

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 февраля 2025 года

город Тула

Центральный районный суд г.Тулы в составе: председательствующего судьи Войтовой Ю.В., при секретаре Панасенко А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Центрального районного суда города Тулы гражданское дело №2-530/2025 (УИД: 71RS0029-01-2024-006492-40) по иску Ирины Ивановны к администрации города Тулы, комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия о признании права собственности на земельный участок в порядке приватизации,

установил:

С.И.И. обратилась в суд с иском к администрации города Тулы, комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:050104:108, площадью 877 кв.м, расположенный по адресу: г.Тула, ул.К.Д.19А, с видом разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома, с категорией земель: земли населенных пунктов.

Свои требования мотивировала тем, что ей (С.И.И.) на праве собственности принадлежит домовладение, включающее жилой дом с кадастровым номером 71:30:050104:331 площадью 26,8 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 71:30:050104:108 площадью 877 кв.м, по адресу: город Тула, улица К.Д.19А. Земельный участок имеет вид разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома, категория земель: земли населенных пунктов. Границы и площадь земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения внесены в ЕГРН. Право собственности на жилой дом возникло у истца на основании договора купли-продажи, заключенного с Карая Е.В. 02 сентября 2024 года. В свою очередь, Карая Е.В. приобрела право собственности на вышеуказанный дом в порядке наследования после смерти тети Сергуновой Н.Д. на основании решения Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-1784/2024. Сергунова Н.Д. купила в собственность вышеуказанный дом у первоначального владельца – застройщика Азимова П.Н. по договору от 02 марта 1967 года. В соответствии с договором купли-продажи Сергунова Н.Д. приобрела в собственность жилой деревянный дом со всеми при нем надворными постройками, расположенный на земельном участке площадью 843 кв.м. После приобретения в собственность жилого дома, С.И.И. 21 октября 2024 года обратилась с заявлением №4733186931 о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно. Решением КИЗО администрации города Тулы ей отказано в предоставлении земельного участка в собственность бесплатно. Отказ был обоснован, в том числе, тем, что в границах формируемого земельного участка располагаются два объекта недвижимости, из предоставленных документов не следует, что заявитель имеет право на приобретение испрашиваемого земельного участка в собственность бесплатно. С.И.И. полагает, что отказ в предоставлении земельного участка не

основан на законе и правоприменительной практике, нарушает её права собственника.

Определением суда от 20 января 2025 года к участию в деле в качестве соответчиков привлечены – инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, администрация города Тулы.

Истец Серегина И.И. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, причину неявки суду не сообщила.

Представитель истца (С.И.И. по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, ранее представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представители ответчиков комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, администрации города Тулы в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили.

Статьей 113 ГПК РФ предусмотрено, что лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

В соответствии с ч.1 ст.117 ГПК РФ при отказе адресата принять судебную повестку или иное судебное извещение лицо, доставляющее или вручающее их, делает соответствующую отметку на судебной повестке или ином судебном извещении, которые возвращаются в суд.

Лица, участвующие в деле, обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения судебная повестка или иное судебное извещение посылаются по последнему известному суду месту жительства или месту нахождения адресата и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится (ст.118 ГПК РФ).

В силу ст.119 ГПК РФ при неизвестности места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела после поступления в суд сведений с последнего известного места жительства.

Согласно ч.2 п.1 ст.165.1 ГК РФ, подлежащей применению в соответствии с разъяснением, содержащимся в п.68 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой ГК РФ», также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное, сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Как разъяснено в абз.1 п.63 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 №25, по смыслу п.1 ст.165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (п.1 ст.165.1 ГК РФ).

Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не находится по указанному адресу (абз.3 п.63 названного Постановления).

Учитывая вышеприведенные положения норм права, принимая во внимание, что судебные извещения направлялись в адрес лиц, участвующих в деле, а также то, что информация о времени и месте рассмотрения дела, в соответствии с положениями Федерального закона от 22 декабря 2008 года №262-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации», Постановлением Президиума Совета судей РФ от 27 января 2011 года №253, заблаговременно размещается на официальном и общедоступном сайте Центрального районного суда города Тулы в сети Интернет, стороны имели объективную возможность ознакомиться с данной информацией, суд приходит к выводу о надлежном извещении лиц, участвующих в деле о дате, времени и месте судебного заседания по настоящему делу.

В соответствии со статей 233 ГПК РФ в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

В связи с неявкой лиц, участвующих в деле, не сообщивших об уважительных причинах своей неявки, в соответствии со ст.233, 234 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.18 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ) граждане могут иметь имущество на праве собственности; иметь иные имущественные и личные неимущественные права.

Согласно п.п.1, 2 ст.213 ГК РФ 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. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях, предусмотренных пунктом 2 статьи 1 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 ст.218 ГК РФ установлено, что 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. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст.219 ГК РФ).

Судом установлено и из материалов дела следует, что Серegiной И.И. принадлежит на праве собственности жилой дом с кадастровым номером 71:30:050104:331, общей площадью 26,8 кв.м, расположенный по адресу: г.Тула, ул.К. Либкнехта, д.19а, на основании договора купли-продажи жилого дома от 02 сентября 2024 года.

Указанный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 71:30:050104:108 по адресу: г.Тула, ул.К.Либкнехта, д.19а, площадью 877 кв.м.

Из архивной справки ГУ ТО «Областное БТИ» №1-10-24-87 от 27 марта 2024 года усматривается, что объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица К.Либкнехта, д.19-19а (ранее числился по адресу: город Тула, улица Карла Либкнехта, д.35), был принят на первичный технический учет, согласно материалам инвентарного дела, 20 ноября 1920 года. Площадь земельного участка составляла 843,00 кв.м. На земельном участке располагалось два владения. Владельцами указаны:

1 владение - Иванчев Егор Иванович (исправлено на Иванчеву Варвару Николаевну);

2 владение - Азимов Пётр Николаевич.

В учетно-технической документации имеются сведения об указании следующей адресации владений:

- 1 владение - город Тула, улица К.Либкнехта, дом 19;

- 2 владение - город Тула, улица К.Либкнехта, дом 19а.

В материалах инвентарного дела содержатся:

- заключение инвентаризационного бюро от 03 мая 1949 года о праве владения строениями, расположенными по адресу: ул. К.Либкнехта, д.19а, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 843,0 кв.м, общем с другими владениями. На основании вышеуказанного заключения было принято Решение Райисполкома от 27 июля 1949 года;

- заключение Инвентаризационно-технического бюро Горкомхоза по распределению садово-огородной земли для пользования между домовладельцами во владении по улице Карла Либкнехта №19-19-а от 27 сентября 1956 года, согласно которому Инвентаризационно-техническое бюро Горкомхоза считает возможным выделить из участка, занимаемого Азимовым, земельный участок Третьякову А.А. площадью 53,6 кв.м. Остальной участок площадью 460,5 кв.м. оставить за Азимовым П.Н. Двор и дорожку к участку Третьякова 162,28 кв.м оставить в общем пользовании домовладельцев;

- решение Исполнительного комитета Центрального райсовета депутатов трудящихся города Тулы от 12 декабря 1956 года «О разделе земельного участка между гражданами Азимовым Петром Николаевичем и Третьяковым Андреем Андреевичем», согласно которому разделить земельный участок между гр. гр. Азимовым П.Н. и Третьяковым А.А., проживающих по улице К.Либкнехта №19-19-а, согласно заключению бюро инвентаризации;

- решение Исполнительного комитета Тульского городского совета депутатов трудящихся №2т30-7 от 10 марта 1958 года «Об отмене решения Центрального райисполкома от 12 декабря 1956 года о разделе земельного участка между гр. гр. Азимовым П.Н. и Третьяковым А.А.», согласно которому решение исполкома Центрального от 12 декабря 1956 года «О разделе земельного участка между гр. гр. Азимовым П.Н. и Третьяковым А.А.» отменено, оставлено в пользовании гр. Азимова земельный участок в размере 514,1 кв.м.

В ходе проведения технической инвентаризации от 21 мая 1990 года зафиксировано изменение границ земельного участка, в результате чего площадь по фактическому пользованию составила 853,0 кв.м, в том числе самовольно занятая земля площадью 10,0 кв.м.

В ходе проведения технической инвентаризации от 27 августа 1990 года зафиксировано изменение границ земельного участка, в результате чего площадь по фактическому пользованию составила 843,0 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 11 марта 2024 года площадь одного общего неразделенного земельного участка составляет по фактическому пользованию 843,0 кв.м.

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

Судом установлено, что сведения о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 71:30:050104:108, расположенный по адресу: г.Тула, ул.К.Либкнехта, д.19а, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-001/2024-299704291 от 10 декабря 2024 года.

21 октября 2024 года истец Серегина И.И. обратилась в комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы с заявлением №4733186931 о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 71:30:050104:108.

Из ответа комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от 02 ноября 2024 года №ПЗУБ-20241102-21079330490-4 следует, что в предоставлении земельного участка в собственность бесплатно Сергиной И.И. отказано.

Со ссылкой на нормы права даны разъяснения отказа, а именно: в представленном комплекте документов отсутствует сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю; в ходе анализа представленных на рассмотрение документов установлено, что в границах формируемого земельного участка располагаются два объекта недвижимости; из представленных документов следует, что заявитель имеет право на приобретение испрашиваемого земельного участка в собственность за плату.

В соответствии с ч.1 ст.59 Земельного кодекса Российской Федерации признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

В силу п.2 ст.9 Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной собственности, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

В соответствии со ст.36 Конституции Российской Федерации граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.

Поскольку спорные правоотношения носят длящийся характер, то при рассмотрении данного спора необходимо руководствоваться нормами законодательства, которое действовало на момент приобретения права на жилой дом, и возникновения права на приобретение спорного земельного участка в собственность.

Титул гражданских прав на землю, именуемый правом застройки, был установлен ГК РСФСР в 1922 году и урегулирован ст.ст.71-84 данного Кодекса. Этот титул прав являлся по своей сути срочным землепользованием.

В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 года «О праве 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.

В силу ст.7 Закона РСФСР от 23 ноября 1990 года «О земельной реформе» до юридического оформления прав на земельный участок за землепользователями сохранялось ранее возникшее право пользования земельным участком.

Земельным кодексом РСФСР от 1991 был предусмотрен порядок предоставления земельных участков гражданам в собственность. В соответствии со статьей 30 указанного Кодекса граждане, заинтересованные в предоставлении им земельного участка в собственность, подают заявление в местный Совет народных депутатов, обладающий в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса правом изъятия и предоставления земельных участков.

Согласно ранее действовавшей ч.3 ст.20 Земельного кодекса Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования находящимся в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшие у граждан или юридических лиц до введения в действие настоящего Кодекса сохраняется.

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона №137-ФЗ от 25 октября 2001 года «О введении 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.

Согласно п.3 и п.4 ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, сроком не ограничивается.

Пунктом 5 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен 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.

Исходя из вышеприведенных правовых норм, с учетом фактических обстоятельств дела, следует, что у первоначального собственника указанного домовладения возникло правомерное владение и пользование спорным земельным участком до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, то есть земельный участок по адресу: г.Тула, ул.К.Либкнехта, д.19а находился в постоянном бессрочном пользовании первоначально у Азимова П.Н. и в силу ст.35 ЗК РФ перешло к новому собственнику домовладения, которым в настоящее время является истец Серегина И.И.

Таким образом, исходя из принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, закрепленного в п.5 ч.1 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации, при переходе прав собственности на строение к новым собственникам переходят и права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения, то есть в данном случае право постоянного (бессрочного) пользования.

В силу пункта 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ (ред. от 03 августа 2018 года) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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 п.9.1 ст.3 данного Закона, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Согласно п.7 ст.25.2 названного Федерального закона, государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в п.1 данной статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется по правилам настоящей статьи.

Споров по поводу внешних границ указанного земельного участка со смежными землепользователями не имеется, что было установлено в судебном заседании и подтверждается схемой расположения земельного участка.

Спорный земельный участок является объектом права в смысле, придаваемом ст.6 Земельного кодекса РФ, расположен в кадастровом квартале с кадастровым №71:30:050104.

Таким образом, принимая во внимание изложенное, исходя из того, что право пользования соответствующей частью земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования перешло от прежних собственников к новому одновременно с приобретением права собственности на здание, строение, сооружение, Серегина И.И. имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок с кадастровым номером 71:30:050104:108 по адресу: г.Тула, ул.К.Либкнехта, д.19а, площадью 877 кв.м.

Оснований для отказа в осуществлении кадастрового учета спорного земельного участка, предусмотренных пунктами 21, 28, 32 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не имеется.

Доказательств наличия обстоятельств, исключающих возможность передачи спорного земельного участка в частную собственность (п.2, п.4 ст.27 ЗК РФ), суду не представлено.

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.

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу, что истец имеет право приобрести данный земельный участок в собственность по вышеприведенным основаниям бесплатно.

Таким образом, учитывая то обстоятельство, что спорный земельный участок используется истцом по целевому назначению, размер образованного земельного участка, соответствует данным, указанным в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости, сособственники соседних земельных участков не возражают против признания за истцом испрашиваемого земельного участка, суд приходит к выводу о том, что заявленные истцом требования о признании права собственности на спорный земельный участок подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст.131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на указанное недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

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

решил:

исковые требования Сергиной Ирины Ивановны к администрации города Тулы, комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия о признании права собственности на земельный участок в порядке приватизации, удовлетворить.

Признать за Сергиной Ириной Ивановной, _____ года рождения, уроженкой город Суворов Тульской области, паспорт сер _____, выданный Отделом УФМС России по Тульской области в Пролетарском районе города Тулы _____ 9 года, право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:050104:108, расположенный по адресу: г.Тула, ул.К.Либкнехта, д.1а, площадью 877+/-10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого 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.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении 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.

Председательствующий

подпись

Ю.В. Войтова

