

КОПИЯ 66

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 июля 2016 года

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе
председательствующего Прямыциной Е.А.,
при секретаре Новиковой А.В.,

с участием истца и представителя истцов Зуевой И.Н., Солдатовой Е.В. по
доверенностям суловой В.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2- 2476/2016
по иску Тереховой Аллы Борисовны, Суловой Валентины Николаевны, Зуевой
Ираиды Николаевны, Солдатовой Елены Владимировны к Министерству
экономического развития Тульской области о признании права собственности на
земельный участок,

установил:

Терехова А.Б., Сулова В.Н., Зуева И.Н., Солдатова Е.В. обратились в суд с
иском к Министерству экономического развития Тульской области о признании
права собственности на земельный участок, ссылаясь на то, что домовладение по
адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Петра Алексеева,
дом №44 (инвентарный номер 70:401:001:001729650) включает в себя земельный
участок площадью 755 кв.м с расположенными на нём надворными постройками
вспомогательного назначения, а также двумя жилыми домами с кадастровым
номером 71:30:050205:876; с кадастровым номером 71:30:050205:880.

Основанием для обращения в суд с иском к Министерству экономического
развития Тульской области является отказ в предоставлении в их общую долевую
собственность земельного участка площадью 755 кв.м, расположенного в
кадастровом квартале 71:30:050205 в домовладении по вышеуказанному адресу.

Жилой дом с кадастровым номером 71:30:050205:880, площадью 44 кв.м.,
принадлежит Тереховой А.Б. на праве собственности на основании решения
Центрального районного суда города Тулы от 09.03.2016 (дата вступления в законную
силу: 15.04.2016).

Второй жилой дом с кадастровым номером 71:30:050205:876, расположенный в
том же домовладении, принадлежит на праве общей долевой собственности Суловой
В.Н. – 1/4 доли, Зуевой И.Н. – 1/2 доли, Солдатовой Е.В. – 1/4 доли. Право общей
долевой собственности на жилой дом возникло у истцов на основании решения
Центрального районного суда города Тулы от 09.03.2016 (дата вступления в законную
силу: 15.04.2016).

Имея намерение оформить в собственность земельный участок, на котором
расположены принадлежащие им на праве собственности жилые дома, они совместно
обратились в ОАО «Тулземкадастр» с целью изготовления схемы расположения
земельного участка, а в последующем в Министерство экономического развития
Тульской области с заявлением о согласовании границ земельного участка, об
утверждении указанной схемы, а также с заявлением о передаче земельного участка в
собственность.

На предварительной стадии Министерством было отказано им в согласовании
схемы расположения земельного участка и оформлении права собственности на
земельный участок в письмах от 26.06.2015 за №20-01-21/10755, от 14.10.2015 за
№20-01-21/19766.

Отказ был мотивирован тем, что в представленных материалах отсутствуют
документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый
земельный участок, а также наличием ошибок в правоустанавливающих документах
на строения, расположенные в домовладении.

104

Считают неправомерным отказ Министерства, так как нарушено их право на однократное бесплатное приобретение земельного участка в собственность.

Согласно сведениям, изложенным в техническом паспорте от 09.11.2015 г., изготовленном Городским отделением Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», по землеотводным документам вышеуказанное домовладение расположено на участке общей площадью 755 кв.м.

Земельный участок на кадастровом учете не стоит, правоустанавливающих документов на этот земельный участок у собственников домовладения не имеется. Данное обстоятельство подтверждается справкой филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской от 04.12.2014 №71/14-434571.

Согласно справке от 04.06.2015 №Ф-71/4661, в архиве Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в инвентарном деле на домовладение (состоит из двух жилых домов лит. А и лит. В), расположенное по адресу: Тульская область, г.Тула, Центральный район, улица Петра Алексева, д.44, имеются следующие сведения: по вышеуказанному адресу расположено два жилых дома; строения, расположенные по вышеуказанному адресу, приняты на первичный технический учет 11.09.1926 г., площадь земельного участка указана равной 734,69 кв.м, адрес при первичной постановке на технический учет: г. Тула, район №1, квартал №70, ул. Петра Алексева.

Далее зафиксировано присвоение владениям нумерации домов: 1 владение - №96 (далее 52), 2 владение - № 98 (далее 58).

Владельцем 1 владения указана Тепанова Наталья Фроловна (снято в аренду в 1907 г. Основной договор заверен нотариально по реестру №432).

Владельцем 2 владения указан Тепанов Василий Григорьевич - куплено у Григория Ивановича Тепанова в 1910 г. по купчей крепости, заверен Тульским Нотариальным Архивом кн. 56, стр. 41-42ч. IV запись в реестре под №15623, №1801.

В материалах инвентарного дела имеются заключения инвентаризационного бюро от 13.12.1948 г. о праве владения строениями, расположенными по адресу ул. Петра Алексева 98, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 734,69 кв.м. Владельцами указаны Суслы: Степан Дмитриевич 1/2 и Пелагея Ивановна 1/2 -предъявлен договор купли от 11.09.1939 г. №11631. На основании указанного заключения было вынесено Решение исполкома от 13.04.1949 г.

Согласно техническому заключению от 28.05.1959 инвентаризационно-технического бюро Горисполкома по установлению границы между домовладельцами по улице Петра Алексева №98, №100, №94 по заявлению Суслы Степана Дмитриевича были произведены натурные промеры границ домовладения №98 по улице Петра Алексева, согласно которым ширина по фасаду составляет 11,15 м, сзади - 10,90 м, длина слева - 66,45 м, справа - 69,90 м, площадь - 734,69 кв.м. Как указано в техническом заключении, границы по размерам, а также по площади соответствуют плану инвентаризации 1926 года.

Право собственности первоначальных владельцев Суслых Степана Дмитриевича и Статей Ивановны подтверждается регистрационным удостоверением от 08.06.1950 №1318.

Право общей долевой собственности у ныне действующих правообладателей спорного домовладения Тереховой А.Б., Суслы В.Н., Солдатовой Е.В., Зуевой И.Н. возникло в результате ряда последовательных сделок. Все собственники домовладения приходятся друг другу родственниками, являются потомками и правопреемниками Суслы С.Д. и Суслы П.И.

Документы, на основании которых был осуществлен отвод земельного участка для эксплуатации спорных жилых домов, не сохранились. Однако землеотвод имел место, поскольку сведения о нем отражены в инвентарном деле, техническом паспорте на жилые дома.

С учетом вышеизложенного, полагают, что у них имеются основания просить суд признать за ними право долевой собственности на спорный земельный участок площадью 755 кв.м, находящийся у них в фактическом пользовании более пятнадцати лет.

По изложенным основаниям просят суд признать право общей долевой собственности на земельный участок площадью 755 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица П.Алексеева, дом №44, за Тереховой Аллой Борисовной - 1/2 доли в праве общей собственности на земельный участок; Суловой Валентиной Николаевной - 1/8 доли в праве общей собственности на земельный участок; Зуевой Ираидой Николаевной - 1/4 доли в праве общей собственности а земельный участок; Солдатовой Еленой Владимировной- 1/8 доли в праве общей собственности на земельный участок.

Истец и представитель истцов Зуевой И.Н., Солдатовой Е.В. по доверенностям Сулова В.Н. в судебном заседании требования поддержала по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просила их удовлетворить.

Истцы Терехова А.Б., ее представитель по доверенности Масько Ю.В., Солдатова Е.В., Зуева И.Н. в судебное заседание не явились, о месте и времени его проведения извещены надлежащим образом, причины неявки суду не сообщили.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о месте и времени его проведения извещен надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил. Ранее в письменном отзыве полагал, что оснований для бесплатного предоставления истцам земельного участка в собственность не имеется.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Выслушав истца и представителя истцов Зуевой И.Н., Солдатовой Е.В. по доверенностям Сулову В.Н., исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и установлено судом, домовладение по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Петра Алексеева, дом №44 включает в себя земельный участок площадью 755 кв.м с расположенными на нём надворными постройками вспомогательного назначения, а также двумя жилыми домами с кадастровым номером 71:30:050205:876; с кадастровым номером 71:30:050205:880.

Жилой дом с кадастровым номером 71:30:050205:880, площадью 44 кв.м принадлежит Тереховой А.Б. на праве собственности, что подтверждается копией решения Центрального районного суда города Тулы от 09.03.2016 г.

Жилой дом с кадастровым номером 71:30:050205:876, расположенный в том же домовладении, принадлежит на праве общей долевой собственности Суловой В.Н. – 1/4 доли, Зуевой И.Н. – 1/2 доли, Солдатовой Е.В. – 1/4 доли. Право общей долевой собственности на жилой дом возникло у истцов на основании решения Центрального районного суда города Тулы от 09.03.2016 г., решение вступило в законную силу 15.04.2016г., что подтверждается указанным решением, техническим паспортом, свидетельствами о государственной регистрации права, кадастровым паспортом.

Терехова А.Б., Сулова В.Н., Зуева И.Н., Солдатова Е.В. обратились в министерство экономического развития Тульской области с заявлением в предоставлении в общую долевую собственность им земельного участка площадью 755 кв.м., расположенного в кадастровом квартале 71:30:050205 в домовладении по вышеуказанному адресу, в чем им было отказано.

Терехова А.Б., Сулова В.Н., Зуева И.Н., Солдатова Е.В. обратились в ОАО «Тулземкадастр» с целью изготовления схемы расположения земельного участка, а в последующем в Министерство экономического развития Тульской области

141

департамента имущественных и земельных отношений с заявлением о согласовании границ земельного участка, об утверждении указанной схемы, а также с заявлением о передаче земельного участка в собственность.

Министерством было отказано им в согласовании схемы расположения земельного участка и оформлении права собственности на земельный участок в письмах от 26.06.2015 за №20-01-21/10755, от 14.10.2015 за №20-01-21/19766 по тем основаниям, что в представленных материалах отсутствуют документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, а также наличием ошибок в правоустанавливающих документах на строения, расположенные в домовладении.

Как следует из технического паспорта от 09.11.2015, изготовленного городским отделением Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», по землеотводным документам вышеуказанное домовладение расположено на участке общей площадью 755 кв.м.

Земельный участок на кадастровом учете не стоит, правоустанавливающих документов на этот земельный участок у собственников домовладения не имеется, что подтверждается справкой филиала ФГБУ «ФКП Росрестра» по Тульской от 04.12.2014 №71/14-434571.

Согласно справке от 04.06.2015 №Ф-71/4661, в архиве Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в инвентарном деле на домовладение (состоит из двух жилых домов лит. А и лит. В), расположенное по адресу: Тульская область, г.Тула, Центральный район, улица Петра Алексея, д.44, имеются следующие сведения: по вышеуказанному адресу расположено два жилых дома; строения, расположенные по вышеуказанному адресу, приняты на первичный технический учет 11.09.1926 г., площадь земельного участка указана равной 734,69 кв.м, адрес при первичной постановке на технический учет: г. Тула, район №1, квартал №70, ул. Петра Алексея.

Зафиксировано присвоение владениям нумерации домов: 1 владение - №96 (далее 52), 2 владение - № 98 (далее 58).

Владельцем 1 владения указана Тепанова Наталья Фроловна (снято в аренду в 1907 г. Основной договор заверен нотариально по реестру №432).

Владельцем 2 владения указан Тепанов Василий Григорьевич - куплено у Григория Ивановича Тепанова в 1910 г. по купчей крепости, заверен Тульским Нотариальным Архивом кн. 56, стр. 41-42ч. IV запись в реестре под №15623, №1801.

В соответствии с заключением инвентаризационного бюро от 13.12.1948 г. о праве владения строениями, расположенными по адресу Петра Алексея 98, домовладение расположено на земельном участке площадью 734,69 кв.м. Владельцами указаны Суслы: Степан Дмитриевич 1/2 и Пелагея Ивановна 1/2 - предъявлен договор купли от 11.09.1939 г. №11631. На основании указанного заключения было вынесено Решение исполкома от 13.04.1949 г.

Согласно техническому заключению от 28.05.1959 инвентаризационно-технического бюро Горисполкома по установлению границы между домовладельцами по улице Петра Алексея №98, №100, №94 по заявлению Суслы Степана Дмитриевича были произведены натурные промеры границ домовладения №98 по улице Петра Алексея, согласно которым ширина по фасаду составляет 11,15 м, сзади - 10,90 м, длина слева - 66,45 м, справа - 69,90 м, площадь - 734,69 кв.м. Как указано в техническом заключении, границы по размерам, а также по площади соответствуют плану инвентаризации 1926 года.

Право собственности первоначальных владельцев Суслых Степана Дмитриевича и Статей Ивановны подтверждается регистрационным удостоверением от 08.06.1950 №1318.

102

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.

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

В силу положений с п. 1, 2 ст. 28 ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 настоящего Кодекса.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 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 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.

Согласно п. 9.1 ст. 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Аналогичные положения содержались в ст. 36 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до 01 марта 2015 года), согласно которой 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.

Из материалов дела, в том числе, архивной справки следует, что фактическое использование спорного земельного участка под индивидуальным жилым домом началось ранее 1910 года, первый собственник дома, и последующие приобретатели становились собственниками дома до вступления в силу Закона СССР "О собственности в СССР", не воспользовались своим правом на оформление земельного участка в собственность, в связи с чем суд приходит к выводу о том, что это право перешло к Тереховой А.Б., Сусловой В.Н., Зуевой И.Н., Солдатовой Е.В., и они вправе бесплатно приобрести испрашиваемый земельный участок в собственность.

Исходя из установленных обстоятельств и требований закона, суд, соблюдая принцип земельного законодательства о единстве земельного участка и прочно связанных с ними объектов, находит искивые требования Тереховой А.Б., Сусловой В.Н., Зуевой И.Н., Солдатовой Е.В. законными, обоснованными и признает за ними право собственности на земельный участок общей площадью 755 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Петра Алексева, дом №44, согласно определенным ими долям, пропорциональным долям в праве собственности на занимаемое жилое помещение.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд
решил:

исковые требования Тереховой Аллы Борисовны, Сусловой Валентины Николаевны, Зуевой Ираиды Николаевны, Солдатовой Елены Владимировны к министерству экономического развития Тульской области о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности на земельный участок площадью 755 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица П.Алексева, дом №44, за Тереховой Аллой Борисовной - 1/2 доли в праве общей собственности на земельный участок, Сусловой Валентиной Николаевной - 1/8 доли в праве общей собственности на земельный участок, Зуевой Ираидой Николаевной - 1/4 доли в праве общей собственности а земельный участок, Солдатовой Еленой Владимировной - 1/8 доли в праве общей собственности на земельный участок.

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

Председательствующий

Е.А. Прямыцина

Мотивированное решение изготовлено 18 июля 2016 года.

КОПИЯ ВЕРНА
Судья:
Секретарь: *Велл*

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОННЫЙ СУД
19 июля 2016 г.
Секретарь: *Велл*