

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 февраля 2013 года

г. Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Реуковой И.А.,
при секретаре Бегдаш Д.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Горбуновой Валентины Сергеевны, Темновой Тамары Сергеевны к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок в порядке приватизации,

у с т а н о в и л :

Горбунова В.С. и Темнова Т.С. обратились в суд с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок в порядке приватизации.

В обоснование заявленных требований указали, что им на праве общей долевой собственности (по 1/2 доле в праве) принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, пер. Охотный, д. 3. Земельный участок, площадью 1115 кв.м., на котором расположен указанный жилой дом, был отмежеван и поставлен на кадастровый учет за № 71:30:060401:263. Ссылаясь на нормы действующего законодательства РФ, просят признать за ними право собственности на земельный участок с кадастровым № 71:30:060401:263, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальный жилой дом, площадью 1115 кв. м, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, пер. Охотный, д. 3 по 1/2 доле за каждой.

В судебном заседании истцы Горбунова В.С. и Темнова Т.С., их представитель по доверенностям Трунова Н.Н. заявленные исковые требования поддержали в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, и просили удовлетворить их.

Представитель ответчика - министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного разбирательства извещен своевременно и надлежащим образом, в письменном отзыве просил о рассмотрении дела в его отсутствие, возражал против заявленных исковых требований.

Представитель третьего лица - администрации г. Тулы по доверенности Паршутина Н.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте его проведения извещена своевременно и надлежащим образом, в письменных возражениях просила о рассмотрении дела в ее отсутствие, полагала заявленные исковые требования не подлежащими удовлетворению.

Третье лицо - правительство Тульской области, извещенное о дате, времени и месте рассмотрения дела, своего представителя в суд не направило, об отложении судебного разбирательства не просило.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав объяснения представителя истца по доверенности Бочковой Э.Л., исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно положениям статьи 261 Гражданского кодекса РФ земельный участок может выступать объектом собственности.

Статьей 1 Земельного кодекса РФ установлен один из принципов земельного законодательства - единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Пунктом 3 статьи 3 указанного Кодекса предусмотрено, что 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 недвижимости.

Аналогичные по сути положения закреплены в пункте 2 статьи 271 Гражданского кодекса РФ.

Как следует из пункта 2 статьи 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 статьи 25 указанного Кодекса права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

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 (ч. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ).

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса РФ граждане, имеющие в собственности, здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Статьей 59 Земельного кодекса РФ установлено, что признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Судом установлено и из представленных материалов дела усматривается следующее.

Согласно справки № 1921 от 06.10.2011 г. Межрайонного городского отделения Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», из материалов инвентарного дела усматривается, что домовладение № 3 по Охотному переулку Зареченского района г. Тулы (ранее был адрес: пос. Горелки, ул. Суворова, д. 2, ул. Школьная, д.2, Соснянский пер. д.3) было принято на первичный технический учет 21.02.1950 г., располагалось на земельном участке площадью 1261,1 кв.м. В инвентарном деле имеется заключение инвентаризационного бюро о праве владения строением, расположенным на данном земельном участке за Широковым С.В., на основании справки Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся Тульского района Тульской области от 08.04.1950 г. На основании данного заключения вынесено решение исполкома Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся Тульского района Тульской области от 04.09.1950 г., самого решения в материалах инвентарного дела не имеется. Согласно данных технической

инвентаризации от 03.05.1995 г. площадь земельного участка домовладения по ул. Охотный пер., д.3 по фактическому пользованию составляет 1082 кв.м.

Истцы Горбунова В.С., Темнова Т.С. являются собственниками (по 1/2 доле в праве) домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Охотный пер., д. 3 (свидетельства о праве на наследство по закону от 18.08.1995 г., выданные нотариусом города Тулы Каримовой О.И., зарегистрированы в Тульском бюро технической инвентаризации , запись от 28.08.1995 года в реестровой книге под № 150, инвентарное дело № г/427.)

В целях оформления права собственности на земельный участок, на котором расположен вышеуказанный жилой дом, по заказу истцов был подготовлен межевой план земельного участка и постановлением главы города Тулы от 07.09.2012 г. № 2533 была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории, согласно которым при уточнении описания местоположения границ спорного земельного участка выявлено, что площадь земельного участка (1115 кв.м), закрепленная на местности объектами искусственного происхождения (забором) не превышает разрешенных пределов, уточненные границы согласованы с собственником смежных земельных участков.

Сведений о наличии в составе спорного земельного участка самовольно занятой земли, наличии возражений смежных землепользователей относительно границ спорного земельного участка из представленных документов не усматривается.

Земельный участок по адресу: Тульская обл., г. Тула, Зареченский район, пер. Охотный, д. 3, был поставлен на кадастровый учет 21.01.2013 г. с присвоением кадастрового номера 71:30:060401:263, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальный жилой дом (кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 21.01.2013 г. № 71/12-265382).

Истцы обращались в соответствующие органы для досудебного решения вопроса о приобретении в собственность спорного земельного участка в порядке приватизации, однако положительных результатов это не дало по тем основаниям, что они не относятся к категории граждан, имеющих право на бесплатное приобретение земельного участка в собственность в соответствии с Федеральным законом № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (сообщение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 18.05.2012 г. № 20-01-19/7757, сообщение Управления Росреестра по Тульской области об отказе в государственной регистрации от 05.12.2012 г. № 01/056/2011-773).

В соответствии с п. 10 раздела 2 Общих начал землепользования и землеустройства, утвержденных Постановлением ЦИК СССР от 15.12.1928г., земли предоставлялись в пользование без установления наперед определенного срока, то есть в бессрочное пользование. В соответствии с Указом Президента Верховного Совета СССР от 26.08.1948г. отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производился в бессрочное пользование.

На основании Указа Президента РФ «О реализации конституционных прав граждан на землю» от 07.03.1996 г. № 337 граждане получили возможность продолжать пользоваться земельными участками на праве постоянного бессрочного пользования либо оформить имеющиеся у них земельные участки в собственность.

Из анализа указанных норм права следует, что до 1996 г. земельные участки предоставлялись в бессрочное пользование под индивидуальное жилищное строительство, что имело целью гарантировать им устойчивость прав на землю и находящуюся на ней другую недвижимость.

Следовательно, у суда имеются основания сделать вывод, что первоначальному владельцу Широкову С.В. (отцу истцов) 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.

Исследованными в ходе судебного разбирательства доказательствами достоверно подтверждено, что в силу приведенных правовых норм собственники спорного домовладения (истцы по делу), правомерно владеют земельным участком, на котором расположено принадлежащее им домовладение, в соответствии с его назначением – индивидуальный жилой дом, в связи с чем вправе приобрести его в собственность в порядке приватизации.

Доказательств, опровергающих доводы истцов о правомерном пользовании земельным участком, о прекращении либо изменении вида права пользования, категории земель, разрешенного использования с момента возникновения права пользования земельным участком, а также иных возражений относительно их исковых требований суду не представлено.

Согласно пункту 2 статьи 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.

Доводы ответчика – министерства имущественных и земельных отношений Тульской области и третьего лица – администрации города Тулы, изложенные в письменных возражениях, о том, что истцы не относятся к категории граждан, имеющих право бесплатно приобрести земельный участок в собственность, не свидетельствуют о наличии правовых оснований для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований, поскольку земельный участок, находящийся в фактическом пользовании истца в размере 1115 кв.м. сформирован в установленном законом порядке, собственники домовладения несут бремя содержания указанного земельного участка, сведений о наличии возражений смежных землепользователей относительно границ спорного земельного участка из представленных документов не усматривается, доказательств обратного суду не представлено.

При установленных обстоятельствах, применительно к приведенным правовым нормам, а также положениям пункта 5 части 1 статьи 1, пункта 4 статьи 3, части 3 статьи 20, статей 35, 70 Земельного кодекса РФ, пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», требованиям Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ суд полагает возможным признать за Горбуновой В.С. и Темновой Т.С. право общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1115 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Фестивальная, д. 46 по 1/2 доле за каждой.

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 частью 3 статьи 196

названного Кодекса, суд приходи к выводу о том, что исковые требования Горбуновой В.С. и Темновой Т.С. подлежат удовлетворению в полном объеме.

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

р е ш и л:

исковые требования Горбуновой Валентины Сергеевны, Темновой Тamarы Сергеевны удовлетворить.

Признать за Горбуновой Валентиной Сергеевной и Темновой Тamarой Сергеевной право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:060401:263, площадью 1115 кв. м, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, пер. Охотный, д. 3, категория земель- земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальный жилой дом, по 1/2 доле в праве за каждой.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Зареченский районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий – подпись.

Копия верна

Судья

Секретарь-




ки
ое
и
ТО
ТОК
В
ось
ми
ки
ом,
его
о в
ии
ия,
ар
их
ава
е, в
оя,
ния
ням
ний
е в
дан,
не
нии
я р
ном
ого
лей
в не
ым
и 3,
и 3
иям
ь за
ный
он,
их
шая
196