

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

62
КОПИЯ

26.05.2016 года

г. Тула

Центральный районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего Наумовой Т.К.,
при секретаре Черниковой С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1970/16 по иску Мальцевой Галины Ивановны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы о признании права собственности на земельный участок,

установил:

Истица обратилась в суд с иском к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы о признании права собственности на земельный участок.

В обоснование заявленных требований истница сослалась на то, что она в установленном законом порядке пользуется земельным участком, расположенным по адресу: г. Тула, Центральный район, п. 2Западный ул. Некрасова, д.18 площадью 1390 кв.м.

В настоящее время находящийся в ее владении земельный участок сформирован как самостоятельный объект недвижимости.

Желая приобрести право собственности на данный земельный участок, она обратилась с соответствующим заяление в Министерство имущественных и земельных отношений по Тульской области.. В удовлетворении заявления ей было отказано.

Данный участок не выходит за пределы красной линии, а также смежных земельных участков.

На основании вышеизложенного, просит суд:

признать за Мальцевой Галиной Ивановной право собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, площадью 1390 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, п. 2 Западный, ул. Некрасова, д. 18 в границах поворотных точек согласно схемы расположения участка на кадастровом плане территории;

В судебном заседании представитель истицы Мальцевой Г.И. по доверенности Ульянова В.В. просила суд удовлетворить заявленные требования.

Истица Мальцева Г.И. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, заявленные требования просила суд удовлетворить.

Представители ответчиков Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области и администрации г. Тулы в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом, уважительных причин неявки суду не сообщили.

Представитель третьего лица – Правительство Тульской области в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав представителя истцы, исследовав письменные материалы дела, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено и материалами дела подтверждено следующее:

В силу свидетельства о государственной регистрации права от 26.01.2016г. Мальцева Г.И. является собственником жилого дома общей площадью 55,3 кв.м. по адресу: г. Тула, п. 2 Западный, ул. Некрасова, д.18.

Согласно данным технического паспорта на домовладение по адресу: г. Тула, п. 2 Западный ул. Некрасова, д. 18, изготовленного Тульским филиалом ФГУПА «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по состоянию на 06.02.2004г., и архивной справки, данное домовладение было принято на первичный технический учет 19.06.1950г., владельцем объекта являлся Сидоров И.а. Площадь земельного участка составляла 1351 кв.м. Каких-либо документов, определяющих порядок пользования, распоряжения либо владения земельным участком, в материалах инвентаризационного дела не имеется. По данным последней инвентаризации от 06.02.2004г. домовладение расположено на участке площадью по документам 1351 кв.м., по фактическому пользованию – 1351 кв.м.

Согласно схемы расположения участка на кадастровом плане территории, выполненной кадастровым инженером ООО «Центр ГиЗ» Дубровиной Н.В. уточненная площадь участка составляет 1390 кв.м.

Спорный земельный участок площадью 1390 кв.м. сформирован с учетом фактически сложившейся ситуации на местности, красной линии, ранее сформированного земельного участка, сведений ГКН. Доступ к земельному участку осуществляется по землям общего пользования.

Разрешая требования истцов, суд исходит из следующего.

Ранее действовавшим законодательством (Декрет «О земле» 1917 г.) был закреплен принцип бесплатности землепользования. Все земли были исключительно государственной собственностью, гражданам земельные участки могли предоставляться во временное или бессрочное пользование.

Гражданское право на землю было установлено ГК РСФСР 1922г. Право застройки, по своему смыслу, являлось срочным землепользованием.

В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР ОТ 26.08.1948г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» в целях единства в законодательстве, регулирующем право граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов было установлено, что отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производится в бессрочном порядке.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 1 февраля 1949г. признаны утратившими силу нормы ГК РСФСР от 1922г., регулирующие порядок предоставления земельных участков и пользования ими на праве застройки.

Согласно ст. 104 ЗК РСФСР 1970г. земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства предоставляются только в бессрочное пользование.

В силу ст. 7 Закона РСФСР от 23.11.1990г. «О земельной реформе» до

64

юридического оформления прав на земельный участок за землепользователями сохранялось ранее возникшее право пользования земельным участком.

Только с принятием в 1990 г. Закона «О собственности в РСФСР» (п.2 ст. 6), в 1993 г. Конституции РФ (п. 2 ст. 9), а в 1995 г. первой части ГК РФ земля и другие природные ресурсы стали находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

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 с п. 9.1. ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного и индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин вправе зарегистрировать права собственности на такой земельный участок.

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

В силу ст. 15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные ими по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Право собственности на землю включает три правомочия: владения, пользования и распоряжения землей.

Фактическое пользование истцей частью спорного участка в течение длительного времени в отсутствие на него каких-либо правовых оснований не порождает признание за истцом права пользования им.

В п.59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

В соответствии со ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

По смыслу положений ЗК РФ и Федерального закона от 24.07.2007г. № 221 «О государственном кадастре недвижимости» земельный участок считается сформированным, если его границы установлены и в его отношении проведен государственный кадастровый учет. Таким образом, земельный участок, границы которого не установлены (в том числе учтенный в государственном земельном кадастре земельный участок с условным кадастровым номером), не существует как объект права и , соответственно, не может являться предметом гражданского оборота.

Согласно п.1 ст.11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных

участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

П.2 ст. 11.2 ЗК РФ установлено, что земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном ФЗ от 21.07.1997г. № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В силу ст. 7 Закона РСФСР «О земельной реформе» от 23.11.1990г. № 374-1 до юридического оформления земельных участков в собственность, в соответствии с действующим законодательством, за гражданами, которым земельные участки были предоставлены для индивидуального жилищного строительства, индивидуальных жилых домов, личного подсобного хозяйства и т.д., сохранялось установленное ранее право пользования земельными участками.

Согласно ст. 29 ЗК РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст. 9,10,11 ЗК РФ.

Письмом Министерства ЖКХ РСФСР от 1987г. № 20-15-1-4/Е-9808 разъяснялось, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального землевладения.

Пунктом 5 ст. 1 ЗК РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которого все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 2 ст. 271 ГК РФ, при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

В соответствии с ч. 3 ст. 20 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется.

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

Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в

66

некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» установлено, что права граждан на земельные участки, предоставленные им до введения в действие Земельного кодекса РФ (то есть до 30.10.2001), для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного или гаражного строительства могут оформляться в упрощенном порядке.

В связи с вступлением в силу вышеуказанного Федерального закона разрешена регистрация права собственности на земельный участок по фактической уточненной площади, даже если она превышает площадь, указанную в документах, удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, но не более чем на минимальный размер, установленный нормативными правовыми актами субъектов РФ или органов местного самоуправления для земельных участков соответствующего целевого и разрешенного использования.

В соответствии с ч.1 ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки 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».

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане, юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Исключительное право на приватизацию земельных участков имеют граждане и юридические лица-собственники строений, зданий, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным Кодексом РФ.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на строения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие участки.

В силу п. 4 ст. 3 Федерального Закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001г. № 137-ФЗ (в редакции Федерального Закона от 30.06.2006г № 93-ФЗ), граждане РФ, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными или в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 января 1990г № 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.

П.9 данного закона предусмотрено, что если земельный участок предоставлен до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или

жилищного строительства на 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 быть предоставлен в частную собственность.

В случае, если в документе, удостоверяющем право гражданина на участок, предоставленный ему до введения в действие ЗК РФ для вышеуказанных целей не указано право, на котором предоставлен такой участок или невозможно определить вид этого права, такой участок считается предоставленным на праве собственности.

Согласно ст. 37 ЗК РФ при переходе права собственности на строения, сооружения, сходящихся на земельном участке, вместе с этими объектами к новому приобретателю в порядке правопреемства переходят и права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения.

Принимая во внимание то обстоятельство, что спорный земельный участок площадью 1390 кв.м. был предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для эксплуатации индивидуального жилого дома на праве постоянного (бессрочного) пользования, суд исходя из приведенных выше норм материального права приходит к выводу, что истца, к которой перешло право бессрочного пользования указанным земельным участком, вправе зарегистрировать право собственности на земельный участок площадью 1390 кв.м. в границах поворотных точек согласно схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной кадастровым инженером ООО «Центр ГиЗ» Дубровиной Н.В.

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

Споров по поводу внешних границ указанного земельного участка со смежными землепользователями не имеется.

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

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

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

Учитывая, что находящийся в фактическом пользовании земельный участок площадью 1390 кв.м., относится к категории земель - земли населенных пунктов с разрешенным использованием – индивидуальное жилищное строительство, границы земельного участка определены с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и

68

градостроительного законодательства, границы земельного участка установлены с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, что спорный земельный участок был предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для эксплуатации индивидуального жилого дома на праве постоянного (бессрочного) пользования, суд исходя из приведенных выше норм материального права приходит к выводу, что истца, к которой перешло право бессрочного пользования указанным земельным участком, вправе зарегистрировать право собственности в границах поворотных точек согласно схемы расположения участка на кадастровом плане территории, поскольку в данном случае идет речь о переходе права на земельный участок в порядке статьи 35 ЗК РФ; а не о предоставлении земельного участка вновь в порядке ст.ст. 36, 38 ЗК РФ.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что заявленные истцей требования о признании за ней права собственности на спорный земельный участок подлежат удовлетворению.

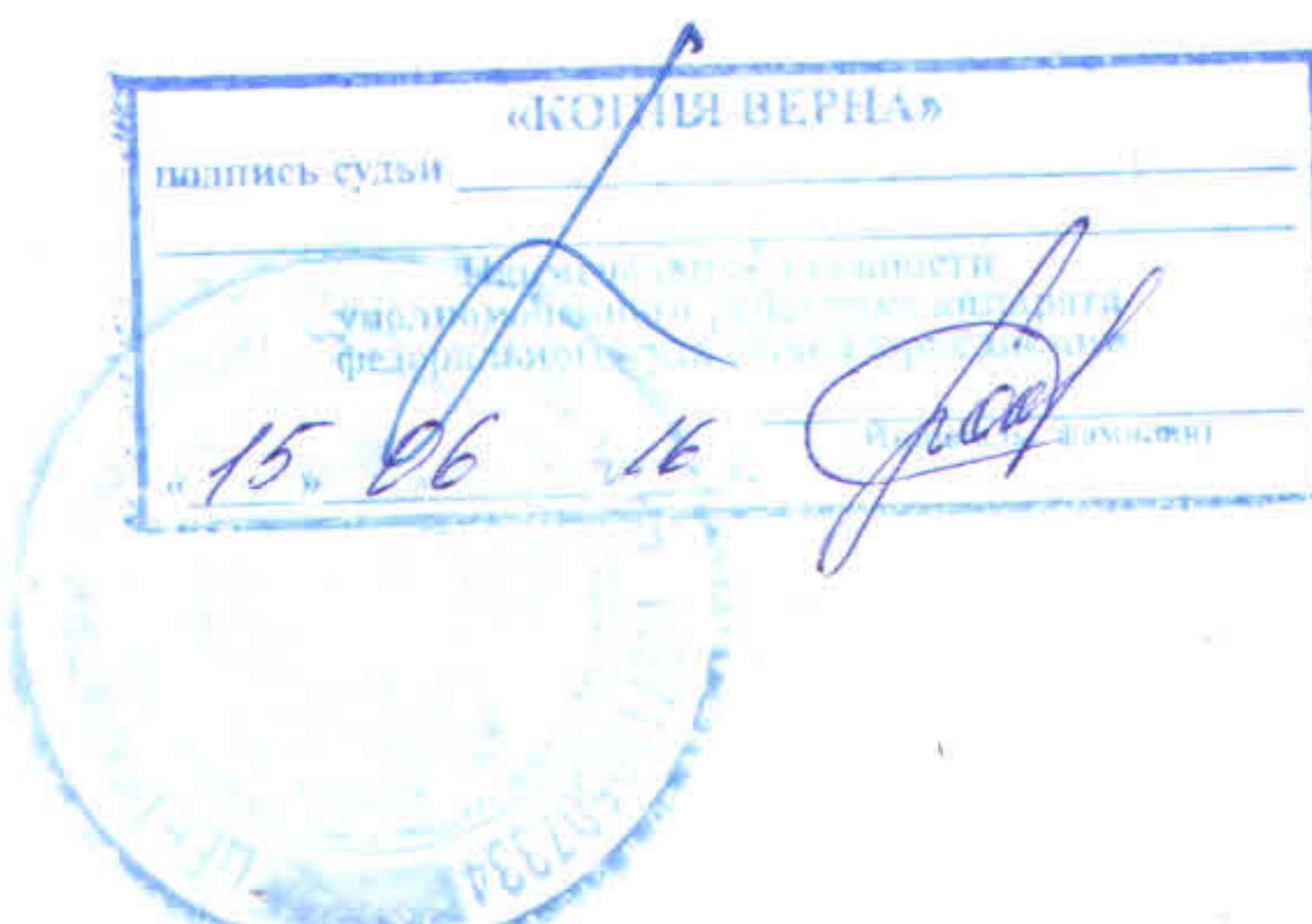
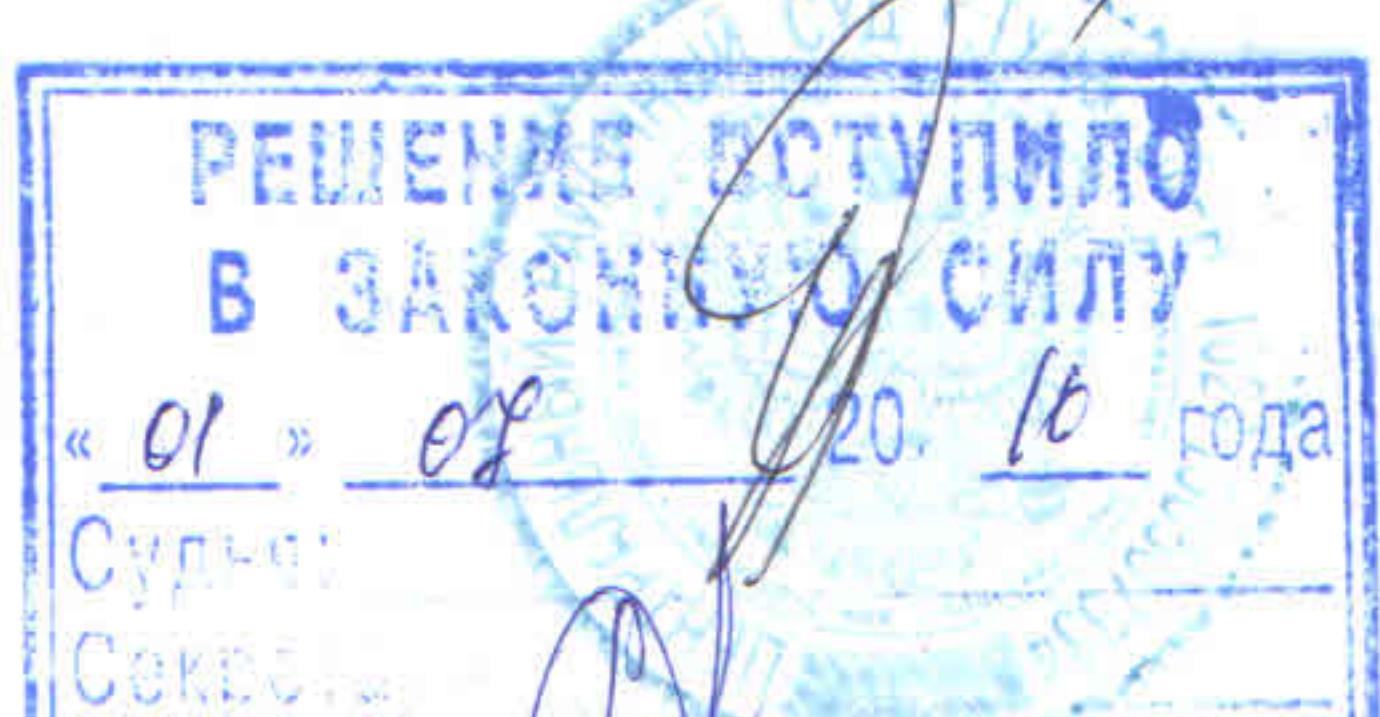
Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд
решил:

исковые требования Мальцевой Галины Ивановны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы о признании права собственности на земельный участок – удовлетворить.

Признать за Мальцевой Галиной Ивановной право собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 71:30:080414:873, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, площадью 1390 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, п. 2 Западный, ул. Некрасова, д. 18 в границах поворотных точек согласно схемы расположения участка на кадастровом плане территории, выполненной кадастровым инженером ООО «Центр ГиЗ» Дубровиной Н.В.

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

Председательствующий



Центральный районный суд

г. Тулы

пронумеровано и скреплено
печатью 4 листов

Судья:

Секретарь:

