

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 января 2013 г.

г. Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Борисовой Е.А.,
при секретаре Гридиной К.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-16/2013 по иску Евланова Валерия Викторовича, Евланова Дмитрия Валерьевича к Министерству имущественных земельных отношений Тульской области, правительству Тульской области, Чурюкиной Татьяне Александровне о признании права собственности на земельный участок,

установил:

Евланов В.В., Евланов Д.В. обратились в суд с иском к Министерству имущественных земельных отношений Тульской области, правительству Тульской области, Чурюкиной Т.А. о признании права собственности на земельный участок.

Впоследствии, в силу ст.39 ГПК РФ, истцы уточнили заявленные исковые требования, просили признать за ними право собственности на земельный участок общей площадью 1254 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Заварная, д.142, за Евлановым В.В. – 1/3 доля, за Евлановым Д.В. – 1/6 доля.

В обоснование иска истцы сослались на то, что Евланов В.В. является собственником 1/3 доли, Евланов Д.В. – 1/6 доли жилого дома по адресу: г. Тула, ул. Заварная, д.142, расположенного на земельном участке, ранее принадлежащем Панину В.И.

Указали, что в настоящее время земельным участком пользуются истцы, возделывают огород, ухаживают за садовыми насаждениями, несут бремя его содержания, оплачивают налог на землю, полагали, что одновременно с правом собственности на доли жилого дома к ним перешло право собственности на прилегающий к дому земельный участок. Однако при обращении в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области и Управление Росреестра по Тульской области с заявлением о передаче в собственность занимаемого земельного участка, им было отказано.

Истцы не согласны с отказами данных организаций, в связи с чем обращаются с вышеуказанными требованиями в суд.

Истцы Евланов В.В., Евланов Д.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом, в письменном ходатайстве просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель истца Евланова Д.В. по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал и просил их удовлетворить.

Представители ответчиков: Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, правительства Тульской области в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, представили письменные возражения по иску, в которых просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

Ответчик Чурюкина Т.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена надлежащим образом, причин неявки суду не сообщила, о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила.

Представитель третьего лица администрации г. Тулы в судебное заседание явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом письменном ходатайстве просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Исходя из положений ст.167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие явившихся истцов, ответчиков, третьего лица.

Выслушав представителя истца Евланова Д.В. по доверенности Трунова С.С., исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

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

Одним из принципов земельного законодательства, согласно пункту 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ, является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

В соответствии с п.3 ст.3 Земельного кодекса РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Как следует из п.2 ст.15 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. 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.

В силу ст. 25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами. К числу таких оснований ст.8 ГК РФ отнесены, в частности, договоры, иные сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления, судебные решения.

Согласно ч.3, 4 ст.20 Земельного кодекса РФ право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняется. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

В соответствии с ч.1 ст. 36 Земельного кодекса РФ, п.2 ст.9 Конституции РФ, 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 Земельным кодексом.

В силу ч.1 ст.35 Земельного кодекса 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.

То же положение нашло свое закрепление в ст.ст.271, 273 Гражданского кодекса РФ.

Согласно п. 3 ст. 3 ФЗ РФ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. (в ред. Федеральных законов от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ, от 18.07.2011 г.

№ 214-ФЗ) оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям сроком не ограничивается.

Пунктом 9.1 ст. 3 того же Закона в редакции Федерального закона от 23 ноября 2007 года № 268-ФЗ предусмотрено, что 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 соответствии с ч.1 ст.59 Земельного кодекса Российской Федерации, признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Согласно п.4 ст.3 Федерального Закона РФ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. (в ред. Федерального закона от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ) граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. N 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 статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Под сделками в данном случае понимаются любые действия, которые привели к правомерному пользованию земельным участком. Поэтому во всех случаях, когда возникло правомерное пользование земельным участком или стоящим на нем домом, возникает право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка в порядке ст. 36 Земельного кодекса РФ.

Согласно архивной справке № 1373 от 29.05.2012 г., подготовленной ГАУ ТО «Государственный архив», в оценочной карточке недвижимых имуществ г. Тулы Тульской городской управы за 1918 год значится: часть 3, квартал 75, ул. Заварная, полицейский № 110, владелец земли и построек Панин В.И., год покупки земли - 1904, размеры земельных владений: длина вглубь - 35, 0 саженей, ширина по улице - 8, 1 саженей, площадь - 280, 0 саженей.

Из справки № 2904 от 28.04.2012 г., подготовленной ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» усматривается, что согласно материалам инвентарного дела домовладение № 142 по ул. Заварной г. Тулы (ранее был адрес: г. Тула, район 3, квартал 75, ул. Заварная, д.110) было принято на первичный технический учет 17.01.1928 г. и было расположено на земельном участке площадью 1153,8 кв.м. В инвентарном деле имеется заключение инвентаризационного бюро от 26.03.1949 г. о праве владения строением, расположенным на земельном участке мерой 1194,38 кв.м: I влад. - Евланова Виктора Ивановича - 1/2 на основании договора дарения от 15.02.1938 г., II влад. - Минаевой Клавдии Дмитриевны – 1/4, Васиной Валентины Дмитриевны – 1/4 на основании договора дарения от 26.09.1947 г.

По договору от 14.11.1975 г. Евланов В.И. подарил Евлановой А.Д. и Евланову

В.В. в равных долях каждому 1/3 долю указанного дома.

Согласно свидетельству о праве на наследство по завещанию от 05.06.1996 Евланов В.В. унаследовал принадлежавшую Евлановой А.Д. 1/6 долю спорного домовладения.

По договору от 11.06.1996 г. Евланов В.В. приобрел 1/6 долю спорного домовладения.

По договору от 17.07.2006 г. Евланов В.В. подарил Евланову Д.В. 1/6 долю домовладения.

В настоящее время, как установлено судом, Евланову В.В. принадлежит 1/3 доля в праве, Евланову Д.В. – 1/6 доля в праве на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, ул. Заварная, д.142, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 03.08.2006 г. и от 12.10.2007 г. соответственно.

По данным технического паспорта, подготовленного ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» собственниками домовладения № 142 по ул. Заварной г. Тулы являются: Чурюкина Т.А. – ½ доля, Евланов Д.В. – 1/6 доля, Евланов В.В. – 1/3 доля.

Согласно данных технической инвентаризации (технический паспорт по состоянию на 20.12.2005 г.) площадь земельного участка домовладения по фактическому пользованию составляет 1154 кв.м.

Из схемы расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории, выполненной ГУП ТО «Тулземкадстр» в 2012 г., усматривается, что по фактическому землепользованию площадь земельного участка составляет 1254 кв.м.

Истцы просят признать за ними право собственности на земельный участок площадью 1254 кв.м.

Сведениями о наличии в составе спорного земельного участка самовольно занятой земли суд не располагает, из материалов дела наличие таковых не усматривается.

Таким образом, исследованными доказательствами достоверно подтверждено, что в силу приведенных правовых норм Евланов В.В. и Евланов Д.В. как собственники доли домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Заварная, д.142, правомерно владеют земельным участком площадью 1254 кв.м, на котором расположено вышеуказанное домовладение.

При обращении в Управление Росреестра по Тульской области и министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлениями о предоставлении Евланову В.В. и Евланову Д.В. в собственность земельного участка, последним было отказано ввиду непредставления подлинника документа о праве собственности на земельный участок и заявления сособственника домовладения Чурюкиной Т.А. (Уведомление Управление Росреестра по Тульской области от 02.11.2012 г., сообщение Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 29.10.2012 г.).

Однако суд полагает, что указанные обстоятельства не могут служить основанием для отказа в иске.

Письменными доказательствами дела, исследованными в ходе судебного заседания, подтверждено, что все владельцы жилого дома № 142 по ул. Заварной г. Тулы, проживая в нем, пользовались входящими в его состав строениями в соответствии с назначением - для эксплуатации индивидуального жилого дома.

В настоящее время аналогичным образом участок используется истцами.

В соответствии с п. 10 раздела 2 Общих начал землепользования и землеустройства, утвержденных Постановлением ЦИК СССР от 15.12.1928 г., земли предоставлялись в пользование без установления наперед определенного срока, т.е. в

бессрочное пользование. В соответствии с Указом Президента Верховного Совета СССР от 26.08.1948 г. отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производился в бессрочное пользование.

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

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 Евланова В.В. и Евланова Д.В. о правомерном пользовании земельным участком, о прекращении либо изменении вида права пользования, 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.

Согласно п.2 ст. 1 Гражданского кодекса РФ гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Таковых обстоятельств применительно к заявленным исковым требованиям судом не установлено.

При установленных обстоятельствах 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» (в ред. от 23.11.2007г.) суд полагает возможным признать за истцами право собственности на спорный земельный участок площадью 1254 кв.м.

В соответствии с п.2 ст.244 ГК РФ имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Как установлено судом, Евланов В.В. является собственником 1/3 доли спорного домовладения, Евланов Д.В. – 1/6 доли.

С учетом приведенной нормы материального права и установленных по делу обстоятельств суд приходит к выводу о том, что за истцами следует признать право собственности на земельный участок в тех же долях.

Проанализировав установленные по делу обстоятельства, полно, всесторонне и объективно исследовав собранные по делу доказательства, каждое в отдельности и в совокупности с другими доказательствами в порядке ст.67 Гражданского процессуального кодекса РФ, разрешая исковые требования в пределах заявленных в соответствии с ч. 3 ст. 196 указанного Кодекса, суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Доводы министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, правительства Тульской области суд считает несостоятельными, поскольку

опровергаются представленными истцами доказательствами.

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

исковые требования Евланова Валерия Викторовича и Евланова Дмитрия Валерьевича удовлетворить.

Признать за Евлановым Валерием Викторовичем и Евлановым Дмитрием Валерьевичем право собственности на земельный участок общей площадью 1254 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Заварная, д.142, в следующих долях: за Евлановым Валерием Викторовичем – 1/3 доля, за Евлановым Дмитрием Валерьевичем – 1/6 доля.

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

Председательствующий – подпись
Копия верна.

Судья -



Секретарь -

Справка:
РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО В
ЗАКОННУЮ СИЛУ
05.03.2013г.

Судья



СЕКРЕТАРЬ

Секретарь

всего получено
пронумеровано и скреплено
3 листа

