

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

17 марта 2014 г.

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Рыбиной Н.Н.,  
при секретаре Егоровой С.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1057/14 по иску Фомичевой Нины Ивановны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок,

установил:

Фомичева Н.И. обратились в суд с иском к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок.

В обоснование заявленных требований, указала, что она является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4.

Данный жилой дом расположен на земельном участке, выделенном ранее отцу истцы под индивидуальное жилищное строительство.

С целью оформления права собственности на земельный участок Фомичева Н.И. обратилась в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, однако в бесплатной передаче земельного участка ей было отказано и разъяснено, что она может приобрести земельный участок за плату.

Поскольку считает, что имеет право приобрести земельный участок в собственность бесплатно, просила суд признать за ней право собственности на земельный участок площадью 698 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4, с разрешенным видом использования «индивидуальный жилой дом».

В судебное заседание истец Фомичева Н.И. не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена своевременно и надлежащим образом, причину неявки суду не сообщила.

Представитель истца Фомичевой Н.И. по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании исковые требования Фомичевой Н.И. поддержал, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, представил суду письменные возражения на исковое заявление.

Представители третьих лиц Правительства Тульской области, Администрации г. Тулы, в судебное заседание не явились, о дате и времени

судебного заседания извещены надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили.

Трети лица Чернышева Т.А., Халилов Т.Н. в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили.

С учетом положений ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть настоящее дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Суд, выслушав объяснения представителя истца Фомичевой Н.И. по доверенности Трунова С.С., исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

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 Земельному кодексу РСФСР 1922 г. предусматривалось наделение граждан землей, предоставляемой в трудовое пользование. При этом устанавливалось, что право на землю, предоставленную в трудовое пользование, бессрочно.

В силу положений п. 2 ст. 268 ГК РФ, действующей до 26.06.2007 г., право постоянного пользования земельным участком может быть приобретено собственником здания, строения, сооружения и иного недвижимого имущества в случаях, предусмотренных п.1 ст. 271 ГК РФ.

Из п. 1 ст. 271 ГК РФ следует, что если из закона, решения о предоставлении земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности или договора не вытекает иное, собственник здания или сооружения имеет право постоянного пользования частью земельного участка, на котором расположено это недвижимое имущество.

В силу 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.

Такое положение содержалось и в ст. 37 ЗК РСФСР 1991 года и воспроизведено в ст. 35 ныне действующего ЗК РФ.

Так, согласно ч. 1 ст. 35 ЗК РФ 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.

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.

В силу ч. 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.

В соответствии с ч. 2 ст. 28 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Из содержания ст. 36 ЗК РФ следует, что 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.

Согласно п. 5 ст. 1 ЗК РФ 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.

Согласно данных технического паспорта, жилой дом №4 по ул. Папанина пос. Л.Толстого г. Тулы занимает земельный участок площадью 698 кв.м.

Как усматривается из решения исполнительного комитета Центрального районного совета народных депутатов от 08.01.1987 года №1-63, за Самсоновым И.К. принято решение зарегистрировать право собственности на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4.

Также на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного нотариусом Косогорской государственной нотариальной конторы Вытеговой В.В. собственником вышеназванного домовладения стала Самсонова Н.И. (после регистрации брака изменена фамилия на Фомичеву, свидетельство о браке I-БО №370821).

Как видно из уведомления об отсутствии сведений в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых документов, от 30.01.2014г. в реестре отсутствуют сведения о союственнике домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4.

Как усматривается из технического паспорта на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4., за домовладением по землеотводным документам значится земельный участок площадью 708 кв.м., самовольно занятая земля – 108 кв.м.

Из уведомления филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Тульской области»

от 05.02.2014г. усматривается, что в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, расположенном по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4.

В соответствии со ст. 104 Земельного кодекса РСФСР 1970 г. Земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства предоставляют только в бессрочное пользованное.

Законом РСФСР от 23.11.1990 г. «О земельной реформе» предусмотрено, что до юридического оформления прав на земельный участок за землепользователями сохранялось ранее возникшее право пользования земельным участком.

Положениями Федерального закона РФ от 23.11.2007 г. № 268-ФЗ (в редакции Федерального закона от 21.12.2009 № 334-ФЗ) «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки» в п. 9.1. ст. ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» внесены изменения, согласно которым 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, гражданин, обладающий таким земельным участком вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, вправе зарегистрировать право собственности на такие земельные участки.

В случае если указанный 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.

Согласно архивной справке ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 14.11.2013 г. жилой дом по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4 был принят на первичный технический учет в 1986 году, по данным технической инвентаризации, по фактическому пользованию был расположен на земельном участке площадью 743 кв.м., по документам – 600 кв.м.

В материалах инвентарного дела имеется справка, выданная Исполнительным комитетом Скуратовского поселкового совета депутатов трудящихся Косогорского района Тульской области от 23.06.1950 года за №1255 от отводе Самсонову И.К. приусадебного участка площадью 0,06 га под индивидуальное жилищное строительство.

Самсонов И.К. умер 30.05.1977 года, что подтверждается свидетельством о смерти I-БО №343148.

Как видно из свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного нотариусом Косогорской государственной нотариальной конторы Вытеговой В.В. собственником вышеназванного домовладения стала Самсонова Н.И. (после регистрации брака изменена фамилия на Фомичеву, свидетельство о браке I-БО №370821).

В силу ч. 4 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» граждане РФ, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположеными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.90 № 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.

В соответствии со ст. 36 ЗК РФ 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 Законом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Законом, Федеральными законами.

Для приобретения прав на земельный участок граждане, указанные в настоящей статье, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.

Частью 2 ст. 214 ГК РФ определено, что земля, не находящаяся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, является государственной собственностью.

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».

Статьей 8 ГК РФ к числу таких оснований отнесены в частности договоры и иные сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления, судебное решение.

В соответствии с п. 2.1. ст. 2 Решения Тульской городской Думы № 49/951 от 27.10.2004 года «О порядке однократного бесплатного приобретения гражданами земельных участков в собственность» (с последующими изменениями и дополнениями) границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом

красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Из объяснений представителя истца по доверенности Трунова С.С. и представленной суду Схемы расположения земельного участка на кадастровой территории, изготовленной ООО «ТулЗемПроект», межевого плана, следует, что площадь спорного земельного участка в настоящее время составляет 698 кв.м и с момента приобретения права собственности на объект недвижимости по указанному адресу, находилась в установленных пределах, разногласий со смежными землепользователями не имеется.

Как усматривается из материалов дела, в предоставлении земельного участка в собственность бесплатно Фомичевой Н.И. Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области в порядке бесплатной передачи было отказано.

В соответствии с уведомлениями, представленными суду Управлением Росреестра по Тульской области, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о земельном участке по адресу: г. Тула, Центральный район, Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4.

Данные обстоятельства позволяют сделать вывод, что к Кузьминой ТФомичевой Н.И., как к правопреемникам предыдущего собственника домовладения № 4 на ул. Папанина в пос. Л.Толстого Центрального района г. Тулы перешло право пользования земельным участком, на котором расположено домовладение, а следовательно, и возможность на признании правами собственности на земельный участок, согласно варианту Г пользования земельным участком, выполненным ООО «ТулЗемПроект».

Анализ вышеприведенных норм права и обстоятельств, установленных в ходе судебного разбирательства, позволяет суду сделать вывод обоснованности заявленных требований.

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

решил:

исковые требования Фомичевой Нины Ивановны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать за Фомичевой Ниной Ивановной право собственности на земельный участок площадью 698 кв.м ± 9 кв.м, с разрешенным видом использования: «индивидуальный жилой дом», расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Л.Толстого, ул. Папанина, д. 4

Решение может быть обжаловано 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 решения суда в окончательной форме.

Председательствующий /подпись/



прощено,  
скреплено печатью  
Судья:  
Секретарь: