

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 октября 2012 г.

г. Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Борисовой Е.А.,  
при секретаре Макаровой М.И.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-797/2012 по иску  
Самыкина Петра Владимировича к министерству имущественных земельных  
отношений Тульской области о признании права собственности на земельный  
участок,

установил:

Самыкин П.В. обратился в суд с иском к министерству имущественных земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок.

Впоследствии, в силу ст.39 ГПК РФ, истец уточнил заявленные исковые требования, просил признать за ним право собственности на земельный участок общей площадью 596 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для возведения индивидуального жилого дома с надворными постройками, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Демидовская / пер. Кирпичный, д.227/3.

В обоснование иска истец сослался на то, что он является собственником жилого дома по адресу: г. Тула, ул. Демидовская/пер. Кирпичный, д. 227/3. Ранее земельный участок по указанному адресу (ранее был адрес: г. Тула, ул. Володарского, д. 211, ул. Володарского/Кирпичный переулок, д. 227/3, ул. Володарского/Сахарова, д. 227/58) был предоставлен Пастуховым П.И. и Л.М. для возведения деревянного одноэтажного жилого дома.

В настоящее время земельным участком пользуется истец, несет бремя его содержания, возделывает огород, однако оформить право собственности на земельный участок в упрощенном порядке не имеет возможности в связи с отсутствием подлинника договора застройки от 11 февраля 1928 года.

Одновременно с этим, полагает, что к нему перешло право на приватизацию указанного земельного участка, поскольку с 1928 года на основании договора застройки, задолго до принятия Земельного кодекса РСФСР 1991 года, которым предусматривалась выдача государственных актов, удостоверяющих право на участки, спорным земельным участком пользовались Пастуховы, которые в 1975 году подарили ему 1/3 долю жилого дома. Считает, что одновременно с правом собственности на долю дома к истцу перешло право пользования прилегающим к дому земельным участком. Следовательно, при переходе права собственности вместе с домом к истцу перешло и право на приватизацию соответствующего земельного участка в порядке, предусмотренном п. 4 ст.3 Федерального закона «О введение в действие Земельного кодекса РФ».

Истец Самыкин П.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения судебного заседания извещен надлежащим образом, в письменном ходатайстве просил о рассмотрении дела в его отсутствие. Не возражал против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Представитель истца по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал и просил их удовлетворить. Не возражал против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Представитель ответчика – министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте его проведения извещен своевременно и надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил, письменных объяснений не представил, об отложении слушания по делу не просил.

В соответствии с частью 1 статьи 233 ГПК РФ, с учетом позиции истца, его представителя, судьей было вынесено определение о рассмотрении данного гражданского дела в порядке заочного производства.

Представители третьих лиц: правительства Тульской области, администрации г. Тулы, Территориального управления администрации г. Тулы по Зареченскому району в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили, письменных объяснений не представили, об отложении слушания по делу не просили.

Исходя из положений ст.167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся истца, третьих лиц.

Выслушав представителя истца – 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, установленными 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 ЗК 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 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.

То же положение нашло свое закрепление в ст. 271, ст. 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.

Судом установлено, что 11 февраля 1928 года Тульский Городской Отдел Коммунального Хозяйства предоставил Пастуховым П.И. и Л.М. на праве застройки земельный участок № 51 мерою 728,5 кв. м по ул. Володарского в квартале № 23 (в настоящее время ул. Демидовская/пер. Кирпичный, д.227/3).

Указанный договор застройки в установленном законом порядке был удостоверен заместителем нотариуса 1-й Тульской Государственной Нотариальной конторы 16.02.1928 г. в реестре за № 2224.

06 марта 1975 года Пастуховы П.И., Л.М. подарили Самыкиной З.П., Самыкину

П.В., Самыкину П.В. в равных долях каждому жилой дом со всеми при надворными постройками, находящийся по адресу: г.Тула, ул. Володарского/Кирпичный пер., д.227/3. Указанный договор дарения был удостоверен нотариусом Первой Тульской государственной нотариальной конторы.

После смерти Самыкиной З.П., Самыкину П.В. выдано свидетельство о праве на наследство по закону от 13.02.2009 г., удостоверенное нотариусом г. Тулы Каримовой О.И.

06.12.2011 г. между Самыкиным П.В. и Самыкиным П.В. был заключен договор купли-продажи  $\frac{1}{2}$  доли указанного дома, зарегистрированный в Управлении Росреестра по Тульской области 20.12.2011 года, № 71-71 -01/075/2011-417.

В настоящее время собственником домовладения (лит.А,А1,А2,а,а1), расположенного по адресу: г. Тула, ул. Демидовская/пер. Кирпичный, д.227/3, на основании договора купли-продажи от 06.12.2011 г., договора дарения от 06.03.1975 г., свидетельства о праве на наследство по закону от 13.02.2009 г. является Самыкин П.В. (истец по делу).

Как следует из инвентарного дела Межрайонного городского отдела Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», домовладение № 227/3 по ул. Демидовская/Кирпичный пер. г. Тулы принято на первичный технический учет в 1927 г. и было расположено на земельном участке площадью 596,0 кв.м. Согласно данных технической инвентаризации от 16.12.2008 г. площадь земельного участка домовладения по фактическому пользованию составляет 654 кв.м.

Из схемы расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории, выполненной ГУП ТО «Тулземкадстр», усматривается, что по фактическому землепользованию в 2012 году площадь земельного участка составляет 679 кв.м.

Согласно уведомлению филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области № 71/12-130962 от 13.07.2012 г., в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, расположенному по адресу: г. Тула, ул. Демидовская/пер. Кирпичный, д.227/3.

Истец просит признать за ним право собственности на земельный участок площадью 596 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 Самыкин П.В. как собственник домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Демидовская/пер. Кирпичный, д.227/3 правомерно владеет земельным участком площадью 680 кв.м, на котором расположено принадлежащее ему домовладение.

Как следует из объяснения представителя истца в судебном заседании, зарегистрировать право собственности на земельный участок в упрощенном порядке в Управлении Росреестра по Тульской области Самыкину П.В. не представилось возможным по причине отсутствия у него подлинных правоустанавливающих документов на земельный участок.

Однако суд полагает, что отсутствие у истца правоустанавливающих документов на земельный участок, имеющихся в материалах инвентарного дела, и, как следствие, невозможность реализации своих прав во внедиспансерном порядке, не может служить основанием для отказа в иске.

Письменными доказательствами дела, исследованными в ходе судебного заседания, подтверждено, что все владельцы жилого дома 227/3 по

ул. Демидовская/пер. Кирпичный г. Тулы, проживая в нем, пользовались входящими в его состав строениями в соответствии с назначением - для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек при нем.

В настоящее время аналогичным образом участок используется истцом.

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 истцом.

Доказательств, опровергающих доводы Самыкина П.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 истцу 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 истцом право собственности на спорный земельный участок площадью 596 кв.м.

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 Самыкина П.В. подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 233-237 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Самыкина Петра Владимировича удовлетворить.

Признать за Самыкиным Петром Владимировичем право собственности на

земельный участок общей площадью 596 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для возведения индивидуального жилого дома с надворными постройками, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Демидовская / пер. Кирпичный, д.227 з.

Ответчик вправе подать в Зареченский районный суд г. Тулы заявление об отмене данного решения в течение семи дней со дня вручения ему копии решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Тульский областной суд через Зареченский районный суд г. Тулы в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий – подпись

Копия верна

Судья –

Секретарь –

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО В СИЛУ  
Судья  
Секретарь