решения
Ленинского районного суда тульской области от 17.08.2023 года она является
собственником жилого дома с кадастровым номером 71:14:010702:6470,
расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, рп. Плеханово, ул.
Дзержинского, д. 22. В соответствии с архивной справкой о земельном участке ГУ ТО
«Областное БТИ» от 28.09.2022 года, на первичный технический учет домовладение
было принято 03.08.1949 года, площадь земельного участка составила 1888, 4 кв.м.
Полагает, что при переходе права собственности на жилой дом, к ней перешло право
пользования земельным участком, расположенным под ним. Из вышеуказанного
следует, что она имеет беспорное право на приватизацию земельного участка. По
заказу истца был подготовлен межевой план, согласно которого площадь участка
составила 1495 кв.м. Истец обращалась в министерство имущественных и земельных
отношений с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка,
однако в предварительном согласовании предоставления земельного участка ей было
отказано.

Истец Бахтина С.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте
судебного заседания извещена надлежащим образом

Представитель истца Бахтиной С.А. по доверенности Масько Ю.В. в судебное
заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим
образом, представил в суд заявления с просьбой рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель ответчика администрации г. Тулы в судебное заседание не
явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Определением суда от 25 марта 2024 года к участию в деле в качестве третьего
лица было привлечено ПАО «Россети Центр и Приволжье».

Представитель третьего лица ПАО «Россети Центр и Приволжье» в судебное
заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим
образом.

Определением суда от 11 апреля 2024 года к участию в деле в качестве третьего
лица было привлечено АО «Газпром газораспределение Тула».

Представитель третьего лица АО «Газпром газораспределение Тула» в
судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен
надлежащим образом, директор филиала Юрушкин С.В. просил рассмотреть дело в
их отсутствие.

Определением суда от 13 мая 2024 года к участию в деле в качестве третьего
лица был привлечен Хитрин Д.И.

Третье лицо Хитрин Д.И. в судебное заседание не явился, о времени и месте
судебного заседания извещен надлежащим образом, представил в суд заявление, в
котором указал на отсутствие спора с истцом по границам земельного участка.

Руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным
рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 8 Гражданского кодекса РФ гражданские права и
обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иных правовых
актов, 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.
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 Гражданского кодекса РФ право собственности на имущество,
которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании
договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого
имущества.

На основании ст.271 Гражданского кодекса РФ 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.

Гражданское право на землю, такое как право застройки, было установлено Гражданским кодексом РСФСР 1922 года. Право застройки, по своему смыслу являлось срочным землепользованием.

В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 года «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, как в городе, так и вне города, для строительства индивидуальных жилых домов производится в бессрочное пользование.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 01.02.1949 года «О внесении изменений в законодательство РСФСР в связи с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 года «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» признаны утратившими силу нормы Гражданского кодекса РСФСР 1922 года, регулирующие предоставление и пользование земельных участков на праве застройки.

Согласно абз. 2 ст.2 Указа Президиума Верховного Совета РСФСР от 22.10.1970 года «О порядке введения в действие Земельного кодекса РСФСР» по земельным правоотношениям, возникшим до 01.12.1970 года, Кодекс применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения в действие Кодекса. В соответствии со ст. 104 Земельного кодекса РСФСР 1970 года, земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства предоставлялись только в бессрочное пользование.

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

До введения в действие в 1991 году Земельного кодекса РСФСР земельные участки не могли являться объектом личной собственности граждан, находились исключительно в государственной собственности и предоставлялись гражданам только в бессрочное или временное пользование. Основанием приватизации земельных участков в соответствии с Порядком выдачи и регистрации свидетельств на праве собственности на землю, утвержденным Роскомземом от 20 мая 1992 года являются ранее выданные документы, удостоверяющие право на земли (государственные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков), земельно-шнуровые и похозяйственные книги и другие материалы, имеющиеся в районных комитетах по земельной реформе и земельным ресурсам, органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, городских поселковых, сельских органах местной администрации, а также у самих землепользователей.

Письмом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР № 20-15-1 4/Е-9808р было разъяснено, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуальной землеустройства.

На основании ст. 3 Федерального закона 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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.

Исходя из пункта 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.

В силу пункта 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.

В ст.25 Земельного кодекса РФ закреплено, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

В соответствии с ч. 1 ст.35 Земельного кодекса РФ 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, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Подпунктом 5 п.1 ст.1 Земельного кодекса РФ закреплен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому, все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральными законами не могут находиться в частной собственности (ч. 2 ст. 15 Земельного кодекса РФ).

В силу ч. 1 ст. 59 Земельного кодекса РФ, признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Решением Ленинского районного суда Тульской области от 17 августа 2023 года, вступившим в законную силу 24 октября 2023 года жилой дом с кадастровым номером 71:14:010702:6470, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул. Дзержинского, д.22 сохранен в реконструированном состоянии; за Бахтиной С.А. признано право собственности на жилой дом с кадастровым номером 71:14:010702:6470, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул. Дзержинского, д.22, в порядке наследования по закону после смерти Сальниковой Т.И., умершей 28 января 2007 года, Малининой (Черепушкиной) А.И., умершей 17 марта 2009 года, и Гребенниковой (Черепушкиной) Н.И., умершей 12 апреля 2009 года.

Согласно выписке из ЕГРН, за Бахтиной С.А. зарегистрировано право собственности на жилой дом с кадастровым номером 71:14:010702:6470, общей площадью 65,9 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул. Дзержинского, д.22.

В соответствии с архивной справкой о земельном участке № 1-15-11-24-119 от 28.09.2022 года, выданной ГУ ТО «Областное БТИ», на первичный технический учет домовладение было принято 03.08.1949 года с указанием почтового адреса: Тульская область, Ленинский район, Плехановский рабочий поселок, район Клоково, ул. Дзержинского, д. 19. Площадь земельного участка домовладения составила по фактическому пользованию 1888,4 кв.м., в том числе застроенная 78,2 кв.м., не застроенная 1810,2 кв.м., владельцами указаны Черепушкина Е.Н., Черепушкина А.И., Черепушкин М.И., Черепушкина В.И., Черепушкина Т.И., Черепушкин А.И., Черепушкина Н.И. по 1/7 доле каждый. В материалах инвентарного дела имеется копия договора дарения от 31.01.1972 года, согласно которого Черепушкин А.И. подарил Черепушкиной Е.Н. 1/7 долю жилого дома по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 22, расположенного на земельном участке мерою 1325 кв.м. По данным технической инвентаризации от 18.09.1970 года – площадь земельного участка составила 1325 кв.м., от 26.08.1976 года – 1325 кв.м., от 12.01.1983 года – 1553 кв.м., от 25.04.2003 года – 1900 кв.м.

Решением Исполнительного комитета Плехановского поселкового совета народных депутатов № 1 от 14.01.1983 года за домовладением № 22 по ул. Дзержинского пос. Плеханово Ленинского района Тульской области закреплен земельный участок в размерах в соответствии с представленной областным БТИ выкопировкой.

21.12.2023 года Бахтина С.А. обратилась в министерство имущественных и

земельных отношений Тульской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Решением министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 27.12.2023 года отказано в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по тем основаниям, что формируемый земельный участок граничит с домовладением № 21 по ул. Дзержинского, земельный участок под который не сформирован; согласно представленной схеме расположения земельного участка в его границах проходят газопровод и линии электропередачи.

В ответ на запрос суда, ПАО «Россети Центр и Приволжье» в своем письме от 27.05.2024 года и от 10.06.2024 года сообщило, что на испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул. Дзержинского, д.22, согласно представленной схеме расположения земельного участка, частично накладывается охранная зона инженерных коммуникаций ВЛ-0,4 кВ от КТП 7120 Дзержинского (ЗОУИТ 71:00-6.1075). Между тем, земельные участки, расположенные в охранных зонах электросетевого объекта, у собственников земельных участков не изымаются, а лишь устанавливаются особые условия использования территорий в указанных охранных зонах. Установление границ охранной зоны объекта электроэнергетики не ведет к перераспределению земельных участков или изменению границ земельных участков собственников. Филиал «Тулэнерго» считает возможным формирование испрашиваемого земельного участка в проектируемых границах с учетом обременений, установленными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и постановлением Правительства РФ от 18.02.2023 года № 270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства». Охранные зоны, расположенные на испрашиваемом земельном участке не препятствуют установлению границ земельного участка и оформлению на него права собственности.

Согласно ответа АО «Газпром газораспределение Тула» от 19.06.2024 года на запрос суда, на формируемом земельном участке расположен газопровод низкого давления с кадастровым номером 71:14:010702:8274, подходящий к жилому дому с кадастровым номером 71:14:010702:6470, на основании представленных материалов филиал АО «Газпром газораспределение Тула» в п. Косая Гора согласовывает установление границ земельного участка по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул. Дзержинского, д.2, согласно представленной схеме.

Как следует из межевого плана от 06 февраля 2024 года, подготовленного кадастровым инженером АО «ТулаТИСИЗ» Родиным А.В., испрашиваемый земельный участок имеет площадь 1495 кв.м., на земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 71:14:010702:6470.

Собственник земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул. Дзержинского, д.21 Хитрин Д.И. не возражает против установления границ земельного участка истца, указанных в межевом плане, о чем представил суду соответствующее заявление.

Проанализировав указанные выше нормы права и установленные по делу обстоятельства, суд приходит к выводу, что при переходе к истцу права собственности на жилой дом по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул. Дзержинского, д.22, к ней перешло право на земельный участок прежнего пользователя, включая и право на бесплатную приватизацию участка.

Доказательств, опровергающих доводы истца о правомерном пользовании земельным участком, либо свидетельствующих о прекращении (изменении) вида

права пользования, изменения категории земель, разрешенного использования с момента возникновения права пользования земельным участком суду не представлено.

Предусмотренных ч.ч. 2, 4 ст. 27 Земельного кодекса РФ обстоятельств невозможности передачи земельного участка в частную собственность по данному гражданскому делу не установлено.

Установленные по делу фактические обстоятельства приводят суд к выводу о том, что земельный участок используется истцом по целевому назначению - для эксплуатации домовладения, в связи с чем имеются правовые основания для признания за истцом права собственности на испрашиваемый земельный участок.

Положения Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» содержащиеся в нормах вышеперечисленного ныне действующего законодательства предусматривают, что при установлении границ земельных участков должно учитываться фактически сложившиеся на местности границы смежных земельных участков и фактическое землепользование соседей.

На основании ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

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.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

решил:

исковые требования Бахтиной Светланы Анатольевны удовлетворить.

Признать за Бахтиной Светланой Анатольевной, 25 мая 1971 года рождения, место рождения: г. Тула, СНИЛС 076-400-860-57 право собственности на земельный участок площадью 1 495 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рп. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 22 по координатам, указанным в межевом плане от 08 февраля 2024 года, изготовленном кадастровым инженером АО «ТулаТИСИС» Родиным А.В.:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
п1	750396.49	260513.37
1	750408.03	260530.90
2	750396.19	260537.55
3	750385.04	260545.59
4	750375.40	260553.32
5	750355.04	260570.59
6	750347.02	260577.81
7	750347.68	260578.99
8	750347.67	260578.99
9	750342.82	260573.62
10	750335.21	260563.28
п2	750336.44	260562.02

п3	750345.72	260553.89
п4	750349.58	260550.30
п5	750357.10	260544.16
п6	750370.18	260533.51
п7	750381.81	260524.42
п8	750385.90	260521.13
п9	750391.23	260517.11
п1	750396.49	260513.37

Настоящее решение является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение суда может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд Тульской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 02 июля 2024 года.

Председательствующий подпись

