

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 мая 2013 года

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Сеничевой А.Н.,
при секретаре Кузнецовой Е.А.,
с участием представителя истца по доверенности Трунова С.С., третьего лица
Почуева В.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1898/13 по
иску Журова Сергея Николаевича к Министерству имущественных и
земельных отношений Тульской области о признании права собственности на
земельный участок,

установил:

Журов С.Н. обратился в суд с иском к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок.

В обоснование заявленных требований истец указал, что он является собственником жилого дома по адресу: Тульская область, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

Земельный участок по указанному адресу был предоставлен Енютину Вячеславу Михайловичу под строительство индивидуального жилого дома решением исполнкома Косогорского райсовета депутатов трудящихся от 01 августа 1961 года. В соответствии с указанным Решением был заключен договор застройки от 15 июня 1962 года.

В соответствии с договором застройки на указанном участке Енютиным В.М. построен жилой дом. Впоследствии указанный жилой дом принадлежал на праве общей долевой собственности с Енютиным В.М. (1/2 доля) различным собственникам, в том числе Косаревой Е.А. (1/4 доли) и ее несовершеннолетней дочери Косаревой Э.О. (1/4 доли), продавшим в 2009 году свои доли Журову С.Н., который стал собственником $\frac{1}{2}$ доли указанного жилого дома.

Впоследствии решением Центрального районного суда г. Тулы от 18.10.2010 года, вступившим в законную силу 29.10.2010 года, истец Журов С.Н. стал собственником всего жилого дома по адресу: Тульская область, Центральный район, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

Истцом была снесена старая постройка и на ее месте возведен новый жилой дом.

Решением Центрального районного суда г. Тулы от 26 февраля 2013 года, вступившим в законную силу, за истцом признано право собственности на самовольноозвезденный незавершенный строительством объект лит. Б, расположенный на земельном участке по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

В октябре 2012 года истец обратился в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с просьбой о предоставлении ему в

собственность бесплатно указанный земельный участок площадью 800 кв.м. однако получил отказ.

Не согласившись с отказом, истец просит суд признать за ним право собственности на земельный участок общей площадью 800 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

В судебное заседание истец Журов С.Н. не явился, представил заявление, в котором просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель истца по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал и просил удовлетворить.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, о причинах неявки не уведомил, о рассмотрении дела в отсутствие не просил.

Представитель 3-го лица Администрации г. Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, представил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Третье лицо Павлова В.М. в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена, представила заявление с просьбой рассмотреть дело в ее отсутствие, против удовлетворения заявленных требований не возражала.

Третье лицо Павлова Л.М. в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена, представила заявление с просьбой рассмотреть дело в ее отсутствие, против удовлетворения заявленных требований не возражала.

Третье лицо Почуев В.Е. в судебном заседании не возражал против удовлетворения заявленных исковых требований.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников по делу.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные доказательства, суд пришел 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.

Пунктом 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 п. 2 ст. 271 ГК РФ, 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.

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.

Аналогичные положения содержались и в ст. 37 ЗК РСФСР 1991 года.

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 за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятым из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Судом установлено, что истец приобрел индивидуальный жилой дом, состоящий из лит. А, лит. А-1, лит. а (часть лит. А – жилой дом разрушена до фундамента, в лит. А-1 нет отопления), расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

Данные обстоятельства подтверждаются договором купли-продажи от 12.11.2009 года, согласно которому Журов Сергей Николаевич купил у Косаревой Елены Анатольевны, действующей за себя и за свою несовершеннолетнюю дочь Косареву Элину Олеговну, $\frac{1}{2}$ долю в праве на жилой дом, общей площадью 46,4 кв.м, с надворными постройками, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а, расположенный на земельном участке по землеотводным документам мерою 800 кв.м, по данным последней инвентаризации – 914 кв.м (л.д.18-19).

Впоследствии на основании вступившего в законную силу 29.10.2010 года решения Центрального районного суда г.Тулы от 18.10.2010 года Журов С.Н. стал собственником всего жилого дома по указанному адресу.

Право собственности истца зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 71-АГ № 027725 от 12.01.2020 года и серии 71-АГ № 297752 от 20.12.2010 года, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тульской области (л.д. 11-12).

В настоящее время на месте приобретенных Журовым С.Н. строений им возведен незавершенный строительном объект лит. Б, право собственности на который за ним признано решением Центрального районного суда г.Тулы от 26.02.2013 года, вступившим в законную силу 27.03.2013 года (л.д.34-36).

Домовладение по указанному адресу согласно архивной справке № ф-71/10203, выданной 26.10.2012 года Центральным городским отделением Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»,

расположено на земельном участке, предоставленном на основании договора № 3232 от 15.06.1962 года в бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома Енютину Вячеславу Михайловичу (л.д. 13).

Впоследствии решением Центрального районного суда г. Тулы от 12.04.1968 года был расторгнут брак между Енютиным Вячеславом Михайловичем и Енютиной Анной Ивановной, а также произведен раздел совместного имущества, при котором за каждым из супругов признано право общей долевой собственности на жилой дом по указанному адресу по $\frac{1}{2}$ доли за каждым.

В дальнейшем Енютиной А.И. после заключения брака с Прохоровым В.И. была присвоена фамилия Прохорова.

На основании договора купли-продажи от 24.07.1972 года Прохорова А.И. продала принадлежащую ей $\frac{1}{2}$ долю домовладения по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а, Серегиной Е.Г.

Затем $\frac{1}{2}$ доля домовладения от Серегиной Е.Г. перешла в собственность Мартыновой М.В. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданному нотариусом г. Тулы Зюзиной Л.Ю. 14.07.2004 года реестровый № 9250.

В свою очередь Мартынова М.В. 06.09.2004 года продала принадлежащую ей $\frac{1}{2}$ долю домовладения Локтионову А.Н., который на основании договора купли-продажи от 28.09.2005 года продал указанную долю вправе на домовладение Косаревой Е.А. и Косаревой Э.О.

Как установлено судом, Журов С.Н. приобрел в собственность $\frac{1}{2}$ долю домовладения по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а на основании договора купли-продажи, заключенного с Косаревыми Е.А. и Э.О.

Вступившим в законную силу решением Центрального районного суда г. Тулы от 18.10.2010 года установлено, что Енютин В.М. умер 01.04.1993 года.

Указанным решением он был исключен из числа собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а; прекращено право общей долевой собственности на спорное домовладение; за Журовым С.Н. признано право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а с помещениями: лит. А площадью 18,5 кв.м, лит. А1 площадью 9,9 кв.м, лит. а площадью 4,7 кв.м.

Таким образом, с учетом положений п. 2 ст. 271 ГК РФ, ч. 1 ст. 35 ЗК РФ истец Журов С.Н., приобретя в собственность жилой дом по указанному адресу, является правопреемником прежних собственников в отношении права бессрочного пользования земельным участком, на котором расположен жилой дом.

Из договора № 3232 от 15.06.1962 года о передаче Енютину В.М. в бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома земельного участка и материалов инвентарного дела судом установлено, что площадь предоставленного Енютину В.М. земельного участка составляла 800 кв.м.

Из материалов инвентарного дела следует, что в настоящее время домовладение по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а расположено на земельном участке общей площадью 959 кв.м, из которых 159 кв.м самовольно занятые.

Как следует из положений ст. ст. 3, 11 Земельного кодекса РСФСР 1970 года, на момент существования права собственности на вышеуказанный жилой дом у его прежнего собственника, земля находилась в государственной собственности и могла предоставляться в бессрочное или временное пользование.

Бессрочным признается землепользование без заранее установленного срока.

С учетом изложенного и на основании положений п. 2 ст. 271 ГК РФ, ч. 1 ст. 35 ЗК РФ суд считает, что при переходе к истцу права собственности на домовладение по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а в его пользование на тех же условиях и в том же объеме, что у прежнего собственника, то есть в бессрочное пользование, перешел земельный участок площадью 800 кв.м, занятый принадлежащим ему объектом недвижимости, и необходимый для его использования.

В силу ст. 9.1 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) если земельный участок предоставлен гражданину 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, 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.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, 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 прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Принимая во внимание то обстоятельство, что спорный земельный участок был предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для строительства индивидуального жилого дома на праве постоянного (бессрочного) пользования, суд исходя из приведенных выше

норм материального права приходит к выводу, что истец, к которому перешло право бессрочного пользования указанным земельным участком, вправе зарегистрировать право собственности на земельный участок.

Споров по поводу внешних границ указанного земельного участка со смежными землепользователями не имеется, что было установлено в судебном заседании.

Земельный участок площадью 800 кв.м, который занимает истец, в течение длительного времени используется по целевому назначению для эксплуатации жилого дома, его площадь превышает минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам на территории муниципального образования город Тулы для эксплуатации индивидуального жилого дома, составляющего 300 кв.м в соответствии с решением Тульской городской Думы от 27.10.2010 года № 8/189 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Муниципального образования город Тула».

В соответствии со ст. 12 ГК РФ истец вправе требовать судебной защиты своих прав путем признания права, в том числе и признания права собственности на имущество.

Согласно ст. 59 ч.1 ЗК РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

В силу п. 6 статьи 11.2 ЗК РФ, образование земельных участков может быть осуществлено на основании решения суда в обязательном порядке независимо от согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

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.

Таким образом, учитывая то обстоятельство, что спорный земельный участок используется Журовым С.Н. по целевому назначению, размер данного земельного участка, составляет по документам 800 кв.м, суд полагает возможным удовлетворить иск Журова С.Н. и признать за ним право собственности на земельный участок площадью 800 кв.м категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Журова Сергея Николаевича удовлетворить.

Признать за Журовым Сергеем Николаевичем право собственности на земельный участок площадью 800 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.