

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 марта 2015 года

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Илларионовой А.А.,
при секретаре Дзядевич И.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-996/15 по иску
Максимовой Светланы Владимировны к Министерству имущественных и земельных
отношений Тульской области о признании права собственности на земельный
участок,

установил:

Максимова С.В. обратилась в суд с иском к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок.

В обоснование заявленных требований, указала на то, что она является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д.8, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 71 АД №212506 от 08.09.2014 года.

В соответствии с архивной справкой БТИ №ф-71/9327 от 15.07.2013 года данный жилой дом был принят на первичный технический учет в 1958 году и расположен на земельном участке площадью 850,8 кв.м.

В деле имеется заключение инвентаризационного бюро от 25.12.1958 года о праве владения строениями, расположенными на земельном участке площадью 850,8 кв.м. трестом Скуратовуголь на основании Отношения треста «Щекинуголь» от 12.12.1958 г. № 118 и списка Скуратовского ЖКО треста «Щекинуголь».

Также в материалах инвентарного дела имеется договор купли-продажи от 17.09.1959 г., удостоверенный нотариусом Косогорской государственной нотариальной конторы Ясенцевой Е.М., реестровый номер № 6049, зарегистрированный в Тульской бирже технической инвентаризации 21.02.1977 г., в соответствии с которым отчуждается домовладение, расположенное на земельном участке общей мерою 850,8 кв.м., пользование участком к покупателю переходит полностью.

По данным текущей технической инвентаризации от 13.01.2010 г. площадь земельного участка составляет по документам: 851 кв.м., по фактическому использованию: 843 кв. м., что подтверждается техническим паспортом жилого дома.

В соответствии с межевым планом земельного участка от 01 декабря 2014 года, подготовленным кадастровым инженером ООО «Тулземпроект», образуемый участок расположен по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, площадь земельного участка составляет 866 кв. м.

Жилой дом по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, был приобретен ее отцом Макоевым Владимиром Семеновичем в соответствии с договором купли-продажи от 17.09.1959 года, удостоверенным нотариусом Косогорской государственной нотариальной конторы Ясенцевой Е.М., реестровый номер № 6049, зарегистрированном в Тульской бирже технической инвентаризации 21.02.1977 года.

Макоев В.С. умер 16 октября 1976 года. Наследниками Макоева В.С. по завещанию были его жена Макоева Мария Кирилловна и дети: Макоева (в замужестве Максимова, свидетельство о рождении Макоевой СВ. 1-БО № 750260, справка о заключении брака № 3740, свидетельство о расторжении брака П-БО № 315009, свидетельство о заключении брака П-БО 450981) Светлана Владимировна и Макоев Александр Владимирович, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону, в реестре за № 1-6032 от 09 ноября 1977 года, свидетельством о праве на наследство по закону, удостоверенным нотариусом г. Тулы Зюзиной Л.Ю., в реестре за № 3353 от 26 марта 2010 года.

Макоевой М.К. (во втором замужестве Шаламовой, свидетельство о заключении брака 1-БО 453261) принадлежала 1/2 доля указанного домовладения как пережившей супруге Макоева В.С. После смерти Макоева В.С. доли домовладения распределились следующим образом: Макоева М.К. - 2/3 доли, Макоев А.В. - 1/6 доли, Максимова С.В. - 1/6 доли.

Макоев А.В. умер 22 сентября 1992 года. Завещания он не оставлял. Наследниками первой очереди по закону были: мать Шаламова М.К., жена Макоева Елена Геннадьевна, дочь Макоева (в замужестве Комскова) Инна Александровна.

Наследниками, принявшими наследство после смерти Макоева А.В., являлись Макоева Е.Г., Комскова И.А.

Шаламова М.К. от наследства отказалась, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону, в реестре за № 1-706 от 26 марта 1993 года.

В дальнейшем, в соответствии с решением Центрального районного суда г. Тулы от 20 мая 2014 года по иску Шаламовой М.К., Максимовой С.В. к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. о сохранении жилого дома в реконструированном виде, изменении долей в домовладении, признании права собственности на долю в домовладении, встречному иску Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Шаламовой М.К., Максимовой С.В. о признании права собственности в порядке наследования на долю домовладения, доли в праве на домовладение по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8 распределились следующим образом: за Шаламовой М.К. - 5/8 доли, за Максимовой С.В. - 2/8 доли, за Макоевой Е.Г. - 1/16 доля, за Комсковой И.А. - 1/16 доля.

В соответствии с договором дарения от 25 августа 2014 года Шаламова М.К., Макоева Е.Г., Комскова И.А. подарили ей (Максимовой С.В.) принадлежащие им доли, в связи с чем, в настоящий момент весь жилой дом принадлежит истцу на праве собственности.

Таким образом, ее семья, и в частности она, пользовались указанным жилым домом, а также земельным участком по указанному адресу уже более 50-ти лет, однако до настоящего времени право собственности на земельный участок оформлено не было.

Документы, предусмотренные п. 2 ст. 25.2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», у истца отсутствуют, поэтому упрощенный порядок оформления земельных участков в собственность к ней неприменим.

11 декабря 2014 года она обратилась в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлением о бесплатном предоставлении

земельного участка в собственность. На данное заявление был получен ответ, которым в предоставлении земельного участка отказано.

Таким образом, в настоящее время она может признать право собственности на земельный участок по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8 только в судебном порядке.

Собственники дома, расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, пользовались спорным земельным участком задолго до принятия ЗК РСФСР 1991 года, которым предусматривалась выдача государственных актов, удостоверяющих право на земельные участки (ст. 31).

Таким образом, правопредшественникам истца спорный земельный участок принадлежал на праве постоянного (бессрочного) пользования. Данное право перешло и к ее отцу Макоеву В.С. после покупки жилого дома по указанному адресу, и ко всем его наследникам, принявшим наследство, состоявшее из жилого дома, расположенного на данном участке.

Полагает, что при переходе права собственности на жилой дом к ней перешло и право на приватизацию соответствующего земельного участка в порядке, предусмотренном п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введение в действие Земельного кодекса РФ».

В соответствии с п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение лицо приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования.

Смежные землепользователи не возражают относительно границ данного земельного участка, что подтверждается их заявлениями, а также согласованиями в межевом плане.

На основании изложенного, просит суд признать за ней, Максимовой Светланой Владимировной, право собственности на земельный участок общей площадью 866 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8.

В судебном заседании истец Максимова С.В. поддержала исковые требования, по основаниям, изложенным с иском заявлении, просила об их удовлетворении.

Представитель истца Максимовой по доверенности Трунов С.С. исковые требования Максимовой С.В. поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в искомом заявлении, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Наумова О.А. в судебное заседание не явилась, о дате и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, представила суду письменные возражения на исковое заявление, в которых просила в удовлетворении исковых требований Максимовой С.В. отказать, рассмотреть дело в ее отсутствие, также указала на то, что право собственности на дом зарегистрировано за истцом после вступления в силу Земельного кодекса РФ, следовательно, на основании п. 2 ст. 2 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», истец имеет право на приобретение земельного участка в собственность за плату согласно требованиям ст. 29, 36 ЗК РФ.

Представитель третьего лица Администрации г. Тулы по доверенности Волынкин А.А. в судебное заседание не явился, извещался в установленном законом порядке, в письменном ходатайстве, представленном суду, просил о рассмотрении дела в его отсутствие, просил вынести решение в соответствие с действующим

Макоев В.С. умер 16 октября 1976 года. Наследниками Макоева В.С. по закону были его жена Макоева Мария Кирилловна и дети: Макоева (в замужестве Максимова, свидетельство о рождении Макоевой СВ. 1-БО № 750260, справка о заключении брака № 3740, свидетельство о расторжении брака П-БО № 315009, свидетельство о заключении брака П-БО 450981) Светлана Владимировна и Макоев Александр Владимирович, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону, в реестре за № 1-6032 от 09 ноября 1977 года, свидетельством о праве на наследство по закону, удостоверенным нотариусом г. Тулы Зюзиной Л.Ю., в реестре за № 3353 от 26 марта 2010 года.

Макоевой М.К. (во втором замужестве Шаламовой, свидетельство о заключении брака 1-БО 453261) принадлежала 1/2 доля указанного домовладения как пережившей супруге Макоева В.С. После смерти Макоева В.С. доли домовладения распределились следующим образом: Макоева М.К. - 2/3 доли, Макоев А.В. - 1/6 доля, Максимова С.В. - 1/6 доля.

Макоев А.В. умер 22 сентября 1992 года. Завещания он не оставлял. Наследниками первой очереди по закону были: мать Шаламова М.К., жена Макоева Елена Геннадьевна, дочь Макоева (в замужестве Комскова) Инна Александровна.

Наследниками, принявшими наследство после смерти Макоева А.В., являлись Макоева Е.Г., Комскова И.А.

Шаламова М.К. от наследства отказалась, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону, в реестре за № 1-706 от 26 марта 1993 года.

В дальнейшем, в соответствии с решением Центрального районного суда г. Тулы от 20 мая 2014 года по иску Шаламовой М.К., Максимовой С.В. к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. о сохранении жилого дома в реконструированном виде, изменении долей в домовладении, признании права собственности на долю в домовладении, встречному иску Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Шаламовой М.К., Максимовой С.В. о признании права собственности в порядке наследования на долю домовладения, доли в праве на домовладение по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8 распределились следующим образом: за Шаламовой М.К. - 5/8 доли, за Максимовой С.В. - 2/8 доли, за Макоевой Е.Г. - 1/16 доля, за Комсковой И.А. - 1/16 доля.

В соответствии с договором дарения от 25 августа 2014 года Шаламова М.К., Макоева Е.Г., Комскова И.А. подарили ей (Максимовой С.В.) принадлежащие им доли, в связи с чем, в настоящий момент весь жилой дом принадлежит истцу на праве собственности.

Таким образом, ее семья, и в частности она, пользовались указанным жилым домом, а также земельным участком по указанному адресу уже более 50-ти лет, однако до настоящего времени право собственности на земельный участок оформлено не было.

Документы, предусмотренные п. 2 ст. 25.2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», у истца отсутствуют, поэтому упрощенный порядок оформления земельных участков в собственность к ней неприменим.

11 декабря 2014 года она обратилась в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлением о бесплатном предоставлении

земельного участка в собственность. На данное заявление был получен ответ, которым в предоставлении земельного участка отказано.

Таким образом, в настоящее время она может признать право собственности на земельный участок по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8 только в судебном порядке.

Собственники дома, расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, пользовались спорным земельным участком задолго до принятия ЗК РСФСР 1991 года, которым предусматривалась выдача государственных актов, удостоверяющих право на земельные участки (ст. 31).

Таким образом, правопредшественникам истца спорный земельный участок принадлежал на праве постоянного (бессрочного) пользования. Данное право перешло и к ее отцу Макоеву В.С. после покупки жилого дома по указанному адресу, и ко всем его наследникам, принявшим наследство, состоявшее из жилого дома, расположенного на данном участке.

Полагает, что при переходе права собственности на жилой дом к ней перешло и право на приватизацию соответствующего земельного участка в порядке, предусмотренном п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введение в действие Земельного кодекса РФ».

В соответствии с п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение лицо приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования.

Смежные землепользователи не возражают относительно границ данного земельного участка, что подтверждается их заявлениями, а также согласованиями в межевом плане.

На основании изложенного, просит суд признать за ней, Максимовой Светланой Владимировной, право собственности на земельный участок общей площадью 866 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8.

В судебном заседании истец Максимова С.В. поддержала исковые требования, по основаниям, изложенным с иском заявлении, просила об их удовлетворении.

Представитель истца Максимовой по доверенности Трунов С.С. исковые требования Максимовой С.В. поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в искомом заявлении, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Наумова О.А. в судебное заседание не явилась, о дате и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, представила суду письменные возражения на исковое заявление, в которых просила в удовлетворении исковых требований Максимовой С.В. отказать, рассмотреть дело в ее отсутствие, также указала на то, что право собственности на дом зарегистрировано за истцом после вступления в силу Земельного кодекса РФ, следовательно, на основании п. 2 ст. 2 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», истец имеет право на приобретение земельного участка в собственность за плату согласно требованиям ст. 29, 36 ЗК РФ.

Представитель третьего лица Администрации г. Тулы по доверенности Волынкин А.А. в судебное заседание не явился, извещался в установленном законом порядке, в письменном ходатайстве, представленном суду, просил о рассмотрении дела в его отсутствие, просил вынести решение в соответствие с действующим

законодательством.

Представитель третьего лица Правительства Тульской области по доверенности Демидова А.В. в судебное заседание не явилась, извещалась в установленном законом порядке, в письменном заявлении, представленном суду, просила о рассмотрении дела без ее участия.

Трети лица Филимонова Е.Д., Бобкова В.И., Саутнер Н.И. в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, в письменных заявлениях, представленных суду, просили о рассмотрении дела в их отсутствие, против удовлетворения исковых требований Максимовой С.В., не возражали.

Представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тульской области не явился, извещался в установленном законом порядке, о причинах не явки суд не уведомил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил, письменных объяснений не представил.

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

Суд, выслушав объяснения истца Максимовой С.В., представителя истца Максимовой С.В. 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 Земельного кодекса РСФСР 1991 года и воспроизведено в ст. 35 ныне действующего Земельного кодекса РФ.

Так, согласно ч. 1 ст. 35 Земельного кодекса 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 Земельного кодекса РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.

В соответствии со ст. 15 Земельного кодекса РФ собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством 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 Земельным кодексом РФ, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

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.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) граждане РФ, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположеными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 года № 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 Земельного кодекса РФ.

Из содержания ст. 36 Земельного кодекса 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 Земельного кодекса 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 выполненного Тульским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по состоянию на 13.01.2010 года, жилой дом №8 по ул.Кирпичная пос. Угольный пос. Скуратово г. Тулы занимает

земельный участок по данным текущей инвентаризации площадью 843 кв.м. документам площадь земельного участка 851 кв.м.

Как усматривается из архивной справки № ф-71/9327 от 25 июля 2013 год выданной Тульским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», данный жилой дом был принят на первичный технический учет в 1958 году и расположен на земельном участке площадью 850,8 кв.м.

В инвентарном деле имеется Заключение инвентаризационного бюро от 25.12.1958 г. о праве владения строениями, расположенными на земельном участке площадью 850,8 кв.м. трестом Скуратовуголь на основании Отношения треста «Щекинуголь» от 12.12.1958 г. № 118 и списка Скуратовского ЖКО треста «Щекинуголь». На основании данного заключения было вынесено Решение Скуратовского поселкового Совета от 13.07.1959 года.

Также в материалах инвентарного дела имеется договор купли-продажи от 17.09.1959 г., удостоверенный нотариусом Косогорской государственной нотариальной конторы Ясенцевой Е.М., реестровый номер № 6049, зарегистрированный в Тульской бирже технической инвентаризации 21.02.1977 г., в соответствии с которым отчуждается домовладение, расположенное на земельном участке общей мерою 850,8 кв.м., пользование участком к покупателю переходит полностью.

По данным текущей технической инвентаризации от 13.01.2010 г. площадь земельного участка составляет по документам: 851 кв.м., по фактическому использованию: 843 кв. м., что подтверждается техническим паспортом жилого дома.

Как усматривается из договора купли-продажи от 17.09.1959 г., удостоверенного нотариусом Косогорской государственной нотариальной конторы Ясенцевой Е.М., реестровый номер № 6049, зарегистрированном в Тульской бирже технической инвентаризации 21.02.1977 года, указанный жилой дом приобретен Макоевым Владимиром Семеновичем.

Согласно свидетельству о смерти I-БО №313326 Макоев В.С. умер 16 октября 1976 года. Наследниками Макоева В.С. по закону были его жена Макоева Мария Кирилловна и дети Макоева Светлана Владимировна (в замужестве Максимова, свидетельство о рождении Макоевой С.В. 1-БО № 750260, справка о заключении брака № 3740, свидетельство о расторжении брака II-БО № 315009, свидетельство о заключении брака II-БО 450981) и Макоев Александр Владимирович, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону, удостоверенным государственным нотариусом первой Тульской Государственной нотариальной конторы Стрижаковой Л.В., в реестре за № 1-6032 от 09 ноября 1977 года, свидетельством о праве на наследство по закону, удостоверенным нотариусом г. Тулы Зюзиной Л.Ю., в реестре за № 3353 от 26 марта 2010 года.

Макоевой М.К. (во втором замужестве Шаламовой, свидетельство о заключении брака 1-БО 453261) принадлежала 1/2 доля указанного домовладения как пережившей супруге Макоева В.С. После смерти Макоева В.С. доли домовладения распределились следующим образом: Макоева М.К. - 2/3 доли, Макоев А.В. - 1/6 доля, Максимова С.В. - 1/6 доля.

Решением Центрального районного суда г.Тулы от 20.05.2014 года установлено, что Макоев А.В. умер 22 сентября 1992 года, не оставив завещания. Наследниками первой очереди по закону были мать Шаламова М.К., жена Макоева Елена Геннадьевна, дочь Макоева (Комскова) Инна Александровна. Наследниками, принявшими наследство после смерти Макоева А.В., являлись Макоева Е.Г., Комскова И.А.

В соответствии с решением Центрального районного суда г. Тулы от 20 мая 2014 года по иску Шаламовой М.К., Максимовой С.В. к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. о сохранении жилого дома в реконструированном виде, изменении долей в домовладении, признании права собственности на долю в домовладении, встречному иску Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Шаламовой М.К., Максимовой С.В. о признании права собственности в порядке наследования на долю домовладения, доли в праве на домовладение по адресу: г. Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8 распределились следующим образом: за Шаламовой М.К. - 5/8 доли, за Максимовой С.В. - 2/8 доли, за Макоевой Е.Г. - 1/16 доля, за Комсковой И.А. - 1/16 доля.

Согласно свидетельству о праве на наследство по закону, выданному государственным нотариусом 26 марта 1993 года Зюзиной Л.Ю., в реестре за № 1-706, Шаламова М.К. от наследства отказалась.

В соответствии с договором дарения от 25 августа 2014 года Шаламова М.К., Макоева Е.Г., Комскова И.А. подарили ей (Максимовой С.В.) принадлежащие им доли, в связи с чем, в настоящий момент весь жилой дом принадлежит истцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 71- АД 212506 от 08.09.2014 года.

Как видно из уведомления филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Тульской области» от 12.03.2015 года в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества – домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8.

Таким образом, при переходе права собственности в порядке наследования на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, в пользование Максимовой С.В. на тех же условиях и в том же объеме, что у прежних собственников, перешел и земельный участок.

Таким образом, истец, являющийся собственником домовладения по указанному адресу, являются правопреемником предыдущих собственников домовладения.

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 866 кв.м и с момента приобретения права собственности на объект недвижимости по указанному адресу, находилась в установленных пределах, разногласий со смежными землепользователями: Бобковой В.И., Филимоновой Е.Д., Саутнер Н.И., не имеется.

Как усматривается из материалов дела, в предоставлении земельного участка собственность бесплатно Максимовой С.В. Министерством имущественных 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, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Кирпичная д.8.

Данные обстоятельства позволяют сделать вывод, что к Максимовой С.В., как к правопреемникам предыдущего собственника домовладения № 8 на ул. Кирпичная в пос. Угольный пос. Скуратовский Центрального района г. Тулы, перешло право пользования земельным участком, на котором расположено домовладение, а следовательно, и возможность на признание за ней права собственности на земельный участок в границах, установленных ООО «ТулЗемПроект», площадью 866 кв.м.

Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность на территории муниципального образования города Тулы из находящегося в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, определены Решением Тульской городской Думы № 8/189 от 27.10.2010 года «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории муниципального образования города Тулы» и составляет 300 кв.м. и 1200 кв.м. соответственно.

Пунктом 5 ст. 1 Земельного кодекса 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.

В соответствии с положениями п. 2 ст. 271 ГК 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 необходимым для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

С учетом установленных по делу обстоятельств, исходя из данных норм материального права, суд приходит к выводу, что в связи с переходом к Максимовой С.В. права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, к истцу на законных основаниях перешло и право пользования земельным участком, на котором расположен указанный жилой дом, на тех же условиях, что и у прежних собственников.

В силу ст. 9.1 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводчества, индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянно (бессрочного) пользования, этот гражданин 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 знания, 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 права собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность не требуется.

В соответствии с п. 7 ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введение в действие Земельного кодекса РФ, для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянно (бессрочного) пользования вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, могут быть предоставлены следующие документы:

- свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;
- один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина – любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

Следовательно, у нового собственника домовладения, которым является истец Максимова С.В., также возникает право на однократную бесплатную приватизацию земельного участка, на котором находится вышеуказанный жилой дом.

Проанализировав исследованные по делу доказательства в их совокупности, и принимая во внимание, что обстоятельств, с которыми действующее законодательство связывает невозможность передачи земельных участков в частную собственность (п. 2, п. 4 ст. 27 ЗК РФ) по настоящему делу не установлено, суд, исходя из приведенных выше норм материального права, приходит к выводу о том, что истцу не может быть отказано в передаче в собственность бесплатно находящегося в её пользовании на законных основаниях земельного участка.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что исковые требования Максимовой С.В. о признании права собственности на земельный участок подлежат удовлетворению.

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

решил:

исковые требования Максимовой Светланы Владимировны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать за Максимовой Светланой Владимировной право собственности на земельный участок площадью 866 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, Угольный, ул. Кирпичная, д. 8.

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

