

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 февраля 2025 года

город Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Алехиной И.Н.,
при секретаре Ахмедовой С.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-291/2025 по иску Меркуловой Татьяны Фирудиновны к комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, Глухову Николаю Николаевичу об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок и по встречному иску Глухова Николая Николаевича к Меркуловой Татьяне Фирудиновне, комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, Глухову Николаю Николаевичу об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок,
установил:

Меркулова Т.Ф. обратилась в суд с иском к комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, Глухову Николаю Николаевичу об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок, указав в обоснование своих требований на то, что истцу на праве собственности принадлежит блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:0060304:286 площадью 35,6 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 71:30:060304:72 по адресу: Тульская область, город Тула, Московское шоссе, дом №40.

Ответчику Глухову Н.Н. на праве собственности принадлежит блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:060304:280, площадью 31,7 кв.м, расположенный на земельном участке, что и блок жилого дома истца.

Изначально Меркулова Т.Ф. приобрела 1/8 долю в праве на жилой дом в спорном домовладении на основании договора дарения от 25.02.2012, заключенного с Осиповым Г.Н. Впоследствии Меркулова Т.Ф. по договору купли-продажи с Осиповой Я.И. и Осиповым Г.Н. приобрела в собственность 7/12 доли в праве на спорное домовладение. После совершения вышеуказанных сделок у Меркуловой Т.Ф. возникло право на 17/24 доли в праве на спорное домовладение.

Решением Зареченского районного суда города Тулы по делу №2-121/10 от 20.07.2010 года признано за Осиповым Г.Н. право собственности на 1/8 доли в праве на домовладение №40 по Московскому шоссе поселка Горелки города Тулы.

Решением Зареченского районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-877/2012 от 12.11.2012 отказано в выделе в натуре части жилого дома в собственность Глуховой Н.И. в счёт принадлежащей ей 7/24 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область город Тула, Зареченский район, Московское шоссе, дом 40.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 07.02.2013 выделены части жилого дома в собственность Меркуловой Т.Ф. в счет доли 17/24 на жилой дом, Глуховой Н.И. в счет доли 7/24 на жилой дом.

В мотивировочной части решения по гражданскому делу №2-877/2012 от 12.11.2012 суд указал, что заочным решением Зареченского районного суда города Тулы от 20 июля 2010 года, вступившим в законную силу, за Осиповым Г.Н. признано право собственности на 1/8 долю в праве общей долевой собственности на домовладение №40 по Московскому шоссе поселка Горелки города Тулы в порядке наследования. Впоследствии Осипов Г.Н. подарил Меркуловой Т.Ф. вышеуказанную 1/8 долю в праве.

Между Ланга Р.А. и Осиповым Г.Н. 27.10.2011 года был заключен договор купли-продажи, согласно которому Ланга Р.А. продала Осипову Г.Н. принадлежащие ей 7/24 долей в спорном домовладении.

Осипов Г.Н. и Залеская В.А. продали принадлежащие им 7/12 долей в праве (по 7/24 долей каждому) в спорном домовладении Меркуловой Т.Ф.

Меркулова Т.Ф. зарегистрировала свое право собственности на принадлежащие ей 17/24 доли в домовладении, о чем 31.07.2012 года ей было выдано свидетельство о государственной регистрации права 71-АГ 656232.

Глухова Н.И. приобрела право собственности на 7/24 долей в праве на указанное домовладение в соответствии с договором дарения от 13.03.2012 г., заключенного с супругом Глуховым Н.А. На основании апелляционного определения Судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 07.02.2013 года ей была выделена в натуре часть жилого дома.

После смерти Глуховой Н.И. в порядке наследования право на блок жилого дома блокированной застройки перешло к её сыну Глухову Н.Н., ответчику по настоящему иску.

С целью оформления прав на земельный участок в домовладении стороны совместно обратились в КИиЗО администрации города Тулы с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка с кадастровым номером 71:30:060304:72, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский газон, поселок Горелки, Московское шоссе, дом 40.

В письме от 02.12.2024 года №28080-И администрация отказала в предварительном согласовании испрашиваемого земельного участка, мотивировав это тем, что право на получение земельного участка под жилым домом в собственность бесплатно на основании пункта 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеют граждане Российской Федерации, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса РФ и 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 РФ.

Истцом был заключен договор на проведение кадастровых работ от 04.09.2024 №480 с ТулаТИСИЗ».

Из заключения кадастрового инженера к межевому плану, при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется, исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок. При отсутствии 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. Применительно к данной ситуации, указанные выше документы отсутствуют, поэтому при уточнении границ кадастровым инженером использовалась выкопировка с планшета Б-9-11 масштаба 1:500 от 21.10.1981. При уточнении границ кадастровый инженер руководствовался фактически сложившимся более 15 лет землепользованием (границам, существующим на местности) и сведениями ЕГРН на смежные земельные участки. Уточнение местоположения границ земельного участка произошло за счет использования объектов искусственного происхождения существующих 15 лет и более, с помощью которых возможно на местности определить границы уточняемого земельного участка. Определение местоположения границ земельного участка проводилось с использованием аэрофотосъемки масштаба 1:5000, а также с помощью картографической основы государственного кадастра недвижимости, используемой на сайте публичной кадастровой карты в качестве подложки.

По сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:060304:72- 1117 кв.м. В результате межевания фактическая площадь изменилась и составляет 1351 кв.м. Оценка расхождения - 234 кв.м., что не превышает минимальной нормы земельного участка для данного вида разрешенного использования.

Граница земельного участка закреплена межевыми знаками на местности: от т. 1 до т.н2 граница на местности проходит по забору (металлические ограждения), от т.н2 до т.н3 граница проходит по забору (металлические ограждения), по стене строения, от т.н3 до т.н4 граница проходит по забору (металлические ограждения), от т.н4 до т.н5 граница проходит по стене строения, от т.н5 до т.н8 граница проходит по забору (металлические ограждения), от т.н8 до т.н9 граница проходит по меже, от т.н9 до т.4 граница проходит по забору (металлические ограждения), от т.4 до т.5 граница проходит по забору (проволочные ограждения, деревянный забор), от т.5 до т.6 граница проходит по забору (деревянный забор), по стене строения, от т.6 до т.н10 граница проходит по забору (проволочные ограждения), от т.н10 до т. 1 граница проходит по меже. От т.н9 до т.3 участок граничит с землями государственной собственности. Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 71:30:000000:10307 (территория общего пользования). На уточняемом земельном участке с кадастровым номером 71:30:060304:72 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 71:30:060304:280, 71:30:060304:286 (жилые дома блокированной застройки).

Предельные нормы предоставления земельных участков в собственность гражданам по данному виду разрешенного использования установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО города Тулы. Координаты поворотных точек контуров земельных участков определялись от сети дифференциальных геодезических станций (пункт Тула) на основании выписки, выданной ОПТУ «Центр геодезии, картографии» и ИПД №110/3334 от 22.03.2022.

Согласно техническому паспорту от 28.08.2009, изготовленным Тульским бюро технической инвентаризации, жилой дом построен и введен в эксплуатацию в 1958 году.

Из архивной справки о земельном участке, следует, что в инвентарном деле имеется заключение инвентаризационного бюро о праве владения строениями,

расположенными по адресу: Тульская область, город Тула, улица Первомайская, поселок Горелки, согласно которому домовладение по указанному адресу было расположено на земельном участке площадью 1432,5 кв.м. Право на владение Глуховых: Александра Петровича, Надежды Александровны, Зои Александровны, Николая Александровича, Раисы Александровны, Веры Александровны подтверждалось справкой, выданной Исполнительным Комитетом Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся Тульского района Тульской области от 11.01.1950.

По данным похозяйственного учета Горельского поселкового совета домовладение по ул. Первомайской поселка Горелки значится в похозяйственной книге за 1947-1949 годы под хозяйством №23. Членами двора числятся Глухов Александр Петрович, Глухова Надежда Александровна, Глухова Зоя Александровна, Глухов Николай Александрович, Глухова Раиса Александровна, Глухова Вера Александровна. Дом построен в 1935 году.

В материалах инвентарного дела также имеется выписка из Решения заседания исполкома Горельского поселкового Совета депутатов, трудящихся г. Тулы от 04.09.1950, согласно которого была поведена правовая регистрация домовладения.

По данным первичной технической инвентаризации площадь земельного участка составляла 1433 кв.м., по фактическому пользованию жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, поселок Горелки, Московское шоссе, дом 40 расположен на земельном участке площадью 1117 кв.м.

Просила суд признать за Меркуловой Т.Ф. право общей долевой собственности на 17/24 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060304:72, расположенный по адресу: Тульская область, Зареченский район, Московское шоссе, д. 40, установить границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:060304:72 в соответствии с границами, указанными в межевом плане, подготовленным кадастровым инженером Родиным А.В.

Глухов Н.Н. в свою очередь обратился с встречным иском к Меркуловой Татьяне Фирудиновне, комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, Глухову Николаю Николаевичу об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок, указав в обоснование своих требований на то, что Меркуловой Т.Ф. на праве собственности принадлежит блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:0060304:286 площадью 35,6 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 71:30:060304:72, общая площадь земельного участка 1117 кв.м, объекты недвижимости находятся по адресу: Тульская область, город Тула, Московское шоссе, дом №40.

Ему принадлежит блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:060304:280 площадью 31,7 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 71:30:060304:72 общая площадь земельного участка 1117 кв.м, объект недвижимости находится по адресу: Тульская область, город Тула, Московское шоссе, дом №40. До 2022 года указанный жилой дом принадлежал на праве собственности его матери Глуховой Н.И.

Блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:0060304:286 площадью 35,6 кв.м и блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:060304:280 площадью 31,7 кв.м ранее составляли единое домовладение. Он приобрел право на блок жилого дома блокированной

застройки с кадастровым номером 71:30:060304:280 в порядке наследования за матерью Глухой Н.И.

С целью приобретения права собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060304:72 они обращались в Комитет имущественных и земельных отношений г. Тулы с заявлением о предоставлении в собственность указанного земельного участка. В ответе от 19.07.2024 на обращение Глухову Н.Н. отказано, поскольку земельный участок с кадастровым номером 71:30:060304:72 общая площадь земельного участка 1117 кв.м, находящийся по адресу: Тульская область, город Тула, Московское шоссе, дом №40 не имеет границ и подлежит уточнению. В письме от 02.12.2024 года №28080-И также было отказано в предварительном согласовании испрашиваемого земельного участка на основании того, что право на получение земельного участка по жилому дому в собственность бесплатно на основании п.4 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его 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.

Меркуловой Т. Ф. был заключен договор на проведение кадастровых работ от 04.09.2024 года №480 с АО «ТулаТИСИЗ».

Согласно заключению кадастрового инженера к межевому плану при уточнении границ земельного участка их местоположению определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающим право собственности. Применительно к указанному земельному участку правоустанавливающие документы отсутствуют у обеих сторон. При уточнении местоположения границ основополагающим явился сложившийся порядок пользования сторонами земельного участка.

В соответствии со сведениями, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:060304:72 общая площадь земельного участка 1117 кв.м, находящийся по адресу: Тульская область, город Тула, Московское шоссе, дом №40. Фактическая площадь по результатам межевания 1351 кв.м.

Просил суд признать за Глуховым Н.Н. право общей долевой собственности на 7/24 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060304:72, расположенный по адресу: Тульская область, Зареченский район, Московское шоссе, д. 40, установить границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:060304:72 в соответствии с границами, указанными в межевом плане, подготовленным кадастровым инженером Родиным А.В.

Истец (ответчик по встречному иску) Меркулова Т.Ф. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена своевременно и надлежащим образом.

Представитель Меркуловой Т.Ф. по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании исковые требования Меркуловой Т.Ф. поддержал, просил суд их удовлетворить по доводам, изложенным в иске. Не возражал против удовлетворения встречных исковых требований Глухова Н.Н.

Ответчик (истец по встречному иску) Глухов Н.Н. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом.

Представитель Глухова Н.Н. по доверенности Латышева О.В. в судебном заседании встречные исковые требования Глухова Н.Н. поддержала, просила суд их удовлетворить. Не возражала против удовлетворения исковых требований Меркуловой Т.Ф.

Представитель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом.

Суд, счел возможным рассмотреть дело в силу ст. 167 ГПК РФ в отсутствие неявившихся участников процесса, извещенных о времени и месте слушания дела надлежащим образом.

Выслушав объяснения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, Меркуловой Т.Ф. на праве собственности принадлежит блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:0060304:286 площадью 35,6 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 71:30:060304:72 по адресу: Тульская область, город Тула, Московское шоссе, дом №40.

Ответчику Глухову Н.Н. на праве собственности принадлежит блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:060304:280, площадью 31,7 кв.м, расположенный на земельном участке, что и блок жилого дома истца.

Судом установлено, что изначально Меркулова Т.Ф. приобрела 1/8 долю в праве на жилой дом в спорном домовладении на основании договора дарения от 25.02.2012, заключенного с Осиповым Г.Н.

Впоследствии Меркулова Т.Ф. по договору купли-продажи с Осиповой Я.И. и Осиповым Г.Н. приобрела в собственность 7/12 доли в праве на спорное домовладение. После совершения вышеуказанных сделок у Меркуловой Т.Ф. возникло право на 17/24 доли в праве на спорное домовладение.

Решением Зареченского районного суда города Тулы по делу №2-121/10 от 20.07.2010 года было признано за Осиповым Г.Н. право собственности на 1/8 доли в праве на домовладение №40 по Московскому шоссе поселка Горелки города Тулы.

В мотивировочной части данного решения указано, что решением исполкома Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся г. Тулы от 04.09.1950г. утверждено домовладение, находящееся в пос. Горелки по ул. Первомайской, д. 36 (в настоящее время адрес домовладения: г. Тула, пос. Горелки, Московское шоссе, д. 40) за Глуховыми Александром Петровичем, Надеждой Александровной, Зоей Александровной, Николаем Александровичем, Раисой Александровной, Верой Александровной.

На основании указанного решения Горельским поселковым советом Депутатов Трудящихся было выдано регистрационное удостоверение, согласно которому спорное домовладение было зарегистрировано по праву собственности за указанными лицами. Каких-либо сведений об отклонении от равенства долей собственников в праве собственности на домовладение регистрационное удостоверение не содержит.

Таким образом, Глухову А.П., Глуховой Н.А., Глуховой З.А., Глухову Н.А., Глуховой Р.А. и Глуховой В.А. принадлежало по 1/6 доле в праве собственности на указанное домовладение.

24.07.1954г. Глухова З.А. зарегистрировала брак с Осиповым Н.М. и ей была присвоена фамилия Осипова (нотариально удостоверенная копия свидетельства о браке ШЗ № 156062).

23.12.1963г. Осипова З.А. подарила Глуховой Н.А. принадлежащую ей 1/6 долю в праве на спорное домовладение. Данный договор был зарегистрирован в бюро технической инвентаризации 23.12.1963г.

Решением исполнительного комитета Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся № 10-02 от 25.10.1976г. построенные строения – веранды лит. «а» и лит. «а1» с нарушением договора и проекта плана и самовольно построенные строения – сараи лит. «Б, В», погреб лит. «П» в 1966 г. Глуховыми А.П. и Н.А. были оставлены на месте.

Решением Зареченского районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-877/2012 от 12.11.2012 года было отказано в выделе в натуре части жилого дома в собственность Глуховой Н.И. в счёт принадлежащей ей 7/24 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область город Тула, Зареченский район, Московское шоссе, дом 40.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 07.02.2013 года решение Зареченского районного суда г. Тулы от 12.11.2012 года в части отказа в удовлетворении требований Глуховой Н.И. о выделе доли домовладения в натуре, прекращении права общей долевой собственности отменено, постановлено новое решение, которым выделены части жилого дома в собственность Меркуловой Т.Ф. в счет доли 17/24 на жилой дом, Глуховой Н.И. в счет доли 7/24 на жилой дом.

В мотивировочной части решения по гражданскому делу №2-877/2012 от 12.11.2012 суд указал, что заочным решением Зареченского районного суда города Тулы от 20 июля 2010 года, вступившим в законную силу, за Осиповым Г.Н. признано право собственности на 1/8 долю в праве общей долевой собственности на домовладение №40 по Московскому шоссе поселка Горелки города Тулы в порядке наследования. Впоследствии Осипов Г.Н. подарил Меркуловой Т.Ф. вышеуказанную 1/8 долю в праве.

Между Ланга Р.А. и Осиповым Г.Н. 27.10.2011 года был заключен договор купли-продажи, согласно которому Ланга Р.А. продала Осипову Г.Н. принадлежащие ей 7/24 долей в спорном домовладении.

Осипов Г.Н. и Залеская В.А. продали принадлежащие им 7/12 долей в праве (по 7/24 долей каждому) в спорном домовладении Меркуловой Т.Ф.

Меркулова Т.Ф. зарегистрировала свое право собственности на принадлежащие ей 17/24 доли в домовладении, о чем 31.07.2012 года ей было выдано свидетельство о государственной регистрации права 71-АГ 656232.

Глухова Н.И. приобрела право собственности на 7/24 долей в праве на указанное домовладение в соответствии с договором дарения от 13.03.2012 г., заключенного с супругом Глуховым Н.А.

На основании апелляционного определения Судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 07.02.2013 года ей была выделена в натуре часть жилого дома.

После смерти Глуховой Н.И. в порядке наследования право на блок жилого дома блокированной застройки перешло к её сыну Глухову Н.Н., ответчику по настоящему иску.

Из архивной справки о земельном участке, следует, что в инвентарном деле имеется заключение инвентаризационного бюро о праве владения строениями, расположенными по адресу: Тульская область, город Тула, улица Первомайская, поселок Горелки, согласно которому домовладение по указанному адресу было расположено на земельном участке площадью 1432,5 кв.м. Право на владение Глуховых: Александра Петровича, Надежды Александровны, Зои Александровны, Николая Александровича, Раисы Александровны, Веры Александровны подтверждалось справкой, выданной Исполнительным Комитетом Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся Тульского района Тульской области от 11.01.1950.

По данным похозяйственного учета Горельского поселкового совета домовладение по ул. Первомайской поселка Горелки значится в похозяйственной книге за 1947-1949 годы под хозяйством №23. Членами двора числятся Глухов Александр Петрович, Глухова Надежда Александровна, Глухова Зоя Александровна, Глухов Николай Александрович, Глухова Раиса Александровна, Глухова Вера Александровна. Дом построен в 1935 году.

В материалах инвентарного дела также имеется выписка из Решения заседания исполкома Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся г. Тулы от 04.09.1950, согласно которого была поведена правовая регистрация домовладения.

По данным первичной технической инвентаризации площадь земельного участка составляла 1433 кв.м., по фактическому пользованию жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, поселок Горелки, Московское шоссе, дом 40 расположен на земельном участке площадью 1117 кв.м.

Из смысла положений ст. 36 ЗК РФ (действовавшей до 01.03.2015 года) следует, что при приобретении права собственности на здание, сооружение его собственник приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой данным зданием, сооружением и необходимой для их использования.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости описание местоположения границ объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок.

В силу ст. 11.10 ЗК РФ такого рода сведения содержит схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в которой указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

В силу пункта 2.1 статьи 2 Положения о порядке однократного бесплатного приобретения гражданами земельных участков в собственность, утвержденного Решением Тульской городской Думы от 27.10.2004 года № 49/951, границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Меркуловой Т.Ф. был заключен договор на проведение кадастровых работ от 04.09.2024 №480 с ТулаТИСИЗ».

Из заключения кадастрового инженера к межевому плану, при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется, исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок. При отсутствии 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. Применительно к данной ситуации, указанные выше документы отсутствуют, поэтому при уточнении границ кадастровым инженером использовалась выкопировка с планшета Б-9-11 масштаба 1:500 от 21.10.1981. При уточнении границ кадастровый инженер руководствовался фактически сложившимся более 15 лет землепользованием (границам, существующим на местности) и сведениями ЕГРН на смежные земельные участки. Уточнение местоположения границ земельного участка произошло за счет использования объектов искусственного происхождения существующих 15 лет и более, с помощью которых возможно на местности определить границы уточняемого земельного участка. Определение местоположения границ земельного участка проводилось с использованием аэрофотосъемки масштаба 1:5000, а также с помощью картографической основы государственного кадастра недвижимости, используемой на сайте публичной кадастровой карты в качестве подложки.

По сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:060304:72- 1117 кв.м. В результате межевания фактическая площадь изменилась и составляет 1351 кв.м. Оценка расхождения - 234 кв.м., что не превышает минимальной нормы земельного участка для данного вида разрешенного использования.

Граница земельного участка закреплена межевыми знаками на местности: от т. 1 до т.н2 граница на местности проходит по забору (металлические ограждения), от т.н2 до т.н3 граница проходит по забору (металлические ограждения), по стене строения, от т.н3 до т.н4 граница проходит по забору (металлические ограждения), от т.н4 до т.н5 граница проходит по стене строения, от т.н5 до т.н8 граница проходит по забору (металлические ограждения), от т.н8 до т.н9 граница проходит по меже, от т.н9 до т.4 граница проходит по забору (металлические ограждения), от т.4 до т.5 граница проходит по забору (проволочные ограждения, деревянный забор), от т.5 до т.6 граница проходит по забору (деревянный забор), по стене строения, от т.6 до т.н10 граница проходит по забору (проволочные ограждения), от т.н10 до т. 1 граница проходит по меже. От т.н9 до т.3 участок граничит с землями государственной собственности. Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 71:30:000000:10307 (территория общего пользования). На уточняемом земельном участке с кадастровым номером 71:30:060304:72 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 71:30:060304:280, 71:30:060304:286 (жилые дома блокированной застройки).

Предельные нормы предоставления земельных участков в собственность гражданам по данному виду разрешенного использования установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО города Тулы. Координаты поворотных точек контуров земельных участков определялись от сети

дифференциальных геодезических станций (пункт Тула) на основании выписки, выданной ОПТУ «Центр геодезии, картографии» и ИПД №110/3334 от 22.03.2022.

Согласно техническому паспорту от 28.08.2009 года, изготовленным Тульским бюро технической инвентаризации, жилой дом построен и введен в эксплуатацию в 1958 году.

В соответствии с ч. 1 и ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 года N221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Спора о границах данного земельного участка не заявлено.

Предпринятые сторонами попытки согласовать предоставление в собственность спорного земельного участка в комитете имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы положительных результатов не принесли.

В ст. 1 ЗК РФ закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Как следует из ч. 2 ст. 15 ЗК РФ 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 настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Частью 2 ст. 28 ЗК РФ предусмотрено, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 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.

Приведенное положение имелось в статье 37 Земельного Кодекса РСФСР 1991 года, отражено в ст. 35 ЗК РФ, частью 1 которой установлено, 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.

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 о праве собственности на землю, утвержденным Роскомземом от 20 мая 1992 года, являются ранее выданные документы, удостоверяющие право на землю

(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 N 20-15-1-4/E-9808р было разъяснено, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального землевладения.

В силу п. 4 ст. 3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (с последующими изменениями) граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 г. N 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными ст. 36 ЗК РФ.

Согласно ч. ч. 3, 4 ст. 20 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняется.

Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане - собственники зданий, строений, сооружений в порядке на условиях, предусмотренных законом.

Пунктом 9.1 ст. 3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (с последующими изменениями) предусмотрено, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса РФ 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 РФ 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 соответствии со ст. ст. 25, 26 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, и удостоверяются в соответствии с Федеральным законом РФ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". К числу таких оснований ст. 8 ГК РФ отнесены, в частности, договоры, иные сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления, судебное решение.

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.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 года N1305-1 "О собственности", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право, в редакции Федерального закона, действующего на момент возникновения спорных правоотношений, зарегистрировать право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами ст. 20 ЗК РФ, а в редакции действующего Федерального закона от 30.06.2006 года N 93-ФЗ, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными ст. 36 ЗК РФ.

Под сделками в данном случае понимаются любые действия, которые привели к правомерному пользованию земельным участком.

Согласно п. 5 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. Поэтому во всех случаях правомерного пользования стоящим на земельном участке домом, возникает право на приобретение в собственность земельного участка в порядке ст. 36 ЗК РФ.

Из анализа указанных норм права следует, что земельные участки под индивидуальное жилищное строительство предоставлялись в бессрочное пользование.

Правопредшественникам сторон земельный участок был предоставлен на праве постоянного бессрочного пользования, на спорном земельном участке ранее был возведен жилой дом, который впоследствии был разделен на блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:0060304:286 площадью 35,6 кв.м и блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:060304:280 площадью 31,7 кв.м.

Глухов Н.Н. получив блок блокированной застройки с кадастровым: номером 71:30:060304:280 площадью 31,7 кв.м в порядке наследования после смерти матери Глуховой Н.И., а Меркулова Т.Ф. блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:0060304:286 площадью 35,6 кв.м по иным основаниям, приобрели право пользования земельным участком в том объеме прав, который был у наследодателей.

При переходе права собственности на жилой дом к сторонам перешло и право пользования спорным земельным участком, а, следовательно, и право на бесплатное получение данного земельного участка в собственность.

На основании вышеизложенного, у суда имеются основания сделать вывод, что спорный земельный участок был предоставлен первому собственнику домовладения под строительство индивидуального жилого дома, право собственности на спорный земельный участок было приобретено им до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 года N 1305-1 "О собственности в СССР", стороны имеют в фактическом пользовании земельный участок площадью 1351 кв.м., что не превышает установленный п. 1 ч. 5 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» размер площади, на который допускается отступление при учете изменений об объекте недвижимости, стороны используют его по целевому назначению, границы земельного участка определены с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Доказательств, подтверждающих, что стороны ранее приобретали право собственности на земельный участок в порядке приватизации, представлено не было.

В соответствии с частью 1 статьи 59 ЗК РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Доказательств, опровергающих доводы сторон 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.

Установленные по делу фактические обстоятельства приводят суд к выводу о том, что земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Московское шоссе, дом №40 в течение длительного времени используется по целевому назначению, сведений о наличии возражений смежных землепользователей относительно границ указанного земельного участка, о его нецелевом использовании, из имеющихся в материалах дела документов не усматривается.

Предусмотренных частями 2, 4 статьи 27 ЗК РФ обстоятельств невозможности передачи земельного участка в частную собственность по данному гражданскому делу не установлено.

При таких обстоятельствах, поскольку спорный земельный участок используется сторонами по целевому назначению, его размер соответствует данным, указанным в межевом плане, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных Меркуловой Татьяны Фирудиновны и Глуховым Николаем Николаевичем требований об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок по 17/24 и 7/24 доли за каждым соответственно.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд решил:

исковые требования Меркуловой Татьяны Фирудиновны и встречные требования Глухова Николая Николаевича удовлетворить.

Установить границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:060304:72, расположенного по адресу: Тульская область, Зареченский район, Московское шоссе, д. 40 в соответствии с границами координат характерных точек, указанных в межевом плане, подготовленным кадастровым инженером Родиным А.В.

Признать за Меркуловой Татьяной Фирудиновной право общей долевой собственности на 17/24 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060304:72, расположенный по адресу: Тульская область, Зареченский район, Московское шоссе, д. 40 в границах координат характерных точек, установленных межевым планом, подготовленным кадастровым инженером Родиным А.В.

Признать за Глуховым Николаем Николаевичем право общей долевой собственности на 7/24 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060304:72, расположенный по адресу: Тульская область, Зареченский район, Московское шоссе, д. 40 в границах координат характерных точек, установленных межевым планом, подготовленным кадастровым инженером Родиным А.В.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тульский областной суд через Зареченский районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение суда составлено судьей 26.02.2025 года.

Председательствующий/подпись/

И.Н.Алехина

Копия верна.

Судья:

Секретарь: