

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

26 августа 2015 года

г. Тула

Пролетарский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Чариной Е.В.,
при секретаре Брянской В.И.,
с участием:

представителя истцов Бобровой О.В., Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н. по доверенностям Масько Ю.В.,
рассмотрев в здании Пролетарского районного суда г. Тулы в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2161/2015 по иску Бобровой Ольги Вячеславовны, Цицаркина Владимира Сергеевича, Цицаркиной Ольги Николаевны к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации города Тулы о признании права общей долевой собственности на земельный участок,

установил:

Боброва О.В., Цицаркин В.С., Цицаркина О.Н. обратились в суд с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права общей долевой собственности на земельный участок.

В обоснование заявленных требований сослались на то, что ей (Бобровой О.В.) на праве собственности принадлежит часть жилого дома, назначение: жилое, общей площадью 38,9 кв. м, этаж 1, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 71-АГ № 844269 от 24.05.2013 года. Право собственности на вышеуказанную часть жилого дома возникло на основании решения Пролетарского районного суда г. Тулы от 28.08.2012 года, которым за ней (Бобровой О.В.) признано право собственности на самовольно возведенный незавершенный строительством объект лит. В, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, а также выделена в натуре часть жилого дома, расположенного по вышеуказанному адресу, состоящая из следующих объектов и помещений: в лит. А – помещение № 3 площадью 9,7 кв. м, лит. А1 - жилая пристройка площадью 13,1 кв. м, лит. А2 – жилая пристройка площадью 10,4 кв. м, лит. а – пристройка, состоящая из помещений площадью 3,0 кв. м и 2,7 кв. м, лит. В - незавершенный строительством объект. Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 01.06.2011 года в их (Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н.) общую долевую собственность выделена часть жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, состоящую из следующих помещений: в лит. А – жилой дом кухня площадью 7,4 кв. м, жилая комната площадью 13,0 кв. м; лит. Б – жилой дом, состоящий из прихожей площадью 7,5 кв. м, жилой комнаты площадью 10,0 кв. м, жилой комнаты площадью 11,2 кв. м, коридора площадью 9,9 кв. м, ванной площадью 4,3 кв. м, кухни площадью 10,5 кв. м, жилой комнаты площадью 19,2 кв. м; лит. б – пристройка площадью 11,6 кв. м, с надворными постройками лит. Г4 - сарай, лит. Г5 - сарай, лит. Г9 – уборная и лит. Г7 – уборная. Изначально домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, находилось на земельном участке площадью 3 290 кв. м (по фактическому пользованию), в границах которого в настоящее время сформировано четыре земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:882, площадью 635 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула,

Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, лит. Б, б; земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:876, площадью 1 200 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, лит. Г, Г1, г; земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:44, площадью 308 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31; земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, лит. А. На земельном участке с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, расположен принадлежащий ей (Бобровой О.В.) незавершенный строительством объект лит. В, а также жилой дом лит. А, лит. А1, лит. А2, лит. а, часть которого общей площадью 38,9 кв. м также принадлежит на праве собственности ей (Бобровой О.В.), а другая часть общей площадью 20,4 кв. м находится в их (Цицаркиной О.Н. и Цицаркина В.С.) общей долевой собственности (по $\frac{1}{2}$ доле в праве у каждого). 27.03.2015 года они (истцы) обратились в министерство имущественных и земельных Тульской области с заявлением о предоставлении в общую долевую собственность земельного участка с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, однако получили отказ со ссылкой на наличие на испрашиваемом земельном участке незавершенного строительством объекта лит. В, который не является зданием, сооружением. С отказом министерства имущественных и земельных отношений Тульской области они (истцы) не согласны, поскольку кроме незавершенного строительством объекта на испрашиваемом земельном участке расположен жилой дом лит. А, лит. А1, лит. А2, лит. а, который является зданием. При этом часть жилого дома общей площадью 38,9 кв. м принадлежит на праве собственности ей (Бобровой О.В.), а другая часть общей площадью 20,4 кв. м. находится в общей долевой собственности у них (Цицаркиной О.Н. и Цицаркина В.С.) – по $\frac{1}{2}$ доле в праве у каждого. Она (Боброва О.В.) с учетом сложившегося порядка пользования земельным участком с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, фактически пользуется частью земельного участка, площадь которой составляет 816 кв. м, они (Цицаркина О.Н. Цицаркин В.С.) совместно пользуются другой частью земельного участка площадью 283 кв. м. Учитывая изложенное, они (истцы) считают возможным определить их доли в праве общей долевой собственности на спорный земельный участок следующим образом: Боброва О.В. – 816/1099 долей, Цицаркин В.С. – 283/2198 доли, Цицаркина О.Н. – 283/2198 доли.

На основании вышеизложенного, просили суд признать за ними (Бобровой О.В., Цицаркиным В.С., Цицаркиной О.Н.) право общей долевой собственности: 816/1099 долей у Бобровой О.В., 283/2198 доли у Цицаркина В.С. и 283/2198 доли у Цицаркиной О.Н. на земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31.

В судебное заседание истцы Боброва О.В., Цицаркин В.С., Цицаркина О.Н. не явились, о месте и времени его проведения извещены, об уважительных причинах неявки суду не сообщили, о рассмотрении дела в их отсутствие не просили.

В судебном заседании представитель истцов Бобровой О.В., Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н. по доверенностям Маслько Ю.В. поддержал заявленные требования по основаниям, изложенными в исковом заявлении, просил суд их удовлетворить, пояснив, что возникшее у первоначального застройщика право пользования земельным участком по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, сохранилось после введения в действие Земельного кодекса РФ и в силу статьи 35 Земельного кодекса

РФ перешло к новым собственникам домовладения, которыми в настоящее время являются истцы. Боброва О.В., Цицаркин В.С., Цицаркина О.Н. имеют право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка, на котором находится принадлежащий им жилой дом лит. А.

Представитель ответчика – министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о месте и времени разбирательства дела извещен, в представленном заявлении просил рассмотреть дело в его отсутствие, возражал против удовлетворения заявленных Бобровой О.В., Цицаркиным В.С., Цицаркиной О.Н. исковых требований ввиду отсутствия у них документа, подтверждающего выделение испрашиваемого земельного участка в пользование.

Представитель ответчика – администрации города Тулы в судебное заседание не явился, о месте и времени его проведения извещен, в представленном заявлении просил суд рассмотреть дело в его отсутствие, возражал против удовлетворения заявленных истцами требований, указав, что Боброва О.В., Цицаркин В.С., Цицаркина О.Н. не относятся к категориям граждан, которым земельный участок может быть предоставлен в собственность бесплатно.

Трети лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, Москвина Н.А., Саввина Л.С. в судебное заседание не явились, о месте и времени его проведения извещены, представили письменные заявления, в которых не возражали против удовлетворения исковых требований Бобровой О.В., Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н.

В соответствии с положениями статьи 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть гражданское дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения представителя истцов Бобровой О.В., Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н. по доверенностям Масько Ю.В., исследовав письменные материалы дела, обозрев материалы гражданских дел № 2-709/11, 2-1330/12, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно позиции Европейского суда по правам человека, судебное разбирательство должно осуществляться посредством такого механизма, который обеспечивает наиболее эффективную судебную защиту для целей полного восстановления нарушенных прав и охраняемых законом интересов, создание чрезмерных правовых препятствий при разрешении спора является недопустимым.

Концепция собственности или имущества толкуется Европейским судом по правам человека очень широко и включает в себя спектр экономических интересов субъектов права, которые могут быть нарушены при деятельности органов государственной власти, вводящих ограничения права собственности.

В силу статьи 8 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Как следует из статьи 36 Конституции РФ, граждане вправе иметь в частной собственности землю. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

На основании статьи 11.1 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01 марта 2015 года), земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Согласно пункту 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «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 РФ 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.

Согласно статье 36 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01 марта 2015 года), граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Таким образом, право на приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют все собственники объектов недвижимости, которые расположены на таких земельных участках, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

На основании статьи 27 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01 марта 2015 года) оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается настоящим Кодексом, федеральными законами.

В частности, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения.

Следовательно, земельные участки, ограниченные в обороте, могут быть предоставлены в собственность только в случаях, когда закон прямо разрешает передачу такого рода земель из государственной или муниципальной собственности в частную собственность.

В силу статьи 28 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01 марта 2015 года) не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, за исключением случаев: изъятия земельных участков из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

В судебном заседании установлено, что домовладение по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, находилось в общей долевой собственности участников процесса:

- Бобровой О.В. 13/100 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом лит. А, общей площадью 53,6 кв. м, в том числе жилой 35,8 кв. м, лит. Г – общей площадью 69,3 кв. м, в том числе жилой 36,1 кв. м, с надворными постройками, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, на основании решения Пролетарского районного суда г. Тулы от 26.08.2005 года и свидетельства о государственной регистрации права серии 71 АБ 148465, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Тульской области;

- Цицаркиной О.Н. 13/100 долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный жилой дом на основании договора купли-продажи от 09.12.2005 года, заключенного с Панковой И.И., Кривоконевой А.М., Кривоконевой Т.С., с одной стороны, и Цицаркиным В.С., Цицаркиной О.Н., с другой, зарегистрированного Управлением Росреестра по Тульской области 05.01.2006 года за № 71-71-01/180/2005-129, свидетельства о государственной регистрации права серии 71 АБ 121485 от 05.01.2006 года, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Тульской области;

- Цицаркину В.С. 13/100 долей в праве общей долевой собственности на указанный жилой дом на основании договора купли-продажи от 09.12.2005 года, заключенного с Панковой И.И., Кривоконевой А.М., Кривоконевой Т.С., с одной стороны, и Цицаркиным В.С., Цицаркиной О.Н., с другой, зарегистрированного Управлением Росреестра по Тульской области 05.01.2006 года за № 71-71-01/180/2005-129, свидетельства о государственной регистрации права серии 71 АБ № 121484 от 05.01.2006 года, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Тульской области;

- Москвиной Н.А. 93/400 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, состоящий из лит. А общей площадью 53,6 кв. м, жилой площадью 35,8 кв. м, и лит. Г – общей площадью 69,3 кв. м, жилой площадью 36,1 кв. м, с надворными постройками по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 24.05.2006 года (реестровый номер 1516), выданного нотариусом г. Тулы Грезиной Т.Л., свидетельства о государственной регистрации права серии 71 АБ № 197796, выданного 28.06.2006 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Тульской области;

- Саввиной Л.С. 453/1200 доли в праве общей долевой собственности на домовладение, состоящее из двух жилых домов: лит. А - общей площадью 53,6 кв. м, жилой площадью 35,8 кв. м, лит. Г - общей площадью 69,3 кв. м, жилой площадью 36,1 кв. м, с надворными постройками по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, на основании договора купли-продажи от 18.03.2003 года, заключенного с Борониным Ю.Б., свидетельства о государственной регистрации права серии 71 НА № 371128,

выданного 10.04.2003 года Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тульской области.

Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 01.06.2011 года, вступившим в законную силу 15.06.2011 года, за Цицаркиной Ольгой Николаевной и Цицаркиным Владимиром Сергеевичем признано право общей долевой собственности на самовольно возведенные строения: лит. Б - жилой дом, состоящий из прихожей площадью 7,5 кв. м, жилой комнаты площадью 10,0 кв. м, жилой комнаты площадью 11,2 кв. м, коридора площадью 9,9 кв. м, ванной площадью 4,3 кв. м, кухни площадью 10,5 кв. м, жилой комнаты площадью 19,2 кв. м, лит. б - пристройку площадью 11,6 кв. м, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, по $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности за каждым; произведен выдел принадлежащих Москвиной Надежде Анатольевне 93/400 долей в праве общей долевой собственности на домовладение № 31 по ул. Ушинского г. Тулы в натуре путем выделения в собственность части жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, состоящей из следующих помещений: в лит. Г – жилой дом помещение № 1 площадью 12,9 кв. м, помещение № 2 площадью 8,4 кв. м; лит. г – пристройка площадью 4,9 кв. м, с надворными постройками лит. Г6 - вольер, Г3 – сарай; произведен выдел принадлежащих Саввиной Людмиле Садиловне 453/1200 долей в праве общей долевой собственности на домовладение № 31 по ул. Ушинского г. Тулы в натуре путем выделения в собственность части жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, состоящей из следующих помещений: в лит. Г – жилой дом помещение № 3 площадью 3,7 кв. м, помещение № 4 площадью 24,0 кв. м; в лит. Г1 – жилая пристройка помещение № 1 площадью 2,3 кв. м, помещение № 2 площадью 5,7 кв. м, помещение № 3 площадью 13,1 кв. м; лит. г2 – веранда площадью 5,7 кв. м, с надворными постройками лит. Г14 – сарай, лит. Г16 – сарай, лит. Г19 - гараж, лит. Г17 – уборная и лит. под Г – подвал; произведен выдел принадлежащих Цицаркиной Ольге Николаевне и Цицаркину Владимиру Сергеевичу по 13/100 долей (а всего 13/50 долей) в праве общей долевой собственности на домовладение № 31 по ул. Ушинского г. Тулы в натуре путем выделения в общую долевую собственность (по $\frac{1}{2}$ доле в праве каждому) части жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, состоящей из следующих помещений: в лит. А – жилой дом кухня площадью 7,4 кв. м, жилая комната площадью 13,0 кв. м; лит. Б – жилой дом, состоящий из прихожей площадью 7,5 кв. м, жилой комнаты площадью 10,0 кв. м, жилой комнаты площадью 11,2 кв. м, коридора площадью 9,9 кв. м, ванной площадью 4,3 кв. м, кухни площадью 10,5 кв. м, жилой комнаты площадью 19,2 кв. м; лит. б – пристройка площадью 11,6 кв. м, с надворными постройками лит. Г4 - сарай, лит. Г5 - сарай, лит. Г9 – уборная и лит. Г7 – уборная, с оставлением Бобровой Ольге Вячеславовне в натуре строений: в лит. А – жилой дом помещение № 3 площадью 9,7 кв. м, лит. А1 – жилая пристройка площадью 13,1 кв. м, лит. А2 - жилая пристройка площадью 10,4 кв. м, лит. а – пристройка, состоящая из помещений площадью 3,0 кв. м и 2,7 кв. м, лит. В – незавершенный строительством объект, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31; право общей долевой собственности Москвиной Надежды Анатольевны, Саввиной Людмилы Садиловны, Цицаркиной Ольги Николаевны, Цицаркина Владимира Сергеевича, Бобровой Ольги Вячеславовны на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, прекращено.

Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 28.08.2012 года, вступившим в законную силу 02.10.2012 года, за Бобровой Ольгой Вячеславовной

признано право собственности на самовольно возведенный незавершенный строительством объект - лит. В, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31; одновременно Бобровой О.В. выделена в собственность в натуре часть жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, состоящая из следующих объектов и помещений: в лит. А – жилой дом помещение № 3 площадью 9,7 кв. м, лит. А1 – жилая пристройка площадью 13,1 кв. м, лит. А2 - жилая пристройка площадью 10,4 кв. м, лит. а – пристройка, состоящая из помещений площадью 3,0 кв. м и 2,7 кв. м, лит. В – незавершенный строительством объект.

По данным технической инвентаризации от 03.07.2012 года площадь земельного участка, на котором расположены жилой дом лит. А, 1936 года постройки, жилой дом лит. Б, 2009 года постройки, жилой дом лит. Г, 1959 года постройки, и незавершенный строительством объект лит. В, составляет по фактическому пользованию 3 290 кв. м.

В пределах указанного земельного участка значатся сформированными и поставленными на кадастровый учет 4 (четыре) земельных участка:

- земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:882, площадью 635 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, лит. Б, б;
- земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:876, площадью 1 200 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, лит. Г, Г1, г;
- земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:44, площадью 308 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31;
- земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, адрес (описание местонахождения): г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, лит. А.

На земельном участке с кадастровым номером 71:30:030828:882, площадью 635 кв. м, расположен жилой дом лит. Б, выделенный вступившим в законную силу решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 01.0.2012 года в общую долевую собственность Цицаркиной О.Н. и Цицаркину В.С.

Цицаркины О.Н., В.С. оформили в общую долевую собственность – по 1/2 доле в праве каждый – указанный земельный участок, заключив с министерством имущественных и земельных отношений Тульской области договор купли-продажи земельного участка от 10.03.2015 года, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права 71-АД 331801 от 17.04.2015 года и 71-АД № 331800 от 17.04.2015 года, выданными Управлением Росреестра по Тульской области.

На земельной участке с кадастровым номером 71:30:030828:876, площадью 1 200 кв. м, расположен принадлежащий Саввиной Л.С. и Москвиной Н.А. жилой дом лит. Г, лит. Г1 и надворные постройки.

На земельном участке с кадастровым номером 71:30:030828:44, площадью 308 кв. м, строения отсутствуют.

На земельном участке участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, расположен принадлежащий Бобровой О.В. незавершенный строительством объект лит. В, а также жилой дом лит. А, лит. А1, лит. А2, лит. а, часть которого общей площадью 38,9 кв. м принадлежит на праве собственности Бобровой О.В., а другая часть общей площадью 20,4 кв. м находится в общей долевой собственности Цицаркиной О.Н. и Цицаркина В.С.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, внесены в государственный кадастр недвижимости 16.03.2015 года, то подтверждается содержанием кадастрового паспорта № 71/15-105095 от 18.03.2015 года.

Ранее постановлением администрации города Тулы № 4151 от 08.12.2014 года утверждена схема расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, лит. А, площадью 1 100 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальный жилой дом.

27.03.2015 года истцы Боброва О.В., Цицаркин В.С., Цицаркина О.Н. обратились в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлением о предоставлении им в общую долевую собственность земельного участка с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, однако получили отказ со ссылкой на нахождении на испрашиваемом земельном участке незавершенного строительством объекта лит. В и разъяснением о возможности приобретения указанного земельного участка в аренду. Несогласие с данным отказом послужило причиной обращения истцов Бобровой О.В., Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н. в суд с настоящим иском.

В письменных возражениях на исковое заявление Бобровой О.В., Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н. о признании права собственности на земельный участок министерство имущественных и земельных отношений сослалось на невозможность предоставления истцам испрашиваемого земельного участка в собственность бесплатно ввиду отсутствия у них документа, подтверждающего выделение земельного участка в пользование.

Аналогичные доводы содержатся в письменных возражениях администрации города Тулы.

Суд не может согласиться с данной позицией ответчиков и считает, что истцы Боброва О.В., Цицаркин В.С., Цицаркина О.Н. имеют право на приобретение спорного участка в собственность бесплатно по следующим основаниям.

Приватизация гражданами земельных участков на добровольной и безвозмездной основе означает не что иное, как передачу в собственность ранее предоставленных им земельных участков.

Спорные правоотношения имеют длящийся характер, поэтому при рассмотрении данного спора надлежит руководствоваться как нормами действующего законодательства, так и законодательства, которое действовало на момент предоставления спорного земельного участка под строительство жилого дома.

Данный спор относится как к категории споров о приватизации фактически занимаемых земельных участков, правомерность пользования которыми граждане не могут подтвердить документально, так и к категории споров о приватизации земельных участков при смене собственников строения.

Первая категория споров затрагивает интересы тех лиц, которые пользовались земельными участками задолго до принятия Земельного кодекса РСФСР 1991 года.

В силу статей 25, 26 Земельного кодекса РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, и удостоверяются в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». К числу таких оснований статьей 8 ГК РФ отнесены, в частности, договоры и иные

сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления, судебное решение.

По отношению к земельным участкам, когда они выделялись ранее и не могли быть объектом гражданского права, основанием для их приватизации в соответствии с Порядком выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю, утверждённым Роскомземом 20 мая 1992 года, являются выданные на тот период документы: государственные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков, а при их отсутствии - земельно-шнуровые и похозяйственные книги, другие документы, имеющиеся в районных комитетах по земельной реформе и землеустройству, органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства или у самих землепользователей. Таким образом, речь идет практически о любых документах, удостоверяющих право граждан на указанные участки.

Еще ранее, в 1987 году, своим письмом Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР № 20-15-1-4/Е-9808р разъясняло, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального землевладения.

Так, например, если в документах на домовладение (договор мены, купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство и т.д.) указано, что при доме имеется земельный участок с конкретным размером, а на него документов нет, то согласно статье 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение точно также переходит право на данный земельный участок.

Указанная позиция нашла свое закрепление в пункте 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2011 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым 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 № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право зарегистрировать право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса РФ.

Смысл приведенной нормы заключается в том, чтобы узаконить право граждан на земельные участки, которые когда-то были отведены под строительство индивидуального жилого дома и которыми они пользовались в течение длительного времени.

Как указано в архивной справке от 13.12.2013 года № Ф-71/15264, домовладение № 31 по ул. Ушинского г. Тулы принято на первичный технический учет в 1949 году на земельном участке площадью 2 912,96 кв. м, в качестве владельца строений указана Соловьева Наталья Тимофеевна.

Инструкцией о порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, утвержденной народным комиссариатом коммунального хозяйства РСФСР и согласованной с народным комиссариатом юстиции РСФСР 25 декабря 1945 года (утратила силу в связи с изданием Приказа Минкоммунхоза РСФСР от 21.02.1968 года № 83), было установлено, что для составления реестров и регистрации строений за владельцами бюро инвентаризации обязаны, в том числе выявить самовольно возведенные строения для принятия в отношении последних мер, установленных Постановлением СНК РСФСР от

22.05.1940 года № 390, и к регистрации их в соответствии с решением местных Советов по данному строению.

Из параграфа 6 Инструкции следует, что регистрации подлежали те строения с обслуживающими их земельными участками, которые закончены строительством и находятся в эксплуатации. Право пользования земельным участком, обслуживающим строение, в порядке настоящей Инструкции отдельно не регистрировалось. Земельное законодательство того времени не требовало выдачи документов, регистрирующих право пользования землей, и поэтому такое право пользования было закреплено в результате инвентаризации по фактически сложившимся обстоятельствам.

Правоустанавливающий документ, указанный в регистрационном удостоверении (постановление или решение исполкома, администрации или иной документ), являлся документом о признании прав застройщика.

Спорный земельный участок, исходя из даты постройки объекта недвижимости, был впервые сформирован как самостоятельный объект технического учета в 1949 году и представлял собой землю, занятую городской постройкой.

В силу положений ранее действовавшего законодательства Союза ССР по вопросам технической инвентаризации, на бюро технической инвентаризации возлагалась обязанность по техническому учету городских (поселковых) застроенных земель.

Таким образом, именно инвентарное дело на объект недвижимости, относящийся к городской застройке, являлось первичным документом, содержащим сведения относительно земельного участка, занятого таким строением.

Решением Исполнительного комитета Пролетарского районного Совета народных депутатов № 8-77 от 26.03.1990 года «О разрешении строительства жилой пристройки и сарай по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, гр. Боронину Юрию Борисовичу» за домовладением № 31 по ул. Ушинского г. Тулы закреплен участок земли площадью 37 кв. м в постоянное пользование, площадь участка домовладения считать 2899 кв. м.

Решением Исполнительного комитета Пролетарского районного Совета народных депутатов № 6-292 от 28.03.1991 года «Об оставлении на месте строений по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31» за указанным домовладением закреплен дополнительный участок земли площадью 37 кв. м в постоянное пользование, площадь участка домовладения считать 2936 кв. м.

Решением Исполнительного комитета Пролетарского районного Совета народных депутатов № 1664-1 от 02.12.1997 года «Об оставлении на месте выстроенных строений и закреплении земельного участка по адресу: г. Тула, ул. Ушинского, д. 31» самовольно занятый участок площадью 76 кв. м закреплен за домовладением № 31 по ул. Ушинского г. Тулы в постоянное пользование, а площадь 51 кв. м – во временное пользование; общую площадь земельного участка считать равной 3012 кв. м.

Данные сведения дают суду основания полагать, что у первоначального собственника домовладения № 31 по ул. Ушинского г. Тулы возникло правомерное владение и пользование спорным земельным участком с 1949 года.

Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов провозглашено Земельным кодексом РФ в качестве одного из принципов земельного законодательства (подпункт 5 пункта 1 статьи 1). Этот принцип был развит в статье 35 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой при переходе права собственности на здания, строения, сооружения, 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.

Анализ статьи 35 Земельного кодекса РФ позволяет прийти к выводу о том, что при переходе права на строение к новому собственнику строения переходит право на одну часть земельного участка, занятую строением, и другую, которая необходима для обслуживания строения, здания, сооружения и сохранения их целевого назначения. Именно об их использовании на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника, говорится в пункте 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ.

К тому же в пункте 2 статьи 35 Земельного кодекса РФ прямо говорится об определении площади земельного участка, который необходим для нормальной эксплуатации расположенного на нем строения. Очевидно, что это не тот участок, который находится под строением.

Пункт 3 статьи 33 Земельного кодекса РФ, к которому отсылает пункт 2 статьи 35 Земельного кодекса РФ, ориентирует при определении размера части земельного участка, переходящего к новому собственнику, на нормы отвода и учета правил застройки и проектной документации.

Это важно для жилых домов, которые отличаются тем, что помимо основного капитального строения, предназначенного для проживания, на земельном участке, как правило, располагаются многочисленные служебные постройки: сараи, гаражи, навесы, туалеты и другое. Кроме того, на участке могут находиться такие дворовые сооружения, как заборы, ворота, колодцы, выгребные ямы, подъездные площадки, дорожки, многочисленные коммуникации - газовые, канализационные и тому подобное. Жилой дом предназначен не только для проживания - он необходим для отдыха, ведения различного хозяйства, садоводства и огородничества.

Нормы предоставления земельных участков под строительство домов учитывают эту особенность, исходя из того, что предоставляемый для строительства земельный участок необходим в целом для дома как сложного инженерно-строительного комплекса. Иное с неизбежностью вступало бы в противоречие с принципом единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, являющимся одним из основных принципов земельного законодательства.

Для правильного рассмотрения спора необходимо определить природу права на земельный участок, которое переходит к новому собственнику строения на основании пункта 2 статьи 271 ГК РФ и статьи 35 Земельного кодекса РФ, где говорится о переходе права на использование, а не права пользования земельным участком. Земельный участок на любом вещном праве (собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования и т.п.) предполагает нахождение его в пользовании одного или нескольких лиц. В этом смысле следует относиться и к понятию «использования земельного участка», поскольку ничего иного, кроме пользования, за этим термином не стоит. Право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, как это прямо предусмотрено тем же пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ, переходит к новому собственнику строения на тех же условиях и в том же объеме, какими обладал прежний собственник. Это касается сохранения размеров, целевого назначения, установленных сервитутов и ограничений в пользовании, а также вида права пользования земельным участком. Следовательно, если прежний собственник строения имел земельный

участок на праве постоянного бессрочного пользования, к покупателю переходит и право на однократную бесплатную приватизацию его без каких-либо ограничений.

Проанализировав указанные нормы права, суд приходит к выводу, что в случае получения строения по какой-либо сделке в период действия Земельного кодекса РФ нормы статьи 35 данного Кодекса не отменяют и не ограничивают переход к новому собственнику всех прав на земельный участок прежнего пользователя, включая и право на бесплатную приватизацию участка, перешедшего к нему (новому собственнику) на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Таким образом, земельный участок, изначально предоставленный для эксплуатации жилого дома лит. А, а впоследствии и лит. Г, 1936 и 1959 годов постройки соответственно, расположенных по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Ушинского, д. 31, находился в бессрочном пользовании его владельцев, а истцы Боброва О.В., Цицаркин В.С., Цицаркина О.Н. имеют право на перешедшее от прежнего землепользователя однократное приобретение занятого ими (строениями) земельного участка в собственность бесплатно.

При этом суд также принимает во внимание и те обстоятельства, что собственники домовладения № 31 по ул. Ушинского г. Тулы, сведения о которых имеются в исследованном судом инвентарном деле, не осуществляли самозахват земельного участка, находящегося по вышеуказанному адресу, пользовались им правомерно, государство зарегистрировало их право собственности на жилой дом, последний не являлся самовольным строением, истцы и их правопредшественники не имеют задолженности по земельному налогу (доказательств обратного суду не представлено), ни государство, ни органы местного самоуправления никогда не предъявляли к ним требования об освобождении данного земельного участка, что, по мнению суда, свидетельствует о признании правомерности владения и пользования земельным участком со стороны самого государства.

Об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения с 1949 года до настоящего времени никем не заявлено, что дает суду основания расценивать изложенное как согласие соответствующих государственных органов на пользование собственниками домовладения № 31 по ул. Ушинского г. Тулы земельным участком. Целевое назначение земельного участка с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, сформированного из первоначально выделенного для эксплуатации жилого дома лит. А, при его использовании не изменилось.

Как было указано выше, ряд статей 36 Земельного кодекса РФ утратили силу с 01 марта 2015 года на основании Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Тем не менее, суд полагает, что право на бесплатную приватизацию спорного земельного участка возникло у истцов земельным участком предыдущими собственниками с 1949 года и получением доли жилого дома № 31 по ул. Ушинского г. Тулы на основании решения Пролетарского районного суда г. Тулы от 26.08.2005 года (Бобровой О.В.) и по сделке - договору купли-продажи от 09.12.2005 года (Цицаркиными В.С., О.Н.), то есть до 01 марта 2015 года, поэтому к данному спору подлежат применению нормы земельного законодательства, действовавшие до принятия Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ.

Согласно пункту 4 статьи 28 Земельного кодекса РФ в предоставлении земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может быть

отказано только в случае, если данный земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд. В том случае, если земельный участок лишь включен в Генеральный план, но не зарезервирован, то отказ в приватизации надлежит считать незаконным.

При этом также следует иметь в виду, что, исходя из пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ во взаимосвязи с пунктом 8 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», отказ в приватизации допускается лишь в том случае, если земельный участок на момент обращения соответствующего лица с заявлением о приватизации включен в состав земель общего пользования, т.е. фактически занят площадями, улицами и т.д. В противном случае, если земельный участок на момент обращения лица с заявлением о приватизации к землям общего пользования фактически не отнесен, отказ в приватизации недопустим.

Из материалов дела не следует, что земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, зарезервирован для муниципальных нужд либо отнесен к землям общего пользования. Споров относительно границ испрашиваемого земельного участка с соседями не имеется. Доказательств обратного суду не представлено.

Одновременно суд не может согласиться с доводами министерства имущественных и земельных отношений Тульской области об отсутствии у истцов права на приобретение испрашиваемого земельного участка в собственность ввиду наличия на нем незавершенного строительством объекта лит. В, поскольку, как усматривается из материалов дела, помимо незавершенного строительством объекта на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, расположен жилой дом лит. А, лит. А1, лит. А2, лит. а, часть которого общей площадью 38,9 кв. м принадлежит на праве собственности Бобровой О.В., а другая часть общей площадью 20,4 кв. м. находится в общей долевой собственности Цицаркиной О.Н. и Цицаркина В.С. (по $\frac{1}{2}$ доле в праве у каждого).

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

В силу статьи 59 Земельного кодекса РФ признание права на земельный участок осуществляется, в том числе, и в судебном порядке.

На основании статьи 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Пунктом 5 статьи 244 ГК РФ предусмотрено, что по соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность.

В судебном заседании представитель истцов Бобровой О.В., Цицаркина В.С., Цицаркиной О.Н. по доверенностям Масько Ю.В. пояснил, что между его доверителями достигнуто соглашение о размере доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, в связи с чем на земельный участок, являющийся предметом данного спора, подлежит установлению общая долевая собственность в испрашиваемых истцами долях.

Согласно статьям 17 и 28 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вступившие в законную силу судебные акты являются основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях. Момент возникновения права определяется решением суда. При этом государственный регистратор не вправе отказать в государственной регистрации права, установленного вступившим в силу решением суда.

На основании изложенного, рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании исковых требований, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Бобровой Ольги Вячеславовны, Цицаркина Владимира Сергеевича, Цицаркиной Ольги Николаевны к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации города Тулы о признании права общей долевой собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать за Бобровой Ольгой Вячеславовной право собственности на 816/1099 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, лит. А.

Признать за Цицаркиным Владимиром Сергеевичем право собственности на 283/2198 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, лит. А.

Признать за Цицаркиной Ольгой Николаевной право собственности на 283/2198 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:030828:883, площадью 1 099 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу г. Тула, ул. Ушинского, д. 31, лит. А.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Пролетарский районный суд г. Тулы в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий

подпись

Е.В. Чарина

Подлинник документа находится в материалах гражданского дела № 2-2161/2015 Пролетарского районного суда г.Тулы.



Пролетарский районный суд г. Тулы
пронумеровано и скреплено
печатью 14 листов
подпись



142100507384