

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

10 августа 2017 г.

г.Тула

Привокзальный районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего Пушкарь Н.А.,
при секретаре Медведеве А.Н.,
с участием представителя истца Богачевой Т.Н. по доверенности Деева С.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального
районного суда г.Тулы гражданское дело №2-960/17 по исковому заявлению
Богачевой Татьяны Николаевны к Министерству имущественных и земельных
отношений Тульской области о признании права собственности на земельный
участок,

установил:

Богачева Т.Н. обратилась в суд с заявлением к Министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права
собственности на земельный участок, мотивируя свои требования тем, что ей
принадлежит на праве собственности жилой дом, расположенный по адресу:
г.Тула, Привокзальный район, пос.Косая Гора, ул.Латинская, д.9, на основании
договора дарения от 16 июля 2013 г. Согласно архивной справке №03-24-623 от 5
апреля 2017 г., выданной ГУ ТО «Областное БТИ» на первичный технический учёт
домовладение было принято 13 декабря 1964 г. с указанием почтового адреса:
Косогорский раб.пос, ул.олхозная, д.9. Площадь земельного участка составила
841,6 кв.м. Владельцем указан Щелоков Николай Семенович.

В материалах инвентарного дела содержится Решение Исполкома
Косогорского райсовета депутатов трудящихся от 12 мая 1959 г., согласно
которому утверждалось решение Косогорского поссовета от 22 апреля 1959 г. о
выделении земельного участка Щелокову Н.С. на поселке Косая Гора, по
ул.Колхозная, участок №8, в размере 800 кв.м под строительство индивидуального
жилого дома.

Также в деле содержится Постановление главы администрации пос.Косая
Горя от 25 октября 1993 года №285 «Об оставлении на месте строений на
приусадебном участке домовладения №9 по ул.Колхозная пос.Косая Гора г.Тула»,
зарегистрированный в Тульском бюро технической инвентаризации 20 января 1994
г., согласно которому закреплялось в постоянное пользование за домовладением
№9 по ул.Колхозной самовольно занятая земля площадью 42,0 кв.м, общая
площадь участка составила 842,0 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 25 апреля 1997 г. домовладение
по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул.Колхозная, д.9
расположено на земельном участке площадью по документам и фактически 842
кв.м.

На основании Постановления главы города от 2 октября 1998 г. №1318
домовладению присвоен адрес: Тульская область, Привокзальный район,
ул.Латинская, д.9.

Согласно сведениям, полученным 18 апреля 2017 г. в Управлении
федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Тульской области информация о земельном участке по адресу: Тульская область,
г.Тула, п.Косая Гора, ул.Латинская, д.9 отсутствует.

Согласно схеме расположения земельного участка, на котором находится жилой, домовладение по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, пос.Косая Гора, ул.Латинская, д.9, расположено на земельном участке общей площадью 845 кв. м.

Согласно ответа Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 21 июля 2017г. № 29-01-28/9342, правовые основания для бесплатного предоставления в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г.Тула, пос.Косая Гора, ул.Латинская, д.9 отсутствуют.

Указывает о том, что в настоящее время истец может признать право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, пос.Косая Гора, ул.Латинская, д.9, только в судебном порядке.

Просит суд признать за ней право собственности на земельный участок общей площадью 845 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома по адресу: Тульская область, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Латинская, д. 9, в границах координат 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1, определенных в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной кадастровым инженером Зайцевой А.Н.

Истец Богачева Т.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом. Представила уdu письменное заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель истца Богачевой Т.Н. по доверенности Деев С.В. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, просил суд их удовлетворить, признать за Богачевой Т.Н. право собственности на земельный участок общей площадью 845 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома по адресу: Тульская область, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Латинская, д. 9, в границах координат 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1, определенных в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной кадастровым инженером Зайцевой Анастасией Николаевной. Пояснил суду, что в материалах гражданского дела по иску Щелоковой Валентины Петровны к администрации г.Тулы о признании права собственности на жилое помещение №2/1198/13 содержится заверенная копия договора о предоставлении прежнему собственнику Щелокову Н.С. в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности. В решении Привокзального районного суда г.Тулы от 7 октября 2013 г. по данному гражданскому делу, вступившему в законную силу 12 ноября 2013 г. имеется ссылка на этот договор. Так как у истца не имеется оригинала данного договора, она обращается в суд. Таким образом, прежнему собственнику земельный участок предоставлялся на законных основаниях и он мог его оформить бесплатно.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Велчу А.С. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, просила суд провести судебное заседание в отсутствие их представителя. Представила суду письменные возражения, в которых указала, что в материалах

дела имеется договор дарения от 16 июля 2013 г. жилого дома по адресу: г. Тула. пос. Косая Гора. ул. Латинская, д. 9 и свидетельство о государственной регистрации права собственности за истцом на указанный дом.

При этом министерство отмечает, что представленные документы, в соответствии с которыми к истцу перешло право собственности на дом, не являются документами о предоставлении земельного участка, устанавливающими или удостоверяющими право гражданина на землю. Кроме того, не имеется сведений о данном земельном участке, как о ранее учтенном.

Министерство приходит к выводу, что на истце лежит обязанность по предоставлению доказательств, отвечающих признаку допустимости, подтверждающих предоставление первоначальным собственникам жилою дома №9 по ул. Латинской земельного участка на праве бессрочного постоянного пользования, на праве пожизненною наследуемою владения, либо на ином вещном праве.

Сам но себе факт добросовестного и открытого владения и пользования земельным участком с момента постройки жилого дома не может являться основанием для предоставления испрашиваемого земельного участка в собственность истца на бесплатной основе.

С учетом анализа действующего законодательства, министерство считает, что необходимо учитывать, что при приобретении гражданином недвижимости, находящейся на земельном участке, который был предоставлен на законном основании (прежнем) владельцу до введения в действие Земельного Кодекса РФ, к новому владельцу должно переходить право переоформления этого земельного участка в собственность бесплатно в том размере, в котором он находился \ прежнею владельцем, независимо от реализации им ранее права на приватизацию земли.

При таких обстоятельствах, министерство считает, что оснований удовлетворять иск не имеется. Просит в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель третьего лица правительства Тульской области, о времени и месте проведения судебного заседания извещался надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, не просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель третьего лица администрации г.Тулы по доверенности Забельникова Н.И., в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, просила суд провести судебное заседание в отсутствие их представителя. Представила суду письменные возражения, в которых указала, что пунктом 1 ст.35 ЗК РФ предусмотрено, что: «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». Таким образом, данной нормой закона закреплена возможность использования земельного участка, занятого строением, а не приобретение его в собственность.

Сослалась на п.3 ст.35 ЗК РФ, согласно которому: «Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке,

установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу».

Полагает, что истец имеет право пользования спорным земельным участком, но не относится к категории граждан, которым закон позволяет бесплатно приобрести земельные участки, в связи с чем, предоставление ему в собственность спорного земельного участка возможно путем выкупа. На основании изложенного, полагает исковые требования истца не подлежащими удовлетворению.

Третье лицо Шмелева В.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте проведения судебного заседания извещена надлежащим образом, представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие, в котором также указала о том, что спор о границах земельных участков отсутствует, не возражает против удовлетворения, заявленных исковых требований.

Третье лицо Филонова П.С. в судебное заседание не явилась, о времени и месте проведения судебного заседания извещена надлежащим образом, представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие, в котором также указала о том, что спор о границах земельных участков отсутствует, не возражает против удовлетворения, заявленных исковых требований.

Третье лицо Трофимова Н.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения судебного заседания извещен надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, в котором также указал о том, что спор о границах земельных участков отсутствует, не возражает против удовлетворения, заявленных исковых требований.

Выслушав позицию представителя истца, исследовав письменные материалы дела, исходя из анализа норм материального права, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что Богачева Т.Н. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г.Тула, Привокзальный район, пос.Косая Гора, ул.Латинская, д.9 на основании договора дарения от 16 июля 2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 71-АД 056214 от 16 декабря 2013 г., запись регистрации 71-71-01/091/2013-549, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

В соответствии со ст.8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают: из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из решений собраний в случаях, предусмотренных законом; из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности; в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом; в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности; вследствие причинения вреда другому лицу; вследствие неосновательного обогащения; вследствие иных действий граждан и

юридических лиц; вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В силу ст.218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В силу ст.271 ГК РФ собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

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. Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, поскольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

На основании ст.3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 23 июня 2014 года №171-ФЗ) права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Исходя из п.4 указанной статьи 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 названной статьи государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним",

имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. №219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года №1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. №493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. №177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения".

Исходя из п.9.1. указанной статьи, 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.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, 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 июля 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.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

В ст.25 ЗК РФ закреплено, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

Статья 26 ЗК РФ гласит, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В соответствии с п.1 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 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.

Ранее выделенные земельные участки не могли быть объектом гражданского права, основанием их приватизации в соответствии с Порядком, утвержденным Роскомземом от 20 мая 1992 года являются выданные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков, а при их отсутствии - земельно-шнуровые и похозяйственные книги, другие документы.

Статьей 59 ЗК РФ предусмотрено, что признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Согласно данным архивной справке на земельный участок, выданной Государственным учреждением Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» 5 апреля 2017 года №03-24-623, установлено, что в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул.Латинская, д.9 (ранее числился по

адресу: Косогорский раб. пос., ул.Колхозная, д.9), по земельному участку имеются следующие сведения: согласно материалам инвентарного дела на первичный технический учет домовладение было принято 13 декабря 1964 года с указанием почтового адреса: Косогорский раб. пос, ул.Колхозная, д.9. Площадь земельного участка составила 841,6 кв.м. Владельцем указан Щелоков Николай Семенович.

В материалах инвентарного дела содержится Решение Исполкома Косогорского райсовета депутатов трудящихся от 12 мая 1959 года, согласно которому утверждалось решение Косогорского поссовета от 22 апреля 1959 года о выделении земельного участка Щелокову Н.С. на посёлке Косая Гора, по ул.Колхозная, участок №8, в размере 800,0 кв.м под строительство индивидуального жилого дома.

Указанный земельный участок был предоставлен Щелокову Н.С. по договору о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, копия которого содержится в материалах гражданского дела по иску Щелоковой Валентины Петровны к администрации г.Тулы о признании права собственности на жилое помещение №2/1198/13 и обозревалась в судебном заседании.

Так же в материалах дела содержится Постановление главы администрации пос.Косая Гора от 25 октября 1993 года №285 «Об оставлении на месте строений на приусадебном участке домовладения №9 по ул.Колхозной пос.Косая Гора г.Тула», зарегистрированный в Тульском бюро технической инвентаризации 20 января 1994 года, согласно которому закреплялась в постоянное пользование за домовладением №9 по ул.Колхозной самовольно занятая земля площадью 42,0 кв.м, общая площадь участка составила 842,0 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 25 апреля 1997 г. домовладение по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул.Колхозная, д.9 расположено на земельном участке площадью по документам фактически 842 кв.м.

Об истребовании испрашиваемого земельного участка из чужого незаконного владения никогда никем не заявлялось, что дает суду основания расценивать изложенное как согласие соответствующих государственных органов на пользование собственниками домовладения, истцами по делу, земельным участком. Целевое назначение земельного участка при его использовании не изменилось. Одновременно в ходе рассмотрения дела судом не установлено каких-либо обстоятельств, препятствующих истцам в признании права собственности на него, ими представлены все необходимые для этого документы; отсутствуют основания для отказа в бесплатной приватизации, установленные законом.

При этом суд учитывает, что имеются основания для установления границ земельного участка общей площадью 845 кв.м., несмотря на то, что по документам площадь земельного участка составляла 842 кв.м. Нормами ст.27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» определено, что при кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета в случае, если в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с

земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости. Из анализа данной нормы суд делает вывод, что если земельный участок с указанной разницей в значениях площади может быть объектом кадастрового учета и соответственно является объектом права, то он может быть объектом права собственности и, следовательно, может быть зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Так, нормы предоставления земельных участков были закреплены в ст.33 Земельного кодекса РФ, действовавшей на день уточнения местоположения границ и площади испрашиваемого земельного участка, согласно которой предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства граждан установлены решением Тульской городской Думы №8/189 от 27 октября 2010 года с изменениями, внесенными в него Решением от 29 октября 2014 года №3/47 и составляют: минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1200 кв.м.

Исходя из исследованных судом документов следует, что площадь земельного участка при домовладении составляла 842 кв.м. Следовательно, земельный участок площадью 3 кв.м., составляющий разницу между площадью на период первоначальной инвентаризации 842 кв.м. и фактически занятой жилым домом земельного участка площадью 845 кв.м. не превышает минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность на территории города Тулы.

На основании Постановления главы города от 2 октября 1998 г. №131 домовладению присвоен адрес: Тульская область, Привокзальный район ул.Латинская, д.9 (в материалах инвентарного дела отсутствует).

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, пос.К.Гора, ул.Латинская, д.9 отсутствуют, что подтверждается уведомлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18 апреля 2017 года №71/100/006/2017-1370.

Таким образом, суд находит установленным факт того, что спорный земельный участок, на который претендует истец, первоначально был выделен с соблюдением действующего законодательства и впоследствии перешел к нему в установленном законом порядке площадью 845 кв.м.

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула №2422-IV-2.03 от 7 августа 2017 г. земельный участок с кадастровым номером 71:30:070710, расположенный по адресу: г.Тула, пос.К.Гора, ул.Латинская, д.9 относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

По сообщению Министерства экономического развития Тульской области от 21 июня 2017 года №29-01-28/9342 в бесплатном предоставлении земельного участка в собственность истцу отказано.

Между тем, в силу п.4 ст.3 Федерального Закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (с последующими изменениями и дополнениями), граждане РФ, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 января 1990 г. №1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными ст.36 ЗК РФ.

Из исследованных судом доказательств, следует, что прежние собственники домовладения своих прав на приватизацию испрашиваемого земельного участка не использовали, материалами дела подтверждается, что земельный участок используется собственником в целях его непосредственного назначения, отсутствуют основания, по которым земельный участок не может предоставляться в частную собственность, право собственности на жилой дом возникло до введения в действие земельного законодательства, поэтому истец вправе приобрести бесплатно в собственность испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, ул.Самокатная, д.18. ✓

Доводы Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы о невозможности предоставления Богачевой Т.Н. земельного участка в собственность безвозмездно, не могут быть признаны судом обоснованными по следующим основаниям.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Аналогичное положение содержится в пункте 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому при продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ (в редакции от 23 ноября 2007 г.) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" также предусмотрено, что 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.

Из приведенных правовых норм следует, что право пожизненного наследуемого владения соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования переходит в порядке правопреемства от прежнего собственника к новому собственнику одновременно с приобретением права собственности на здание, строение, сооружение.

Таким образом, к Богачевой Т.Н. одновременно с приобретением права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г.Тула, Привокзальный район, пос. К.Гора, ул. Латинская, д.9 по договору дарения от 16 июля 2013 г. в порядке правопреемства от прежнего собственника жилого дома Щелоковой В.П. перешло право пожизненного наследуемого владения на земельный участок, занятый жилым домом и необходимой для его использования.

Анализ собранных по делу доказательств свидетельствует о том, что права и законные интересы других лиц, а также требования земельного и градостроительного законодательства не нарушены, а потому суд полагает, что требования Богачевой Т.Н. о признании права собственности на земельный участок, обоснованы и подлежат удовлетворению, при этом доводы представителя ответчика и представителя третьего лица об обратном, не основанными на законе.

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

исковые требования Богачевой Татьяны Николаевны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок, удовлетворить.

Признать за Богачевой Татьяной Николаевной право собственности на земельный участок общей площадью 845 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома по адресу: Тульская область, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Латинская, д.9, в границах координат 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1, определенных в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной кадастровым инженером Зайцевой Анастасией Николаевной.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г.Тулы в месячный срок со дня его изготовления в окончательной форме.

Председательствующий

Н.А.Пушкарь

Дата принятия решения судом в окончательной форме 11 августа 2017 г.

Судья



Подлинное решение (определение)
находится в гражданском деле
№ д-960 / 2017 года в
Привокзальном районном суде г. Тулы
Подпись Дмитрий

