

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Тула

03 февраля 2015 года

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Потаповой Н.В.

при секретаре Шангутовой Е.О.,

с участием

представителя истца Панкратовой П.М. по доверенности Панкратовой Г.В.,

представителя истца Панкратовой П.М. по доверенности Масько Ю.В.,

представителя третьего лица, заявившего самостоятельные требования Блинова А.Б.  
по доверенности Леоновой О.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-64/15 по иску Панкратовой Пелагеи Максимовны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы о признании права собственности на земельный участок, по иску Блинова Александра Борисовича к Панкратовой Пелагее Максимовне, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы о признании права собственности на земельный участок и взыскании компенсации,

установил:

Панкратова П.М. обратилась в суд с иском к администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок, мотивируя свои требования тем, что она является собственником части домовладения, расположенного на земельном участке площадью 1 310+/-13 кв.м. по адресу: город Тула, улица Рогова/7-й проезд, Мясново, д.24/74 на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 26.06.2013г., вступившего в законную силу 29.07.2013 г., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 71-АД № 040845.

Истец ссылается на то, что определением мирового судьи судебного участка №62 Привокзального судебного района города Тулы, вступившим в законную силу 08.08.2014, было утверждено мировое соглашение между Блиновым А.Б. и ею . Панкратовой П.М., по условиям которого Панкратовой П.М. выделен в пользование земельный участок площадью 344 кв.м, границы были установлены в соответствии с координатами поворотных точек, указанных в проекте раздела земельного участка.

Блинову А.Б. был выделен в пользование земельный участок площадью 966 кв.м., границы так же установлены в соответствии с координатами поворотных точек, указанных в проекте раздела земельного участка .

Из архивной справки №ф-11/134 от 11.01.2013 года, выданной Тульским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» следует, что предшествующим правообладателям домовладения земельный участок был предоставлен по договору застройки от 28.03.1938 года Василькову В.И. для возведения деревянного одноэтажного жилого дома, сроком на 33 года, считая с 19.03.1938 года. Договор исполнен, земельный участок из владения землепользователей не истребован.

Как указывает истец, с целью приобретения в собственность земельного участка площадью 344 кв.м. с кадастровым номером 71:30:020218:767, образованного в результате раздела земельного участка площадью 1310 кв.м., она обратилась в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области.

Однако письмом от 27.10.2014 г. за №20-01-21/13213 в предоставлении земельного участка площадью 344 кв.м. ей было отказано, поскольку земельный участок имеет вид разрешенного использования - для возведения одноэтажного жилого дома и не соответствует объекту права (для эксплуатации жилого дома (части жилого дома)).

Письмом от 14.11.2014 №16671-к Администрацией города Тулы в изменении вида разрешенного использования земельного участка было отказано на основании п.1 ст.36 ЗК РФ.

На основании изложенного, просила суд признать за ней, Панкратовой П. М., право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020218:767 площадью 344 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул. Рогова/7 проезд Мясново, д. 24/74, с категорией земель - земли населенных пунктов, установив вид разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома.

В свою очередь, третье лицо Блинов А.Б. в соответствии со ст.42 ГПК РФ обратился в суд с иском к Панкратовой П.М., Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы о признании права собственности на земельный участок и взыскании компенсации, указывая, что он является собственником части домовладения, расположенного на земельном участке площадью 1 310+/-13 кв.м. по адресу: город Тула, улица Рогова/7-й проезд Мясново, д.24/74, на основании решения Привокзального районного суда города Тулы от 26.06.2013г., вступившего в законную силу 29.07.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 71-АД № 0625548.

Определением мирового судьи судебного участка № 62 Привокзального судебного района г. Тулы Хлоповой Н.Е. от 23.07.2014 г. было утверждено мировое соглашение об определении порядка пользования земельным участком с кадастровым номером 71:30:020218:527, площадью 1310 кв.м., с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием: для возведения одноэтажного жилого дома, местоположение: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Рогова/7 проезд Мясново, д. 24/74, по которому суд выделил Панкратовой П. М. в пользование земельный участок площадью 344 кв.м., ему, Блинову А.Б., в пользование выделен земельный участок площадью 966 кв.м., прилегающий к принадлежащей ему на праве собственности части жилого дома, согласно плану раздела земельного участка.

Земельный участок площадью 966 +/- 11 кв.м. поставлен на кадастровый учет 24.12.2014 г. с кадастровым номером 71:30:020218:771 с категорией земель -земли населенных пунктов, разрешенным использованием для возведения одноэтажного жилого дома. Граница установлена, сведения о правах отсутствуют, что подтверждается кадастровым паспортом от 25.12.2014 г. № 71/14-471324.

Как указывает Блинов А.М., до прекращения права общей долевой собственности на жилой дом и его раздела, ему, Блинову А.Б. принадлежало 27/32 доли в праве собственности, Панкратовой П.М. - 5/32 доли в праве собственности, таким же образом распределялись и доли в пользовании земельным участком.

27/32 доли Блинова А.Б. на земельный участок площадью 1310 кв.м. соответствуют земельному участку площадью 1 105 кв.м., 5/32 доли Панкратовой П.М. соответствуют земельному участку площадью 205 кв.м.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 71:30:020218:527, площадью 1310 кв.м., как указывается в кадастровой выписке о земельном участке от 16.04.2014 г. определена в 1 504 286 руб.

Таким образом, ему, Блинову А.Б. может быть выделен земельный участок площадью 966 кв.м., тогда как его доле соответствует земельный участок площадью 105 кв.м., разница составляет 139 кв.м. Стоимость 1 кв.м. данного земельного участка составляет  $1\,504\,286 : 1310 = 1\,148$  руб., следовательно, стоимость 139 кв.м. составит 159 572 руб. ( $139 \times 1148$ ).

На основании вышеизложенного, просил суд признать за ним, Блиновым А.Б. право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020218:771, площадью 966 кв.м., с категорией земель: земли населенных пунктов, установив разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома, расположенного: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Рогова/7 проезд Мясново, д. 24/74; взыскать с Панкратовой П.М. в его, Блинова А.Б., пользу компенсацию, предусмотренную ч.4 ст.252 Гражданского кодекса РФ, в размере 159 572 рубля.

Истец Панкратова П.М. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещалась должным образом, о чем имеется расписка, о причинах неявки суду не сообщила.

Представитель истца Панкратовой П.М. по доверенности Панкратова Г.В. в судебном заседании исковые требования Панкратовой П.М. поддержала, просила суд их удовлетворить в полном объеме, исковые требования Блинова А.Б. признала частично.

В судебном заседании представитель истца Панкратовой П.М. по доверенности Масько Ю.В. исковые требования Панкратовой П.М. поддержал, просил суд их удовлетворить в полном объеме, исковые требования Блинова А.Б. признал в части признания права собственности на земельный участок, в удовлетворении требований о взыскании компенсации просил отказать за необоснованностью.

Представитель третьего лица, заявившего самостоятельные требования, Блинова А.Б. по доверенности Леонова О.Е.: исковые требования Панкратовой П.М. признала, исковые требования Блинова А.Б. поддержала, просила суд их удовлетворить в полном объеме.

Представители истца Панкратовой П.М. по доверенности Сахарова Е.А., Масько А.Ю. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещались должным образом, о причинах неявки суду не сообщили.

Представитель ответчика администрации г. Тулы по доверенности Офицерова Т.Е. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещалась надлежащим образом, ранее представила в адрес суда ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Третье лицо Блинов А.Б., заявивший самостоятельные исковые требования в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом, о чем имеется расписка, представил суду заявление о проведении судебного заседания в его отсутствие с участием его представителя по доверенности Леоновой О.Е.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные доказательства, суд пришел к следующему

Судом установлено, что Панкратова П.М., Блинов А.Б. являются собственниками отдельных частей домовладения, расположенного на земельном участке площадью 1 310+/-13 кв.м. по адресу: город Тула, улица Рогова/7-й проезд Мясново, д.24/74 на основании решения Привокзального районного суда города Тулы, от 26.06.2013г., вступившего в законную силу 29.07.2013 г., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 71-АД № 040845, серии 71-АД № 0625548.

Указанные сведения подтверждаются так же выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.12.2014 г. № 01/066/2014-217.

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

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

Пунктом 5 ст. 1 ЗК РФ 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.

Согласно п. 2 ст. 271 ГК РФ, ч. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

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

Аналогичные положения содержались и в ст. 37 ЗК РСФСР 1991 года.

В силу ч. 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса.

Из архивной справки №ф-11/134 от 11.01.2013 года, выданной Тульским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», усматривается, что согласно договору на право застройки от 28.03.1938 года, земельный участок был предоставлен Тульским Городским Отделом Коммунального хозяйства прежнему землепользователю Василькову В.И. для возведения деревянного одноэтажного жилого дома, сроком на 33 года, считая с 19.03.1938 года.

По данным последней технической инвентаризации от 22.11.2012 г. жилой дом расположен по документам на земельном участке площадью 1300,5 кв.м., по фактическому пользованию площадью 1316 кв.м.

Земельный участок площадью 1310 +/- 13 кв.м., расположенный по адресу : г. город Тула, улица Рогова/7-й проезд Мясново, д.24/74 состоит на кадастровом учете с 22.03.1938 г. с категорией земель – земли населенных пунктов , разрешенным использованием –для возведения одноэтажного жилого дома . Граница установлена . Сведения о правах отсутствуют.

Определением мирового судьи судебного участка №62 Привокзального судебного района города Тулы от 23.07.2014 г., вступившим в законную силу 08.08.2014г., было утверждено мировое соглашение между землепользователями Блиновым А.Б. и Панкратовой П.М., по условиям которого Панкратовой П.М. выделен в пользование земельный участок площадью 344 кв.м., Блинову А.Б. земельный участок площадью 966 кв.м., границы были установлены в соответствии с координатами поворотных точек, указанных в проекте раздела земельного участка.

При этом, мировой судья принял во внимание, что между землепользователями сложился порядок пользования домовладением, а так же отсутствует спор относительно пользования земельным участком, на котором расположен жилой дом.

На основании ст. 13 ГПК Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

В силу п.2 ст.61 ГПК Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Согласно кадастровому паспорту от 06.10.2014 г. № 71/14-349492 земельный участок с кадастровым номером 71:30:020218:767 поставлен на кадастровый учет 03.10.2014 г. площадью 344+/- 6 кв.м., с категорией земель – земли населенных пунктов, разрешенным использованием для возведения одноэтажного жилого дома. Граница установлена , сведения о правах отсутствуют.

Земельный участок площадью 966 +/- 11 кв.м. так же состоит на кадастровом учете с 24.12.2014 г. с кадастровым номером 71:30:020218:771 с категорией земель – земли населенных пунктов , разрешенным использованием для возведения одноэтажного жилого дома. Граница установлена, сведения о правах отсутствуют, что подтверждается кадастровым паспортом от 25.12.2014 г. № 71/14-471324.

Письмом Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 27.10.2014 г. за №20-01-21/13213 в предоставлении земельного участка истцу Панкратовой П.М. было отказано, поскольку земельный участок имеет вид разрешенного использования - для возведения одноэтажного жилого дома и не соответствует объекту права-для эксплуатации жилого дома (части жилого дома).

Аналогичные сведения содержатся в уведомлении Управления Росреестра о приостановлении государственной регистрации права Блинова А.Б. от 16.01.2015 г. № 71/001/029/2015 г.- 043.

Из письма Администрации города Тулы от 14.11.2014 №16671-к в изменении вида разрешенного использования земельного участка было отказано на основании п.1 ст.36 ЗК РФ.Как следует из положений ст. ст. 3,11 Земельного кодекса РСФСР 1970 г., на момент существования права собственности на вышеуказанный жилой дом у его прежнего собственника, земля находилась в государственной собственности и могла предоставляться в бессрочное или временное пользование.

Бессрочным признается землепользование без заранее установленного срока.

В силу ст. 9.1 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) если земельный участок предоставлен гражданину 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, этот гражданин 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.

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 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Принимая во внимание то обстоятельство, что спорный земельный участок был предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для строительства индивидуального жилого дома на праве постоянного (бессрочного) пользования, суд исходя из приведенных выше норм материального права приходит к выводу, что истцы владеющие на праве бессрочного пользования указанным земельным участком, вправе зарегистрировать право собственности на него.

Согласно п. 8, 9 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости», площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются Границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В силу п. 7 ст. 36 Земельного Кодекса РФ границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

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

По смыслу ст. 6 Земельного кодекса РФ земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п.п. 17, 18 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», допускается образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при отсутствии государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки.

При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

В соответствии с п.п. 2, 3 статьи 11.8 ЗК РФ у лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного срочного пользования на образуемые земельные участки.

Принятие решений о предоставлении образуемых и измененных земельных участков не требуется.

Пункты 1 и 2 ст. 11.9 ЗК РФ устанавливают правила о предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков для двух различных случаев: когда определение указанных размеров регулируется градостроительными регламентами и когда последние не установлены или не распространяются на соответствующие правоотношения.

Часть 4 ст. 41 ГрК РФ устанавливает, что в том случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Таким образом, земельный участок общей площадью 1310+/-6 кв.м. относился к жилому дому, который занимают истцы, граница данного земельного участка определена, из указанного земельного участка правообладателями Блиновым А.Б. и Панкратовой П.М. в соответствии с

действующим законодательством образовано два земельных участка. площадь которых, не превышает максимальный размер, предоставляемого гражданам на территории муниципального образования город Тулы для эксплуатации индивидуального жилого дома, составляющего 1200 кв.м. в соответствии с решением Тульской городской Думы от 27.10.2010 года № 8/189 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Муниципального образования город Тула».

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

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

В силу п. 6 статьи 11.2 ЗК РФ, образование земельных участков может быть осуществлено на основании решения суда в обязательном порядке независимо от согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Обстоятельств, с которыми действующее законодательство связывает невозможность передачи земельных участков в частную собственность (п. 2. п.4 ст. 27 ЗК РФ) по настоящему делу не установлено.

Таким образом, учитывая то обстоятельство, что вновь образованные земельные участки используются Панкратовой П.М. и Блиновым А.Б. по целевому назначению, прежние собственники своих прав на регистрацию права собственности на земельный участок не использовали, права и законные интересы других лиц, а также требования земельного и градостроительного законодательства не нарушены, то суд полагает возможным удовлетворить иск Панкратовой П.М., признав за ней право собственности на земельный участок площадью 344 кв.м., с кадастровым номером 71:30:020218:767, и иск Блиновым А.Б., признав за ним право собственности на земельный участок площадью 966 кв.м. с кадастровым номером 71:30:020218:771, расположенный по адресу : г. Тула , Привокзальный район . ул. Рогова /7 проезд Мясново , д.24/74, с категорией земель земли населенных пунктов , установив вид разрешенного использования - для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Разрешая исковые требования Блинова А.Б. о взыскании с Панкратовой П.М. компенсации в сумме 159 572 рубля, суд приходит к следующему.

В силу п.2 ст.214 ГК РФ земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью. В соответствии с п.1 ст. 16 ЗК РФ государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

В соответствии со ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в



общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией. Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Таким образом, анализируя исследованные судом материалы дела и приведенные выше нормы права, судом установлено, что земельный участок площадью 1310 кв.м. находится в государственной собственности, истец Блинов А.Б. владеет и пользуется земельным участком площадью 966 кв.м. на праве постоянного бессрочного пользования, что не означает возникновение у него права общей долевой собственности на земельный участок площадью 1310 кв.м., а потому суд считает необходимым в удовлетворении исковых требований Блинова А.Б. о взыскании компенсации за несоразмерность выделяемого в натуре участнику долевой собственности имущества, отказать.

Разрешая требования об установлении вида разрешенного использования земельного участка, суд приходит к следующему.

Одним из основных принципов земельного законодательства в силу подпункта 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что порядок использования земель населенных пунктов осуществляется в соответствии с зонированием их территорий.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и

арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельный участок.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования (пункты 2 и 3 названной выше статьи).

Зонирование территории для строительства регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс).

В соответствии с пунктом 9 статьи 1 названного Кодекса под градостроительным регламентом понимается устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно частям 1 и 2 статьи 37 Градостроительного кодекса виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные и устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

При этом в силу части 4 указанной нормы основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями выбираются самостоятельно без дополнительных согласований.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технического регламента (часть 3 этой статьи).

Следовательно, разрешенное использование земельного участка, основанное на зонировании территории, заключается в определении конкретных видов деятельности, которые могут вестись землепользователем на предоставленном ему участке.

Земельным кодексом установлен порядок и процедуры предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для целей строительства и для целей, не связанных со строительством.

Из системного анализа приведенных правовых норм следует, что произвольное изменение вида разрешенного использования земельного участка в рамках видов, предусмотренных градостроительным регламентом, не допускается в том случае, когда такое изменение не соответствует установленным законом правилам оборота земель.

Материалами дела подтверждается, что земельный участок был предоставлен правопродшественнику истцов по договору застройки от 22.03.1938 г. для возведения деревянного одноэтажного жилого дома, который, исходя из данных технического паспорта, был возведен в 1938 году и используется землевладельцами на момент разрешения спора как объект жилого назначения, таким образом, суд приходит к выводу об установлении вида разрешенного использования земельного участка - для эксплуатации индивидуального жилого дома.

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

решил:

признать за Панкратовой Пелагеей Максимовной право собственности на земельный участок площадью 344 кв.м., с кадастровым номером 71:30:020218:767, расположенный по адресу : г. Тула , Привокзальный район , ул. Рогова /7 проезд Мясново , д.24/74, с категорией земель земли населенных пунктов . установив вид разрешенного использования - для эксплуатации индивидуального жилого дома.

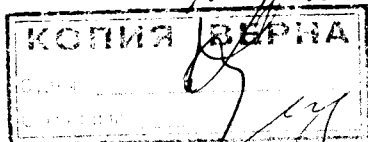
признать за Блиновым Александром Борисовичем право собственности на земельный участок площадью 966 кв.м., с кадастровым номером 71:30:020218:771, расположенный по адресу : г. Тула , Привокзальный район , ул. Рогова /7 проезд Мясново , д.24/74, с категорией земель земли населенных пунктов . установив вид разрешенного использования - для эксплуатации индивидуального жилого дома.

В удовлетворении требований Блинова Александра Борисовича о взыскании компенсации отказать.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Настоящее решение изготовлено 04.02.2015г.

Председательствующий *(подпись)*



*2-64/15*  
*(подпись)*