

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

19 марта 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Климовой О. В.,
при секретаре Домаревой Е. А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шестаковой Валентины Константиновны и Шестакова Александра Евгеньевича к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Войницкой Галине Ивановне о признании права собственности на земельный участок в порядке приватизации,

установил:

Шестакова В. К. и Шестаков А. Е. обратились в суд с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Войницкой Галине Ивановне о признании права общей долевой собственности на земельный участок по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Ствольная, д. 22, площадью 829 кв. м., с кадастровым номером 71:30:010201:185, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – земли под домами индивидуальной жилой застройки в порядке приватизации в равных долях, то есть по $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности за каждым из истцов, ссылаясь в обоснование заявленных требований на то, что они являются собственниками указанных долей в праве общей долевой собственности на домовладение по данному адресу, однако не могут реализовать свое право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка во внесудебном порядке.

В судебное заседание истец Шестакова В. К. не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, представила ходатайство с просьбой о рассмотрении дела без ее участия.

Представитель истца Шестаковой В. К. по доверенности Трунов С. С. в судебном заседании заявленные его доверителем исковые требования поддержал в полном объеме по изложенным в исковом заявлении основаниям.

Истец Шестаков А. Е. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, и настаивал на их удовлетворении.

Ответчик Войница Г. И. не явилась в судебное заседание, о его времени и месте извещена надлежащим образом. Ранее представила суду письменное заявление о признании заявленных Шестаковой В. К. и Шестаковым А. Е. исковых требований с указанием на ясность ей правовых последствий такого признания.

Представитель ответчика министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Наумов О. А. не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, представил ходатайство с просьбой о рассмотрении дела без его участия. Ранее представлены письменные возражения на исковое заявление, в обоснование которых указано на отсутствие согласования границ спорного земельного участка со смежным землепользователем Войницкой Г. И.

Третье лицо Полковникова В. П. в судебном заседании полагала заявленные исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Третье лицо Ермакова А. Б. не явилась в судебное заседание, о его времени и месте извещена надлежащим образом.

Трети лица Правительство Тульской области, администрация г. Тулы в судебное заседание явку своих представителей не обеспечили, о дате, времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом. В представленном суду письменном заявлении представитель администрации г. Тулы по доверенности Никулин С.В. просил вынести законное и обоснованное решение в соответствии с действующим законодательством, рассмотреть дело в свое отсутствие.

В соответствии с положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения истца Шестакова А. Е., представителя истца Шестаковой В. К. по доверенности Трунова С. С., третьего лица Полковниковой В. П., исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

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

Как следует из ч. 2 ст. 15 Земельного кодекса РФ 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.

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 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 (ч. 1 ст. 35 названного Кодекса).

Согласно ч. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ, действующей на момент обращения Шестаковой В. К. и Шестакова А. Е. с настоящим иском в суд – 14.01.2015 г., 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.

Ст. 59 указанного Кодекса РФ установлено, что признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

В соответствии с п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Согласно архивной справке № ф-71/11910 от 23.09.2013 г. ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» домовладение, находящееся по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Ствольная, д. 22, состояло из трех владений и принято на первый технический учет 06.05.1927 г., располагаясь на земельном участке площадью 1384 кв.м. В инвентарном деле имеется заключение инвентаризационного бюро от 01.07.1949 г. о праве владения строениями по указанному адресу, расположенными на общем земельном участке площадью 1384

кв. м. По данным последней технической инвентаризации, домовладение по вышеуказанному адресу расположено на земельном участке, площадь которого по фактическому пользованию составляет 1384 кв.м.

В настоящее время домовладение 22 по ул. Ствольная Зареченского района г. Тулы Тульской области (лит. А, А1, А2, а, а1, а4) на праве общей долевой собственности принадлежит истцам Шестаковой В. К. и Шестакову А. Е. (по 1/2 доли в праве за каждым), что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права 71-АГ № 906643 от 27.08.2013 г., 71 –АГ № 906642 от 27.08.2013 г.

В целях оформления права собственности на земельный участок, на котором расположен вышеуказанный жилой дом, по заказу истцов были подготовлены межевой план земельного участка, согласно которому площадь земельного участка, занимаемого истцами, составляет 829 кв.м. По результатам межевания был сформирован земельный участок, площадь которого не превышает десяти процентов от площади, сведения о которой содержатся в кадастре недвижимости, не превышает допустимую погрешность в определении площади земельного участка и никаких препятствий в пользовании соседними земельными участками не создает.

Из имеющихся в материалах дела документов усматривается, что препятствием для оформления прав истцов на спорный земельный участок стало наличие возражений ответчика Войницкой Г. И. - смежного землепользователя относительно границ указанного земельного участка, однако при рассмотрении данного гражданского дела по существу данные возражения никакими доказательствами обоснованы не были, напротив, последней представлено заявление о признании ею заявленных исковых требований.

Из материалов дела следует, что земельный участок по вышеуказанному адресу площадью 829 кв.м. сформирован в установленном законом порядке, поставлен на кадастровый учет, с присвоением кадастрового номера 71:30:010201:185, его границы установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, согласованы со смежными землепользователями, что подтверждается актом согласования местоположения границ земельного участка, находящимся в межевом плане. Разрешенное использование данного земельного участка – земли под домами индивидуальной жилой застройки, категория земель – земли населенных пунктов, сведения о регистрации прав на данный земельный участок в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке от 13.09.2013 г. № 71/13-241038.

Таким образом, исследованными доказательствами достоверно подтверждено, что в силу приведенных правовых норм истцы, как собственники равных долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Ствольная, д. 22 (по ½ доле) lawfully владеют земельным участком площадью 829 кв.м., на котором расположено принадлежащие им доли домовладения, используют данный земельный участок по назначению.

В порядке ст. 29, ч. 8 ст. 36 Земельного кодекса РФ истцы в целях реализации своих прав на приобретение земельного участка в собственность обратились в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, Управление Росреестра по Тульской области, однако до настоящего времени указанный вопрос не разрешен (сообщение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 19.08.2015 г. № 20-01-21/10048, сообщение от отказе в государственной регистрации от 04.09.2014 г.).

Письменными доказательствами дела, исследованными в ходе судебного заседания, подтверждено, что все владельцы домовладения, расположенного по

адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Ствольная, д. 22, пользовались земельным участком в соответствии с его назначением, аналогичным образом он используется и в настоящее время сторонами.

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, то есть в бессрочное пользование. На основании Указа Президиума 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 под индивидуальное жилищное строительство предоставлялись в бессрочное пользование.

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.

То обстоятельство, что право собственности истцов на данное домовладение возникло после введения в действие Земельного кодекса РФ, а также отсутствие на руках у истцов оригинала договора застройки, не может являться основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований.

Доказательств, опровергающих доводы истцов о правомерном пользовании земельным участком, либо свидетельствующих о прекращении (изменении) вида права пользования, изменения 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», суд полагает возможным признать за Шестевой В. К. и Шестаковым А. Е. в равных долях в порядке приватизации право общей долевой собственности на земельный участок площадью 829 кв.м, расположенный по адресу: обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Ствольная, дом 22.

Таким образом, оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности 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 Шестаковой В. К., Шестакова А. Е. подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

исковые требования Шестаковой Валентины Константиновны и Шестакова Александра Евгеньевича удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010201:185, площадью 829 кв.м, расположенный по адресу: обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Ствольная, дом 22, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – земли под домами индивидуальной жилой застройки за Шестаковой Валентиной Константиновной и Шестаковым Александром Евгеньевичем (по ½ доле в праве собственности за каждым).

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

Мотивированное решение составлено судьей 23 марта 2015 года.

Председательствующий

О. В. Климова

Копия верна.

Судья

О. В. Климова

Секретарь судебного заседания

Е. А. Домарева

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-149/2015 Зареченского районного суда г. Тулы.

Справка

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО В
ЗАКОННУЮ СИЛУ 27.04.2015



СЕКРЕТАРЬ