

РЕПЛИКА  
Именем Российской Федерации

22 сентября 2011 года

г.Тула

Пролетарский районный суд г. Тулы в составе:  
президиума действующего Степановой И.М.,  
при секретаре Ивановской Л.А.,

рассмотрев в помещении Пролетарского районного суда г.Тулы в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1439/11 по иску Новалиева Виктора Ивановича к администрации г.Тулы, администрации Тульской области, Департаменту имущественных и земельных отношений Тульской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области о признании права собственности на земельный участок.

УСТАНОВИЛ:

Новалиев В.И. обратился в суд с иском к администрации г.Тулы, администрации Тульской области, Департаменту имущественных и земельных отношений Тульской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области о признании права собственности на земельный участок площадью 540 кв.м. расположенный по адресу: г.Тула, ул.Волкова, д.16, мотивируя тем, что ему на праве собственности принадлежит жилой дом, находящийся на спорном земельном участке. Этот участок был предоставлен предыдущему собственнику домовладения Яковлеву Константину Николаевичу на основании договора о предоставлении в бескорочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 30.09.53. Площадь предоставляемого земельного участка составляла 540 кв.м. С целью регистрации права собственности на указанный земельный участок он обратился в Управление Регистрации по Тульской области, но получил отказ в государственной регистрации права в связи с non представлением документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина – любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на спорный земельный участок.

Истец Новалиев В.И. и его представитель по доверенности Трунов С.С. в суд не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещены, со слов представителя по доверенности Труновой И.И. просят рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель истца по доверенности Трунова И.И. в судебном заседании исковые требования поддержала.

Представитель ответчика администрации г.Тулы в суд не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен, в представленном ходатайстве просит рассмотреть дело в его отсутствие, в удовлетворении исковых требований отказать, указывая, что истец не относится к категории граждан, имеющих право на бесплатное приобретение земельного участка в собственность.

Представитель ответчика администрации Тульской области в суд не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен, не сообщил об уважительных причинах неявки и не просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика Департамента имущественных и земельных отношений Тульской области в суд не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен, в представленном отзыве просит рассмотреть дело в его отсутствие, не

зражает против удовлетворения исковых требований в случае, если доводы истца подают свое подтверждение в судебном порядке.

Представитель ответчика Комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы в суд не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен, в представлении ходатайстве просит суд рассмотреть дело в его отсутствие, вынести решение в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Представитель ответчика Управления Росреестра по Тульской области в суд не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен, в представлении ходатайстве просит суд рассмотреть дело в его отсутствие, полагает, что Управление не может выступать в качестве ответчика по данным исковым требованиям, в связи с чем в удовлетворении исковых требований к Управлению просит отказать.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд считал возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Заслушав представителя истца по доверенности и исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении иска по следующим основаниям:

Судом установлены следующие обстоятельства.

В инвентарном деле № 19772 на домовладение, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Волкова, д. 16, имеется третий экземпляр договора № 2059 о предоставлении в бесцрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 30.09.53, удостоверенный нотариусом Новогульской Государственной Нотариальной конторы 09.10.53, реестровый номер 3702, согласно которому Яковлеву Константишу Николаевичу предоставлен земельный участок № 16а в квартале № 10, значащийся под № 2 по ул. Никаковой пос. «Металлургов» г. Тулы площадью 540 кв.м.

Подлинник первого экземпляра договора имеется в нотариальном архиве, что подтверждается справкой нотариуса г. Тулы Клениковой А.В. от 02.09.2011, а также представляемой данным нотариусом копией указанного договора.

Из вышеуказанного инвентарного дела следует, что жилой дом на земельном участке ранее принадлежал с 14.08.57 Яковлеву К.Н. на основании вышеуказанного договора от 30.09.53.

Согласно свидетельству о праве собственности на долю в общем имуществе членов семьи от 07.07.70 собственником домовладения стала Яковлева Ирина-Фотиния Александровна после смерти Яковлева К.Н.

10.05.72 Яковлева Ирина-Фотиния Александровна продала домовладение Новалиевой Н.М.

Петр Новалиев В.И. является собственником домовладения на основании договора дарения от 05.03.84, заключенного с Новалиевой Н.М.

Регистрация права собственности на домовладение за истцом подтверждается итогом бюро технической инвентаризации от 05.09.84 (номер в реестровой книге № 1399) на договоре дарения от 05.03.84.

В соответствии с архивной справкой на домовладение № 16 по ул. Волкова г. Тулы от 08.09.2009, предоставленной Пролетарским производственным участком ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», по данным последней инвентаризации от 21.09.89 площадь земельного участка № 16а в квартале № 10, значащегося под № 2 по ул. Никаковой пос. Металлургов г. Тулы составляет 540 кв.м. Владельцем земельного участка является Новалиев В.И.

Спорный земельный участок поставлен на кадастровый учёт, имеет кадастровый номер 71:30:030821:46, местоположен г. Тула, Пролетарский район, ул. Волкова,

д.16, категория земель: земли населенных пунктов; площадь 540 кв.м; разрешенное использование: для возведения жилого однотажного блокоблокового дома с подворными постройками, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка № 7130/226 09-23363 от 20.10.2009.

Статьей 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установлен упрощенный порядок государственной регистрации прав граждан на земельные участки.

Так, для государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального труженического или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, покинутого наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, необходимо представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, указанные в пункте 2 названной статьи.

При этом необходимо представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, кадастровый паспорт соответствующего земельного участка.

Государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположение на данном земельном участке здание (здание) или сооружение, осуществляется по правилам настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на данный земельный участок могут быть представлены следующие документы:

свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (здание) или сооружение;

один из документов, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (здания) или сооружения на данный земельный участок.

Аналогичные изменения коснулись и п. 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

Проанализировав выше действующие нормы гражданского законодательства в области регулирования гражданско-правовых отношений, связанных с приобретением на безвозмездной основе гражданами прав на земельные участки и оформлением их перехода с последующей государственной регистрацией в установленном законом порядке, суд приходит к выводу, что в настоящее время статья собственником земельного участка возможно путем оформления в упрощенном порядке наследниками жилых домов, а также их собственниками, к которым право перешло по иным основаниям, права собственности на земельный участок предоставленный гражданину наследодателю или предыдущему собственнику до введения в действие ЗК РФ 2001 года.

На основании абз.2 п.5 ст.18 Федерального закона «О государственной

«Порядок прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Административного регламента исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденного Приказом Министра РФ от 14.09.2006 № 293, необходимые для государственной регистрации прав документы, выражющие содержание сделок, и являющиеся основанием для государственной регистрации прав, представляются в подлинниках.

Таким образом, истцу законодателем предоставлена возможность оформить право собственности на спорный земельный участок в упрощенном порядке при предоставлении им в регистрирующий орган кадастрового паспорта земельного участка, подлинника договора дарения, заключенного с Новалиевой Н.М. и подлинника договора о предоставлении Яковлеву К.Н. в бескорочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности.

При обращении в Управление Росреестра по Тульской области в целях регистрации права собственности на земельный участок в упрощенном порядке, истец предоставил архивную справку на домовладение от 08.09.2009, договор, удостоверенный нотариусом Первой Тульской Государственной нотариальной конторы Суворовой Т.А. 05.03.84

29.01.2010 Управление Росреестра по Тульской области отказалось ему в государственной регистрации права собственности на спорной земельный участок, поскольку им не предоставлен документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина – любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на спорный земельный участок.

Нотариус г.Тулы Кленкова А.В. в силу ст.52 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1, не имеет возможности выдать истцу дубликат подлинного первого экземпляра договора о предоставлении в бескорочное пользование спорного земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, поскольку дубликаты утраченных документов выдаются только по письменным заявлениям граждан, от имени или по поручению которых совершаются нотариальные действия (в данном случае Яковleva K.N.).

По этим же основаниям дубликат подлинного третьего экземпляра договора не может быть выдан ФГУП «Ростехнадзоризация-Федеральное БТИ».

Местонахождение подлинного второго экземпляра данного договора, выданного Яковлеву К.Н., истцу не известно. Доказательств обратного ответчиками суду представлено не было, хотя в силу ст.56 ГПК РФ обязанность доказать данный факт лежала на них.

У суда не имеется оснований не доверять объяснениям истца о неизвестности местонахождения подлинного второго экземпляра указанного договора, поскольку в случае наличия его у него он имел возможность зарегистрировать право собственности на спорный земельный участок во внесудебном порядке.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что истец во внесудебном порядке не имеет возможности получить подлинник или дубликат документа, необходимого для регистрации права на земельный участок.

Следовательно, истец как собственик жилого дома не может воспользоваться упрощенным порядком государственной регистрации его права на спорный земельный участок, поскольку у него имеется документ, удостоверяющий право собственности на жилой дом, но отсутствует второй необходимый для этого документ – подлинник договора о предоставлении в бескорочное пользование спорного земельного участка под строительство индивидуального жилого дома.

Анализируя в совокупности перечисленные доказательства, суд считает необходимым удовлетворить исковые требования, поскольку необходимый для регистрации права в упрощенном порядке документ имеется в наличии, однако, независимо от этого причинам он не может получить его и воспользоваться упрощенным способом государственной регистрации своего права во внесудебном порядке.

В связи с тем доводы представителя администрации г.Гулы, изложенные в ходатайстве, не являются обоснованными.

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

решение

исковые требования Новалиева Виктора Ивановича удовлетворить.

Присвоить за Новалиевым Виктором Ивановичем право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:030821:46, площадью 540 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г.Гула, Пролетарский район, ул.Волкова, д.16.

Право собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд через Пролетарский районный суд г.Гулы в течение 10 дней.

Председательствующий

Копия верна

Судья: П.  
секретарь



И.М. Степанова  
*И.М. Степанова*

