

КОПИЯ

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

11 ноября 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Реуковой И.А.,
при секретаре Исаенковой Д.С.,
с участием представителя истцов Клочковой А.А. и Радчиной Л.В. по
доверенностям Масько Ю.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Клочковой Алевтины Алексеевны, Радчиной Любови Викторовны, Кузнецовой
Наталии Викторовны, Прохоровой Надежды Акимовны к министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права
собственности на земельный участок,

у с т а н о в и л :

Клочкова А.А., Радчина Л.В., Кузнецова Н.В., Прохорова Н.А. обратились в суд
с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о
признании за ними права собственности на земельный участок площадью 475 кв.м,
расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул.
Токарева/Грибоедова, дом 15/32, в порядке приватизации, сославшись в обоснование
заявленных требований на то, что они, являясь собственниками домовладения по
указанному адресу, не имеют возможности реализовать свое право на бесплатное
приобретение в собственность спорного земельного участка во внесудебном порядке.

Истцы Клочкова А.А., Радчина Л.В., Кузнецова Н.В., Прохорова Н.А. в судебное
заседание не явились, о дате, времени и месте его проведения извещены
своевременно и надлежащим образом, в представленных суду письменных
заявлениях просили рассмотреть дело в свое отсутствие и удовлетворить заявленные
требования, против вынесения заочного решения не возражали.

В судебном заседании представитель истцов Клочковой А.А. и Радчиной Л.В. по
доверенностям Масько Ю.В. заявленные исковые требования поддержал в полном
объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик министерство имущественных и земельных отношений Тульской
области в судебное заседание явку своего представителей не обеспечило, о дате,
времени и месте его проведения извещено своевременно и надлежащим образом, об
отложении судебного разбирательства либо о рассмотрении дела в отсутствие своего
представителя не просило, возражений относительно заявленных исковых требований
не представило.

Суд, с учетом мнения стороны истца, определил в соответствии со ст. 233
Гражданского процессуального кодекса РФ рассмотреть дело в порядке заочного
производства.

Третьи лица Фазылова В.Д., Мешкова Е.В. в судебное заседание не явились, о
дате, времени и месте его проведения извещались своевременно и надлежащим
образом, об отложении судебного разбирательства либо о рассмотрении дела в свое
отсутствие не просили, возражений относительно заявленных исковых требований не
представили.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд
рассмотрел дело в отсутствие неявившихся истцов и третьих лиц.

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

Согласно положениям ст. 261 Гражданского кодекса РФ земельный участок может являться объектом собственности.

Как следует из ч. 2 ст. 15 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно п. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ, действующей на момент приобретения истцами права собственности на домовладение, расположенное по вышеуказанному адресу, граждане, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

До введения в действие в 1991 году Земельного кодекса РСФСР земельные участки не могли являться объектом личной собственности граждан, находились исключительно в государственной собственности и предоставлялись гражданам только в бессрочное или временное пользование. Основанием приватизации земельных участков в соответствии с Порядком выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю, утвержденным Роскомземом от 20 мая 1992 года, являются ранее выданные документы, удостоверяющие право на землю (государственные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков), земельно-шнуровые и похозяйственные книги и другие материалы, имеющиеся в районных комитетах по земельной реформе и земельным ресурсам, органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, городских, поселковых, сельских органах местной администрации, а также у самих землепользователей.

Письмом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР N 20-15-1-4\Е-9808р было разъяснено, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального землевладения.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в редакции, действующей до 08.03.2015, гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Как усматривается из архивной справки № ф-71/11528 от 29.11.2012 Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Токарева/ул. Грибоедова, д. 15/32 (прежний адрес: ул. Промышленная и Грибоедова, д. 15/32) расположено на земельном участке, предоставленном на основании договора застройки от 15.10.1940, удостоверенного 15.10.1940 Зам. Старшего нотариуса Государственной нотариальной конторы г. Тулы Протопоповым М.И., реестровый № 16133, отмеченный в реестре застройщиков Зареченского Райкомхоза г. Тулы 21.10.1940 под № 320, площадь которого составляла 846 кв.м.

В материалах инвентарного дела имеется Заключение Инвентаризационно-технического бюро Горкомхоза по распределению пользования земельным участком между совладельцами во владении угол улиц Промышленной и Грибоедова №15/32 от 17.10.1955. В соответствии с вышеуказанным заключением был разработан проект распределения пользования земельным участком, согласно которому за правообладателями спорного домовладения Прохоровой А.Г. и Квасовым П.Т. были закреплены земельные участки площадью 423 кв.м каждому.

Впоследствии 1/2 доля в праве на домовладение, принадлежавшая Квасову П.Т. на основании договора купли №1425 от 16.05.1997, удостоверенного нотариусом г.Тулы Военновой В.И., перешла к Попову Ю.Н. К новому собственнику жилого дома перешло право пользования земельным участком площадью 423 кв.м.

Постановлением главы администрации Зареченского района управы города Тулы от 21.10.2002 №1216 «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г.Тула, ул. Грибоедова/Токарева, д.32/15», на основании заявления Попова Ю.Н., согласно топографической съемке, акту и плану обмера от 16.05.2002, выполненным Тульским городским геодезическим центром, с учетом уточнения границ земельного участка, Попову Ю.Н. были предоставлены: земельный участок площадью 212 кв.м, расположенный на землях поселений по адресу: г.Тула, ул. Грибоедова/Токарева, д.32/15, в аренду сроком на сорок девять лет для эксплуатации индивидуального жилого дома с надворными постройками; земельный участок площадью 228 кв.м, расположенный на землях поселений по адресу: г.Тула, ул. Грибоедова/Токарева, д.32/15, в аренду сроком на пять лет без права капитального строительства и посадки многолетних насаждений на нем для эксплуатации индивидуального жилого дома с надворными постройками. В пункте 2 данного Постановления было указано о предоставлении Попову Ю.Н. и Клочковой А.А. неделимого земельного участка, расположенного на землях поселений по адресу: г.Тула, ул. Грибоедова/Токарева, д.32/15, площадью 4 кв.м, в аренду сроком на сорок девять лет для эксплуатации индивидуального жилого дома с надворными постройками.

Сведения об указанных земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости, земельному участку площадью 212 кв.м присвоен кадастровый номер 71:30:010402:9, земельному участку площадью 228 кв.м – кадастровый номер 71:30:010402:8, земельному участку площадью 4 кв.м – кадастровый номер 71:30:010402:7. Таким образом, Попов Ю.Н. реализовал свое право на получение земельного участка в спорном домовладении.

Вступившим в законную силу решением Зареченского районного суда г. Тулы от 29.05.2013, имеющим для суда преюдициальное значение при рассмотрении настоящего дела в силу положений ст.ст. 61 (ч.2), 209 (ч.2) Гражданского процессуального кодекса РФ установлено, что строения, право собственности на

которые было признано за Поповым Ю.П., в настоящее время фактически выступают самостоятельными объектами недвижимости.

Попов Ю.Н. распорядился своим имуществом - жилым домом общей площадью 184,7 кв.м, в том числе жилой площадью 99,2 кв.м и надворными постройками, передав их в собственность Фазыловой В.Д. и Мешковой Е.В. (по 1/4 доли в праве собственности каждой) по договору дарения от 23.10.2009, что подтверждается от 21.12.2009 71-АГ 021372 и 71-АГ 021371. К новым собственникам жилого дома Мешковой Е.В. и Фазыловой В.Д. перешло право аренды вышеуказанных земельных участков площадями 212 кв.м, 228 кв.м, 4 кв.м.

Часть домовладения, принадлежавшая Прохоровой А.Е., в порядке следования перешла к ее правопреемникам, в настоящее время принадлежит на праве собственности истцам Клочковой А.А. (часть жилого дома лит. А4-1, А2-1, А3-1, а1-1, лит. А4, П2, А3, а1, а6), Радчиной Л.Н., Кузнецовой Н.В. и Прохоровой Н.А. (по 1/3 доле в праве общей долевой собственности на часть жилого дома в лит. А комнаты №1,2,3, в лит. а2 комнаты №1,2 и веранда лит. а3), что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 29.02.2012 71-АГ 571146, от 27.01.2014 71-АД 078290, 71-АД 078291, 71-АД 078292.

Истцы просят признать за собой право собственности на земельный участок по указанному адресу площадью 475 кв.м, фактически находящийся в их пользовании. В соответствии со ст.244, 245 Гражданского кодекса РФ стороны заключили между собой соглашение об установлении долей в праве общей собственности на спорный земельный участок, пропорционально долям в праве на домовладение до его реального раздела, согласно которой Клочковой А.А. приходится 1/2 доля в праве общей собственности на земельный участок, Радчиной Л.В. – 1/6 доля в праве общей собственности на земельный участок, Кузнецовой Н.В. – 1/6 доля в праве общей собственности на земельный участок, Прохоровой Н.А. – 1/6 доля в праве общей собственности на земельный участок.

С целью предварительного согласования испрашиваемого земельного участка для эксплуатации жилого дома, истцы обратились с заявлением в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, которое было оставлено без удовлетворения (сообщение от 13.06.2015 № 20-01-21/8726).

Получив отказ министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, истцы обратились в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области с заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка без установления границ по адресу спорного домовладения на основании договора застройки от 15.10.1940. На основании договора застройки земельный участок по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Токарева/ул. Грибоедова, д. 15/32 поставлен на Государственный кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер 71:30:010402:670, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: одноэтажный дом и сарай.

Учитывая, что по вышеуказанному адресу на основании постановления главы администрации Зареченского района Управы города Тулы от 21.10.2002 №1216 были сформированы и поставлены на кадастровый учет три земельных участка, по инициативе истцов были проведены кадастровые работы с целью уточнения местоположения и площади испрашиваемого земельного участка.

На основании межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Родиным А.В., границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:010402:670 сформированы согласно фактически сложившемуся землепользованию на протяжении более 15 лет и сведениям Государственного кадастра недвижимости на

смежные земельные участки, площадь составила 475 кв.м в связи с тем, что из первоначально предоставленного земельного участка площадью 846 кв.м уже сформированы земельные участки с кадастровыми номерами 71:30-010402:9, 71:30:010402:8, 71:30:010402:7.

Сведений о наличии спора о границах испрашиваемого земельного участка с собственниками (пользователями) соседних земельных участков в материалах дела не имеется.

Кроме того, письменными доказательствами дела, исследованными в ходе судебного заседания, подтверждено, что все владельцы домовладения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Токарева/ул. Грибоедова, д. 15/32, пользовались земельным участком в соответствии с его назначением, аналогичным образом он используется и в настоящее время истцами.

В соответствии с п. 10 раздела 2 Общих начал землепользования и землеустройства, утвержденных Постановлением ЦИК СССР от 15.12.1928, земли предоставлялись в пользование без установления наперед определенного срока, то есть в бессрочное пользование. На основании Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производился в бессрочное пользование.

Из анализа указанных норм права следует, что с 1928 по 1996 земельные участки под индивидуальное жилищное строительство предоставлялись в бессрочное пользование.

Следовательно, у суда имеются основания сделать вывод, что первоначальным владельцам спорный участок принадлежал именно на праве постоянного бессрочного пользования, которое в течение всего периода с момента возникновения в порядке следования передавалось их правопреемникам, и также в порядке следования было приобретено истцами.

Доказательств, опровергающих доводы истцов о правомерном пользовании земельным участком, либо свидетельствующих о прекращении (изменении) вида права пользования, изменения категории земель, разрешенного использования с момента возникновения права пользования земельным участком суду не представлено.

При установленных обстоятельствах, исходя из принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, а также их целевого назначения, суд приходит к выводу о том, что в результате приобретения права собственности на домовладение, к истцам от прежних владельцев жилого дома, перешел в порядке следования и объем прав в отношении спорного земельного участка.

На основании вышеизложенного, применительно к приведенным правовым нормам, а также положениям п. 5 ч. 1 ст. 1, п. 4 ст. 3, ч. 3 ст. 20, ст. ст. 35, 70 Земельного кодекса РФ, п. 9.1 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», оценив собранные по делу доказательства в их совокупности в порядке ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, разрешая иски в пределах заявленных, в соответствии с ч. 3 ст. 196 указанного Кодекса, суд приходит к выводу о том, что заявленные иски подлежат удовлетворению в полном объеме и признает за Клочкова А.А., Радчина Л.В., Кузнецова Н.В., Прохорова Н.А. право собственности в порядке приватизации на земельный участок площадью 475 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область,

г. Тула, Зареченский район, ул. Токарева/ул. Грибоедова, д. 15/32, в порядке приватизации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198, 233-235 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л :

исковые требования Клочковой Алевтины Алексеевны, Радчиной Любви Викторовны, Кузнецовой Наталии Викторовны, Прохоровой Надежды Акимовны удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010402:670, площадью 475 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Токарева/ул. Грибоедова, д. 15/32, за Клочковой Алевтиной Алексеевной на 1/2 долю в праве, за Радчиной Любовью Викторовной – на 1/6 долю в праве, за Кузнецовой Наталией Викторовной – на 1/6 долю в праве, за Прохоровой Надеждой Акимовной – на 1/6 долю в праве в порядке приватизации.

Ответчики вправе подать в Зареченский районный суд города Тулы заявление об отмене заочного решения в течение 7 дней со дня вручения им копий решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиками заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления

Мотивированное заочное решение составлено судьей в совещательной комнате 11 ноября 2015 года.

Председательствующий

/подпись/

И.А. Реукова

Копия верна.

Судья

Секретарь

Справка:

