

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

20 июля 2026 года

п. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего Волкова В.В.,
при помощнике Грушко Е.А.,
с участием представителя истца Масько Ю.В.,
представителя ответчика администрации г.Тулы по доверенности Ермакова И.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1233/2026
(71RS0015-01-2026-001605-52) по исковому заявлению Местной религиозной
организации православный Приход храма Святителя Николая села Медвенка
Ленинского района Тульской области Тульской Епархии Русской Православной
Церкви (Московский Патриархат) к администрации г.Тулы о признании права
собственности на объект недвижимости в порядке приобретательной давности,

установил:

Местная религиозная организация православный Приход храма Святителя
Николая села Медвенка Ленинского района Тульской области Тульской Епархии
Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) обратилась в суд с
иском к администрации муниципального образования г.Тула, в котором просила
признать право собственности на объект незавершенного строительства,
готовностью 30 процентов, — здание храма в честь Казанской иконы Божией
Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской области, расположенного
по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Бушово, в силу
приобретательной давности.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что Местная
религиозная организация православный Приход храма Святителя Николая села
Медвенка Ленинского района Тульской области Тульской Епархии Русской
Православной Церкви (Московский Патриархат) (далее по тексту Приход)
зарегистрирована в качестве юридического лица Управлением юстиции
Администрации Тульской области 28.07.2000.

В соответствии с распоряжением Митрополита Тульского и Ефремовского
от 15.11.2023 №43, Приход храма Святителя Николая села Медвенка Ленинского
района Тульской области определен попечителем руинированного храма в честь
Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской
области. Как следует из текста вышеназванного распоряжения, к месту
расположения храма в честь Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово
Ленинского района Тульской области силами окормляющего прихода и
епархиального духовенства следует организовывать крестные ходы и/или
совершать на месте церковные службы, молебны не реже одного раза в год.

Из исторической справки следует, что в селе Бушево на месте деревянной
церкви в 1742 году коллежским ассессором помещиком Хомяковым И.Е.
построен каменный храм во имя Казанской Божией Матери. В 1851 году
Хомяковой Анной Мироновой в храме был сделан ремонт с пристройкой
придела во имя Святых бессребреников Космы и Дамиана. В советское время
храм был закрыт. В настоящее время он находится в аварийном состоянии,
восточная часть основного объема и алтарь утрачены.

2

Тульская Епархия, начиная с 1992 года, вступила во владение и
пользование храмом во имя Казанской Божией Матери в селе Бушово,
осуществляя контроль за объектом, но без юридического титула. Владение и
пользование руинированным храмом со стороны церкви, это не только вопрос
религиозного служения, но и важная часть работы по сохранению культурного
наследия, объединению людей и возрождению исторической памяти.

Община Прихода, на которую возложено попечительство над
руинированным храмом, приняла на себя ответственность за содержание,
консервацию и, по возможности, восстановление храма. Восстановление
является долгим процессом, требующим значительных средств и усилий,
поэтому начинается с консервационных работ, чтобы предотвратить дальнейшее
разрушение. Даже в руинированном состоянии храм используется для
богослужений (обычно в тёплое время года или по особым случаям).

Вокруг храма формируется духовная и культурная жизнь: проходят
молебны, субботники, культурные мероприятия, встречи прихожан.

Руинированный храм является центром притяжения для местных жителей,
символами возрождения и сохранения исторической памяти. Восстановление
храма — это не только религиозный, но и социальный проект, способствующий
развитию села и района, сохранению культурного наследия

На основании договора между Приходом и АО «ТулаТИСИЗ» проведены
кадастровые работы в связи с созданием объекта незавершенного строительства
по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, село
Бушово. По результатам проведения кадастровых работ были подготовлены
технический план на разрушенное здание храма (объект незавершенного
строительства) и земельный участок, площадью 6668 кв.м., на котором
расположен объект незавершенного строительства - Храм Казанской иконы
Божией Матери.

Владея открыто и непрерывно спорным недвижимым имуществом более
15 лет, истец полагал возможным претендовать на право собственности на него в
силу давностного владения. Объект недвижимости из его владения никогда не
выбывал. В течение всего срока владения им претензий других лиц к нему не
поступало, права на спорный объект недвижимости никто не предъявлял, споров
в отношении владения и пользования недвижимым имуществом не заявлялось.

Определением суда от 08 июня 2026 года к участию в деле в качестве
третьего лица, не заявляющего самостоятельного требования, привлечена
Тульская Епархия Русской Православной Церкви.

Представитель истца Масько Ю.В. в судебном заседании исковые
требования поддержал, просил их удовлетворить по основаниям, изложенным в
иске.

Представитель ответчика администрации г.Тулы по доверенности Ермаков
И.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска.

Представитель третьего лица Тульской Епархии Русской Православной
Церкви в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Заслушав представителей сторон и исследовав письменные
доказательства, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела Местная религиозная организация
православный Приход храма Святителя Николая села Медвенка Ленинского
района Тульской области Тульской Епархии Русской Православной Церкви
(Московский Патриархат) (далее по тексту Приход) зарегистрирована в качестве

юридического лица Управлением юстиции Администрации Тульской области 28.07.2000 (л.д.33-35).

Устав Прихода принят Учредительным собранием 19.02.2000, утвержден Епархиальным архиереем 23.07.2000, зарегистрирован в Управлении Министерства РФ по налогам и сборам по Тульской области 11.01.2003. В соответствии с Уставом Приход является добровольным объединением совершеннолетних граждан Российской Федерации, объединившихся в целях совместного исповедания и распространения православной веры. Приход принадлежит православной религиозной организации Тульская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат, Епархия), входит в структуру и юрисдикцию данной Епархии, является ее каноническим подразделением. Приход находится под начальственным наблюдением и высшим руководством Епархиального архиерея Епархии (Епархиального архиерея), и под руководством назначенного Епархиальным архиереем Настоятеля данного Прихода. Приход осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Русской Православной Церкви, принятым Архиерейским Собором Русской Православной Церкви в 2000 году («Канонический Устав Русской Православной Церкви») и другими внутренними установлениями Русской Православной Церкви, в соответствии с постановлениями Поместного Собора, Архиерейского Собора, определениями Священного Синода Русской Православной Церкви, указами и распоряжениями Патриарха Московского и всея Руси, уставом Епархии, указами и распоряжениями Епархиального архиерея, а также Уставом Прихода. Приход в своей деятельности подотчетен Епархиальному архиерею. Приход исполняет решения Епархиального собрания и Епархиального совета Епархии. Приход является юридическим лицом, обладает на праве собственности, безвозмездного пользования или на ином имущественном праве обособленным имуществом. Приход несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам. Приход не отвечает по обязательствам Епархии и Епархия не отвечает по обязательствам Прихода. Приход может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Приход открывает банковские, в том числе валютные, счета в банках и иных кредитных организациях (л.д.46-53).

В соответствии с распоряжением Митрополита Тульского и Ефремовского от 15.11.2023 №43, Приход храма Святителя Николая села Медвенка Ленинского района Тульской области определен попечителем руинированного храма в честь Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской области. Как следует из текста вышеназванного распоряжения, к месту расположения храма в честь Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской области силами окормляющего прихода и епархиального духовенства следует организовывать крестные ходы и/или совершать на месте церковные службы, молебны не реже одного раза в год (л.д.56).

Государственным архивом Тульской области предоставлена историческая справка относительно руинированного храма в честь Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской области, из которой следует, что в 1990 годы село Бушово (Бушево) входило в Архангельский сельский совет Ленинского района Тульской области, с 1997 года - в Архангельский сельский округ. В рамках реорганизации местного самоуправления с 2006 до 2014 годов село включалось в сельское поселение

Рождественское Ленинского района, с 2015 года входит в Зареченский территориальный округ в пределах городского округа город Тула. Находится в 12 км к северу от города Тулы. Рядом с селом располагается запруда (водохранилище на реке Тулица), имеющая неофициальное название Бушовский пруд. Село Бушово (Бушево, Бушёво) раньше называлось Борщевкой по протекавшему здесь ручью. Впервые упоминается в 1587-1589 гг. (Боршовка Нюховского стана) и значилось по писцовым книгам «за Данилой за Васильевым сыном Зыбина» как «пустошь, что была деревня». В XVII в. здесь появляется двор помещика Леонтия Третьякова сына Коптева. В это время появляется второе название «деревни Боршовка, Баушево тож». В 1646 году - новый владелец Хомяков Демид Александрович, в 1678 году - его сын Елисей Демидович Хомяков.

В селе Бушево на месте деревянной церкви в 1742 году коллежским ассессором помещиком Хомяковым И.Е. построен каменный храм во имя Казанской Божией Матери. В 1851 году Хомяковой Анной Мироновой в храме был сделан ремонт с пристройкой придела во имя Святых бессребреников Космы и Дамиана. В советское время храм был закрыт. В настоящее время он находится в аварийном состоянии, восточная часть основного объема и алтарь утрачены.

Земли при церкви состоит: усадебный вместе с погостом церковным - 1 десятина (1 десятина равна 1,09 га) 1200 квадратных саженей (сажень - 2,13 метра), пахотной - 25 десяти 769 квадратных саженей, сенокосной - 9 десяти 431 квадратная сажень под речкой Тулицей. Вся земля чересполосная (одно поле от другого в расстоянии 2-х верст (верста - 1,06 км). Каждое поле в расстоянии 1 ½ - 2 верст от церкви. Всего 36 десяти 2157 квадратных саженей. Качество земли: суглинок тяжелый для обработки и малопродуктивный (л.д.105).

Таким образом, из исторической справки следует, что строительство храма осуществлялось на предоставленной для этих целей территории.

На основании договора между Приходом и АО «ТулаТИСИЗ» проведены кадастровые работы в связи с созданием объекта незавершенного строительства по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, село Бушово. По результатам проведения кадастровых работ были подготовлены технический план на разрушенное здание храма (объект незавершенного строительства) и земельный участок площадью 6668 кв.м., на котором расположен объект незавершенного строительства - Храм Казанской иконы Божией Матери.

Из заключения кадастрового инженера к техническому плану и межевому плану на земельный участок, следует, что строение является объектом незавершенного строительства, частично разрушено, однако сохранился фундамент и фрагменты стен, в связи с этим степень готовности составляет 30 процентов. Основной характеристикой объекта является площадь застройки, которая составляет 275,3 кв.м. Фактически объект незавершенного строительства расположен в кадастровом квартале 71:14:020110. Земельный участок под объектом незавершенного строительства не сформирован.

Частично создаваемый объект расположен в границах охранных зон ЛЭП с реестровыми номерами 71:14-6.103 - Тульская область, Ленинский район, охранный зона ВЛ-6 кв ф. Плодопитомник ПС-53 Синетулица и 71:14-6.1161 - Охранный зона объекта: ВЛ- 0.4 кв от МПП 3155 деревни Бушово.

Так как Храм в честь Казанской иконы Божией Матери был построен в 1742 году, что гораздо раньше установления охранной зоны, указанное

обстоятельство не является препятствием в осуществлении государственного учета и регистрации права на него.

Обращение в досудебном порядке в МТУ Росимущество в Тульской, Рязанской и Орловской областях, Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, администрацию города Тулы по вопросу возможности регистрации права собственности на спорное недвижимое имущество осталось без удовлетворения, поскольку здание храма в честь Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской области не числится в реестре федерального и муниципального имущества (л.д.63-65).

В соответствии со ст.234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя (п.4).

Отсутствие хотя бы одного из условий, предусмотренных п.п. 1,4 ст.234 ГК РФ, влечет отсутствие оснований для признания за истцом права собственности в силу приобретательной давности.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Как указано в абз.1 п. 16 приведенного выше Постановления Пленума, в силу ст.ст.225 и 234 ГК РФ, право собственности, в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Согласно абз.1 п. 19 этого же Постановления Пленума возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

По смыслу указанных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, т.е. в тех случаях, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может. При этом лицо владеет вещью открыто, как своей собственной, т.е. вместо собственника, без какого-либо правового основания (титула).

Наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности.

В соответствии с п.3 ст.218 ГК РФ в случаях и в порядке, которые предусмотрены данным Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

Пунктами 1, 3 ст. 225 ГК РФ также предусмотрено, что бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался. Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

В силу ст.236 ГК РФ гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Из содержания указанных норм и их толкования следует, что действующее законодательство, предусматривая возможность прекращения права собственности на то или иное имущество путем совершения собственником действий, свидетельствующих о его отказе от принадлежащего ему права собственности, допускает возможность приобретения права собственности на это же имущество иным лицом в силу приобретательной давности.

Из искового заявления следует, что Местная религиозная организация православный Приход храма Святителя Николая села Медвенка Ленинского района Тульской области использует недостроенное здание храма в честь Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской области более 15 лет, в том числе во исполнение вышеуказанного распоряжения Митрополита Тульского и Ефремовского от 15.11.2023 №43, с целью

осуществления крестных ходов и совершения на месте церковных служб, молебен.

Эти обстоятельства подтверждаются исследованными в судебном заседании доказательствами, в том числе фотоматериалами, архивными документами, протоколом собрания Пригородного Благочиния Тульской епархии, приобретенными к материалам дела, оснований не доверять которым, у суда не имеется.

За истекший период времени на спорное строение и земельный участок под ним претензий других лиц не поступало, права на него никто не предъявлял, споров в отношении владения и пользования недвижимым имуществом не заявлялось, право собственности на него не зарегистрировано.

По смыслу приведенных выше положений Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их взаимосвязи, приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

Длительность такого открытого и непрерывного владения в совокупности с положениями об отказе от права собственности и о бесхозяйных вещах, а также о наличии срока приобретательной давности с момента истечения срока давности для истребования вещи предполагают, что титульный собственник либо публичное образование, к которому имущество должно перейти в виду бесхозяйности, либо вымороченности имущества, не проявили какого-либо интереса к этому имуществу, не заявляли о своих правах на него, фактически отказались от прав на него, устранились от владения имуществом и его содержания.

Целью нормы о приобретательной давности является возвращение фактически брошенного имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов и т.п.

Добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями.

Оценив установленные по делу обстоятельства и представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что по данному делу имеет место совокупность условий, предусмотренных ст.234 ГК РФ, которая является основанием для признания права собственности на спорный объект недвижимости в силу приобретательной давности.

Из материалов дела следует, что соответствующие муниципальные органы, как участники гражданского оборота, не оформившие право собственности на названное имущество, не проявляли интереса к спорному объекту недвижимости, не принимали мер по содержанию данного имущества, устранились от владения и пользования им, что свидетельствует об отказе от спорного недвижимого имущества.

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 его нарушенное право невозможно.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Местной религиозной организации православный Приход храма Святителя Николая села Медвенка Ленинского района Тульской области Тульской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) удовлетворить.

Признать за Местной религиозной организацией православный Приход храма Святителя Николая села Медвенка Ленинского района Тульской области Тульской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), ОГРН 103710000299, зарегистрированной 28 июля 2000 года, право собственности на объект незавершенного строительства, готовностью 30 процентов, – здание храма в честь Казанской иконы Божией Матери деревни Бушово Ленинского района Тульской области, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, с.Бушово, в силу приобретательной давности.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд Тульской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательном виде.

Председательствующий



Ленинский районный суд
Тульской области
пронумеровано и скреплено
печатью 11 листов
подпись