

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

118

07.08.2017 года

г. Тула

Центральный районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего Наумовой Т.К.,
при секретаре Труновой П.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело 2-1789/17 по иску
Темновой Наталии Сергеевны к Министерству имущественных и земельных
отношений Тульской области о признании права собственности на земельный
участок, а также по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные исковые
требования Евдокимовой Екатерины Алексеевны к Министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права
собственности на земельный участок,

установил:

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

В обоснование заявленных требований истец сослалась на то, что ей на
праве собственности принадлежал жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула,
Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4.

Истец Темнова Н.С. имела 17/33 доли в праве общей долевой собственности на
данный жилой дом (до 25 мая 2016 года). Жилой дом был построен наследодателем
Лаврухиным С.Г.

Дочь Лаврухина С.Г., истец Темнова Н.С., вступила в наследство одной второй
доли жилого кирпичного дома, общепользуемой площадью 54, 1 кв.м., в том числе жилой
площадью 54, 1 кв.м, с тремя теплицами, шестью заборами, водопроводом при нем,
находящегося в г. Туле, по 2-му Волоховскому проезду, под № 4, расположенного на
земельном участке мерою 520 кв.м., принадлежащего наследодателю на основании
договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под
строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности,
удостоверенного Первой Государственной нотариальной конторой г. Тулы 9 июля 1958
года и зарегистрированного в реестре № 2-5246, и справки БТИ г. Тулы от 5 августа
1996 года за № 2263-2518.

Факт вступления в наследство подтвержден свидетельством о праве на наследство
по завещанию, выданным 4 декабря 1996 года нотариусом г. Тулы Фалдиной А.Л.,
зарегистрировано в реестре № 3490.

Наследодатель Лаврухин С.Г. 1/2 долю жилого дома подарил Поздняковой
Н.П. (это следует из раздела 3 технического паспорта жилого дома), наследником
которой является Евдокимова Е.А.

Решением Центрального районного суда г. Тулы от 22 июля 2015 года по
гражданскому делу № 2-2203/2015 по иску Темновой Н.С. к Министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации
муниципального образования город Тула, Евдокимовой Е.А. о сохранении жилого
дома в реконструированном состоянии, признании права общей долевой
собственности на жилой дом, изменении идеальных долей, суд сохранил в
реконструированном виде жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула,

Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, в составе помещений: лит. А - жилой дом, лит. А1 - жилая пристройка, лит. А2 - жилая пристройка, лит. А3 - жилая пристройка, лит. А4 - жилая пристройка, лит. а3 - веранда, лит. а 4 - открытое крыльцо, лит. под А3 - подвал, общей площадью 91,8 кв.м, признал право общей долевой собственности Темновой Н.С. и Евдокимовой Е.А. на жилой дом, расположенный по адресу: г.Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, в составе помещений: лит. А - жилой дом, лит. А1 - жилая пристройка, лит. А2 - жилая пристройка, лит. А3 - жилая пристройка, лит. А4 - жилая пристройка, лит. а3 - веранда, лит. а 4 - открытое крыльцо, лит. под А3 - подвал, общей площадью 91,8 кв.м., установив доли в праве общей долевой собственности равными у Темновой Н.С.- 17/33, у Евдокимовой Е.А.- 16/33.

При этом суд указал, что земельный участок площадью 520 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, 2-ой Волоховский проезд, дом 4, находится во владении и пользовании Темновой Н.С. и Евдокимовой Е.А. на праве бессрочного пользования (стр. 5 Решения от 22 июля 2015 года).

Решением Центрального районного суда г. Тулы от 2 марта 2016 года по делу № 2-573/2016, прекращено право общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4. Темновой Н.С. выделено из общей долевой собственности в натуре 17/33 доли жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, закрепив за ней на праве собственности часть жилого дома, в составе пристройки литер А2 - кухня, общей площадью 10,9 кв.м, пристройки лит. А1, площадью 7, 8 кв.м., литер а 3 - веранда, площадью 1.9 кв. м, литер А номера на поэтажном плане № 4 жилая комната, общей площадью 17.1 кв.м., № 5 жилая комната, общей площадью 4.8 кв.м, № 6, жилая комната, общей площадью 5.7 кв.м.

Евдокимовой Е.А. выделено из общей долевой собственности в натуре 17/33 доли жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, закрепив за ней на праве собственности часть жилого дома, в составе пристройки литер А2 - кухня, общей площадью 10,9 кв.м, пристройки лит. А1, площадью 7, 8 кв.м., литер а 3 - веранда, площадью 1.9 кв. м, литер А номера на поэтажном плане № 4 жилая комната, общей площадью 17.1 кв.м., № 5 жилая комната, общей площадью 4.8 кв.м, № 6, жилая комната, общей площадью 5.7 кв.м.

24.11.2016 года Темнова Н.С. обратилась в Министерство экономического развития Тульской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании ст. 39.15 ЗК РФ.

Распоряжением Министерства экономического развития Тульской области № 3787 от 30 декабря 2016 года «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, помещение 1», предварительно согласовано предоставление Темновой Н.С. из земель населенных пунктов земельного участка площадью 259 кв.м., расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, помещение 1. Утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, помещение 1, категория земель: земли

120

ленных пунктов, площадь - 259 кв.м., вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное устройство, территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-5).

07.04.2017 Истец обратился в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Решением № 29-01-28/5698 от 18.04.2017 года, Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области отказало истцу в предоставлении земельного участка, в связи со следующим:

Министерством в рамках межведомственного информационного взаимодействия получена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 71:30:050311:2787, согласно которой на указанном земельном участке расположен объект капитального строительства (жилой дом) общей площадью 89, 9 кв.м. с кадастровым номером 71:30:050311:1104.

Данный земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет на основании распоряжения № 3787 от 30 декабря 2016 года «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, помещение 1», межевого плана и заявления кадастрового инженера Кузикова Павла Сергеевича о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости.

Согласно указанному распоряжению на образуемом земельном участке расположен не весь объект капитального строительства с кадастровым номером 71:30:050311:1104, а только часть жилого дома с кадастровым номером 71:30:050311:2773.

Таким образом, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:050311:2787 должен быть расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 71:30:050311:2773.

Учитывая, изложенное министерство рекомендовало обратиться к кадастровому инженеру с целью внесения изменений в межевой план земельного участка с кадастровым номером 71:30:050311:2787.

Между тем кадастровый инженер не может внести изменения в кадастр недвижимости, так как в соответствии с пунктом 30 Порядка заполнения отдельных форм выписок из единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в нем сведений, а также требований к формату документов, содержащих сведения единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378 (ред. от 21.12.2016), при заполнении реквизита "Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости" указываются кадастровые номера расположенных в границах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса. Часть жилого дома, в составе пристройки литер А2 - кухня, общей площадью 10,9 кв.м,

пристройки лит. А1, площадью 7, 8 кв.м., литер а 3 - веранда, площадью 1.9 кв. м, литер А номера на поэтажном плане № 4 жилая комната, общей площадью 17.1 кв.м., № 5 жилая комната, общей площадью 4.8 кв.м, № 6, жилая комната, общей площадью 5.7 кв.м., была поставлена на кадастровый учет как помещение, о чем выдан кадастровый паспорт помещения № 71/16-207773 от 13 мая 2016 года, а не как здание. Следовательно, в графе реквизита "Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости" межевого плана и выписки из единого государственного реестра недвижимости, отразить кадастровый номер 71:30:050311:2773, невозможно. Согласно заключению кадастрового инженера (содержится в межевом плане), на образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства с К№ 71:30:050311:2773, который стоит на государственном кадастровом учете как помещение и фактически является частью жилого дома.

Истец считает необходимым пояснить, что часть жилого дома была поставлена на кадастровый учет и зарегистрирована в ЕГРП как помещение, так как на момент постановки на кадастровый учет действовал Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" который предусматривал кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (а не частей зданий). При этом кадастровый инженер руководствовался письмом ФГБУ "ФКП Росреестра" от 23.07.2014 № 10-2346-КЛ, согласно которому постановка на государственный кадастровый учет части здания (жилого дома) может быть осуществлена в качестве жилого помещения, расположенного в таком жилом доме, а так же пунктом 6 Письма ФГБУ "ФКП Росреестра" от 05.08.2013 № 08-2508-КЛ.

Таким образом, отказ Министерства в предоставлении земельного участка по сути вызван изменениями в правовом регулировании оформления кадастровой документации, право истицы на предоставление земельного участка в собственность не может быть поставлено в зависимость от порядка оформления кадастровой документации в различные периоды правового регулирования.

На основании изложенного, истец Темнова Н.С. просит суд признать за Темновой Н.С., право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, пом. 1, общей площадью 259 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, с кадастровым номером 71:30:050311:2787.

28 июля 2017 года третье лицо, заявляющее самостоятельные иски требования Евдокимова Е.А. обратилась в суд с встречным иском заявлением, в котором она указывает, что на основании решения Центрального районного суда г. Тулы от 02.03.2016г. было прекращено право общей долевой собственности на дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4.. Этим же решением за нею признано право собственности на часть жилого дома, состоящую из помещений №№ 1-3 (лит. А); № 1 (лит А3); №1, №2 (лит. А4), лит. а4, общей площадью 43,6 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район,

езд 2-й Волоховский, дом 4.

Данная часть жилого дома перешла в ее собственность в порядке наследования после смерти матери – Поздняковой Н.П., которой в свою очередь указанную часть дома подарил Лаврухин С.Г.

Другая часть данного жилого дома согласно тому судебному решению принадлежит Темновой Н. С.

Данный жилой дом располагается на земельном участке площадью 520 кв. м, который выделялся Лаврухину С.Г. по договору № 543 о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 05.07.1958г., что подтверждается архивной справкой.

Таким образом, в настоящее время указанный земельный участок находится в бессрочном пользовании ее и Темновой, что также следует и из решения Центрального районного суда г. Тулы от 22.07.2015г., согласно которому было признано право долевой собственности Темновой Н.С. и Евдокимовой Е.А. на жилой дом.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу п. 9.1 ст. 3 указанного ФЗ 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. 39.20 ЗК РФ если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Из вышеуказанных требований законодательства следует, что она вправе бесплатно приобрести в собственность часть земельного участка, занятого частью принадлежащего ей жилого дома, право на которую перешло к ней в порядке наследования.

В данное время в отношении части земельного участка, занятого частью

принадлежащего ей жилого дома и необходимого для его обслуживания, проведены кадастровые работы, в том числе вычислена его площадь, составляющая 274 кв. м и определены координаты характерных точек его границ.

Какого-либо спора с Темновой Н.С. об определении границ участка не имеется.

Темнова Н.С. ранее предпринимала попытки оформить своё право на земельный участок во внесудебном порядке, однако, Министерство имущественных и земельных отношений отказало ей в предоставлении земельного участка по причине определенных недостатков в оформлении кадастровой документации, исправить которые во внесудебном порядке не представляется возможным.

Следовательно, в настоящее время она также не может оформить своё право на землю во внесудебном порядке, в связи с чем вынуждена обратиться со встречными исковыми требованиями.

На основании изложенного, просит суд признать за Евдокимовой Е.А. право собственности на земельный участок площадью 274 кв. м, предназначенный для индивидуального жилищного строительства из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4.

Истец(ответчик по встречному иску) Темнова Н.С. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомила, в письменном заявлении, адресованном суду, просила о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель истца(ответчика по встречному иску) Темновой Н.С. по доверенности Миронов А.В.. в судебном заседании исковые требования Темновой Н.С. поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении. Против удовлетворения встречных исковых требований Евдокимовой Е.А.П. не возражал, полагая их законными и обоснованными, соответствующим интересам сторон по делу.

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 суд не уведомил.

Ответчик(истец по встречному иску) Евдокимова Е.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомила, в адресованном суду ходатайстве просила рассмотреть дело в её отсутствие, также указала, что против удовлетворения исковых требований Темновой Н.С. не возражает, заявленные встречные исковые требования поддерживает, настаивает на их удовлетворении.

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

Исследовав письменные доказательства по делу, суд считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Гражданское право на землю, такое как право застройки, было установлено Гражданским Кодексом РСФСР 1992 года. Право застройки, по своему смыслу

124
лось срочным землепользованием.

В соответствии с указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» в целях единства в законодательстве, регулирующем право граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов было установлено, что отвод гражданам земельных участков, как в городе, так и вне города, для строительства индивидуальных жилых домов производится в бессрочное пользование.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 01.02.1949 г. «О внесении изменений в законодательство РСФСР в связи с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948 г.» «О праве граждан на покупку и строительство I индивидуальных жилых домов» признаны утратившими силу нормы Гражданского Кодекса РСФСР 1922 г., регулирующие предоставление и пользование земельных участков на праве застройки.

Согласно абз.2 ст. 2 Указа Президиума Верховного Совета РСФСР от 22.10.1970 г. «О порядке введения в действие Земельного Кодекса РСФСР» по земельным правоотношениям, возникшим до 1 декабря 1970 г., Кодекс применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения в действие Кодекса. В соответствии со ст. 104 Земельного Кодекса РСФСР 1970 г. земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства предоставлялись только в бессрочное пользование.

В силу ст. 7 Закона РСФСР от 23.11.1990 г. «О земельной реформе» до юридического оформления прав на земельный участок за землепользователями сохранялось ранее возникшее право пользования земельным участком.

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.

Анализ указанных норм права позволяет прийти к выводу, 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.

Судом установлено и материалами дела подтверждено следующее. Согласно данным архивной справки на домовладение по адресу: г. Тула, проезд 2-й Волоховский, д. 4, изготовленной Тульским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в архиве Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в инвентарном деле на домовладение, расположенное по указанному адресу по земельному участку имеются следующие сведения.

На первичный технический учет домовладение было принято 20 февраля 1960 года с указанием почтового адреса: г. Тула, Центральная зона, проезд 2-й Волоховский, дом 4. Площадь земельного участка составила 520,0 кв.м. Владельцем указан Лаврухин Сергей Гаврилович.

В материалах инвентарного дела имеется Договор № 543 о предоставлении

в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 05 июля 1958 года, нотариально удостоверенный 09 июля 15 Быковой К.Н., Зам. Старшего Нотариуса Первой Государственной Нотариальной города Тулы, по реестру № 2-5246, зарегистрированный в бюро инвентаризации коммунального хозяйства г. Тулы 09 июля 1958 года, под № 1-196-28 (п. Рогож,), которому застройщику Лаврухину Сергею Гавриловичу предоставлялся на праве бессрочного пользования земельный участок № 28, в квартале № 196, значащийся под № 4 по Волоховскому проезду, Рогожинского поселка, общей площадью 520,0 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 24 декабря 2014г. домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, находится на земельном участке площадью по документам и фактически 520,0 кв.м.

Иных документов, содержащих сведения о вышеуказанном земельном участке материалах инвентарного дела не имеется.

Решением Центрального районного суда г. Тулы от 22 июля 2015 года по гражданскому делу № 2-2203/2015 по иску Темновой Н.С. к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации муниципального образования город Тула, Евдокимовой Е.А. о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, признании права общей долевой собственности на жилой дом, изменении идеальных долей, суд сохранил в реконструированном виде жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, в составе помещений: лит. А - жилой дом, лит. А1 - жилая пристройка, лит. А2 - жилая пристройка, лит. А3 - жилая пристройка, лит. А4 - жилая пристройка, лит. а3 - веранда, лит. а 4 - открытое крыльцо, лит. под А3 - подвал, общей площадью 91,8 кв.м, признал право общей долевой собственности Темновой Н.С. и Евдокимовой Е.А. на жилой дом, расположенный по адресу: г.Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, в составе помещений: лит. А - жилой дом, лит. А1 - жилая пристройка, лит. А2 - жилая пристройка, лит. А3 - жилая пристройка, лит. А4 - жилая пристройка, лит. а3 - веранда, лит. а 4 - открытое крыльцо, лит. под А3 - подвал, общей площадью 91, 8 кв.м., установив доли в праве общей долевой собственности равными у Темновой Н.С.- 17/33, у Евдокимовой Е. А.- 16/33.

При этом суд указал, что земельный участок площадью 520 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, 2-ой Волоховский проезд, дом 4, находится во владении и пользовании Темновой Н.С. и Евдокимовой Е.А. на праве бессрочного пользования (стр. 5 Решения от 22 июля 2015 года).

Решением Центрального районного суда г. Тулы от 2 марта 2016 года по делу № 2-573/2016, прекращено право общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4. Темновой Н.С. выделено из общей долевой собственности в натуре 17/33 доли жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, закрепив за ней на праве собственности часть жилого дома, в составе пристройки литер А2 - кухня, общей площадью 10,9 кв.м, пристройки лит. А1, площадью 7, 8 кв.м., литер а 3 - веранда, площадью 1.9 кв. м, литер А номера на

этажном плане № 4 жилая комната, общей площадью 17.1 кв.м., № 5 жилая комната, общей площадью 4.8 кв.м, № 6, жилая комната, общей площадью 5.7 кв.м.

Евдокимовой Е.А. выделено из общей долевой собственности в натуре 17/33 доли жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2-й Волоховский, дом 4, закрепив за ней на праве собственности часть жилого дома, в составе пристройки литер А2 - кухня, общей площадью 10,9 кв.м, пристройки лит. А1, площадью 7, 8 кв.м., литер а 3 - веранда, площадью 1.9 кв. м, литер А номера на поэтажном плане № 4 жилая комната, общей площадью 17.1 кв.м., № 5 жилая комната, общей площадью 4.8 кв.м, № 6, жилая комната, общей площадью 5.7 кв.м.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права от 25.05.2016г. и выписки из ЕГРП Темнова Н.С. и Евдокимова Е.А. на основании данного решения суда являются собственниками частей жилого дома общей площадью 46,3 кв.м. и 43,6 кв.м. по адресу: г. Тула, проезд 2 Волоховский, д.4.

Спорный земельные участки поставлены на кадастровый учет площадью 259 кв.м и 274 кв.м.

По заказу Темновой Н.С. и кадастровыми инженерами Кузиковым П.С. и Заплутановым С.Е. были изготовлены межевые планы, включающие схемы расположения земельных участков площадью 259 кв.м и 274 кв.м. на кадастровой карте территории по адресу: г. Тула, проезд 2 Волоховский, д.4, в которых дано описание границ проектируемых участков, указан их правовой режим, имеется план границ участка, акт согласования границ, ведомость вычисления площади участка.

Данные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории утверждены распоряжениями Министерства экономического развития Тульской области № 3787 от 30.12.2016г.

Разрешая требования истцов, суд исходит из следующего.

Ранее действовавшим законодательством (Декрет «О земле» 1917 г.) был закреплен принцип бесплатности землепользования. Все земли были исключительно государственной собственностью, гражданам земельные участки могли предоставляться во временное или бессрочное пользование.

Гражданское право на землю было установлено ГК РСФСР 1922г. Право застройки, по своему смыслу, являлось срочным землепользованием.

В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» в целях единства в законодательстве, регулирующем право граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов было установлено, что отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производится в бессрочном порядке.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 1 февраля 1949г. признаны утратившими силу нормы ГК РСФСР от 1922г., регулирующие порядок предоставления земельных участков и пользования ими на праве застройки.

Согласно ст. 104 ЗК РСФСР 1970г. земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства предоставляются только в бессрочное пользование.

В силу ст. 7 Закона РСФСР от 23.11.1990г. «О земельной реформе» до

юридического оформления прав на земельный участок за землепользователями сохранялось ранее возникшее право пользования земельным участком.

Только с принятием в 1990 г. Закона «О собственности в РСФСР» (п.2 ст. 6), в 1993 г. Конституции РФ (п. 2 ст. 9), а в 1995 г. первой части ГК РФ земля и другие природные ресурсы стали находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

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 с п. 9.1. ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного и индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин вправе зарегистрировать права собственности на такой земельный участок.

В соответствии со ст. 36 Конституции РФ граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.

В силу ст. 15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные ими по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Право собственности на землю включает три правомочия: владения, пользования и распоряжения землей.

Фактическое пользование истцами частью спорного участка в течение длительного времени в отсутствие на него каких-либо правовых оснований не порождает признание за истцом права пользования им.

В п.59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

В соответствии со ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

По смыслу положений ЗК РФ и Федерального закона от 24.07.2007г. № 221 «О государственном кадастре недвижимости» земельный участок считается сформированным, если его границы установлены и в его отношении проведен государственный кадастровый учет. Таким образом, земельный участок, границы которого не установлены (в том числе учтенный в государственном земельном кадастре земельный участок с условным кадастровым номером), не существует как объект права и , соответственно, не может являться предметом гражданского оборота.

Согласно п.1 ст.11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных

128
частков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

П.2 ст. 11.2 ЗК РФ установлено, что земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном ФЗ от 21.07.1997г. № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Из материалов дела следует, что по правоустанавливающим документам площадь спорного земельного участка составляет 2232 кв.м.

В силу ст. 7 Закона РСФСР «О земельной реформе» от 23.11.1990г. № 374-1 до юридического оформления земельных участков в собственность, в соответствии с действующим законодательством, за гражданами, которым земельные участки были предоставлены для индивидуального жилищного строительства, индивидуальных жилых домов, личного подсобного хозяйства и т.д., сохранялось установленное ранее право пользования земельными участками.

Согласно ст. 29 ЗК РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст. 9,10,11 ЗК РФ.

Письмом Министерства ЖКХ РСФСР от 1987г. № 20-15-1-4/Е-9808 разъяснялось, что в случае отсутствия землеотводных документов следует руководствоваться данными первичной инвентаризации, которые в дальнейшем определяют границы, размеры земельного участка индивидуального землевладения.

Пунктом 5 ст. 1 ЗК РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которого все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 2 ст. 271 ГК РФ, при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

В соответствии с ч. 3 ст. 20 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется.

В соответствии с п. 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.

Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» установлено, что права граждан на земельные участки, предоставленные им до введения в действие Земельного кодекса РФ (то есть до 30.10.2001), для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного или гаражного строительства могут оформляться в упрощенном порядке.

В связи с вступлением в силу вышеуказанного Федерального закона разрешена регистрация права собственности на земельный участок по фактической уточненной площади, даже если она превышает площадь, указанную в документах, удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, но не более чем на минимальный размер, установленный нормативными правовыми актами субъектов РФ или органов местного самоуправления для земельных участков соответствующего целевого и разрешенного использования.

В соответствии с ч.1 ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане, юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Исключительное право на приватизацию земельных участков имеют граждане и юридические лица-собственники строений, зданий, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным Кодексом РФ.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на строения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие участки.

В силу п. 4 ст. 3 Федерального Закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001г. № 137-ФЗ (в редакции Федерального Закона от 30.06.2006г № 93-ФЗ), граждане РФ, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными или в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 января 1990г № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести

собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными ст. 36 ЗК РФ.

П.9 данного закона предусмотрено, что если земельный участок

предоставлен до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или жилищного строительства на 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 быть предоставлен в частную собственность.

В случае, если в документе, удостоверяющем право гражданина на участок, предоставленный ему до введения в действие ЗК РФ для вышеуказанных целей не указано право, на котором предоставлен такой участок или невозможно определить вид этого права, такой участок считается предоставленным на праве собственности.

Согласно ст. 37 ЗК РФ при переходе права собственности на строения, сооружения, сходящихся на земельном участке, вместе с этими объектами к новому приобретателю в порядке правопреемства переходят и права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения.

Принимая во внимание то обстоятельство, что спорный земельный участок площадью 520 кв.м. был предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для эксплуатации индивидуального жилого дома на праве постоянного (бессрочного) пользования, суд исходя из приведенных выше норм материального права приходит к выводу, что истцы, к которым перешло право бессрочного пользования указанным земельным участком, вправе зарегистрировать право собственности на земельные участки площадью 259 кв.м. и 274 кв.м.

В силу п. 7 ст. 36 Земельного Кодекса РФ границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Споров по поводу внешних границ указанного земельного участка со смежными землепользователями не имеется.

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.

Обстоятельств, с которыми действующее законодательство связывает невозможность передачи земельного участка в частную собственность (п. 2, п.4 ст. 27 ЗК РФ) по настоящему делу не установлено.

Учитывая, что находящиеся в фактическом пользовании истцов земельные участки площадью 259 кв.м. и 274 кв.м., относятся к категории земель - земли населенных пунктов с разрешенным использованием - для эксплуатации индивидуального жилого дома, границы земельных участков определены с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с

требованиями земельного и градостроительного законодательства, границы земельного участка установлены с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, спорные земельные участки были предоставлены до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для эксплуатации индивидуального жилого дома на праве постоянного (бессрочного) пользования, суд исходя из приведенных выше норм материального права приходит к выводу, что истцы, к которым перешло право бессрочного пользования указанными земельными участками, вправе зарегистрировать право собственности на них, поскольку в данном случае идет речь о переходе права на земельный участок в порядке статьи 35 ЗК РФ, а не о предоставлении земельного участка вновь в порядке ст.ст. 36, 38 ЗК РФ.

При этом суд учитывает следующее:

Нормами ст. 27 ФЗ от 24.07.2007г. № 221 –ФЗ «О государственном кадастре недвижимости определено, что при кадастровом учете в связи с уточнением границ участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета в случае, если в результате данного учета площадь участка, определенная с учетом установленных законом требований будет больше площади, сведения о которой содержатся в государственном кадастре недвижимости на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% площади, сведения о которой содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Из анализа данной нормы суд делает вывод, что если участок с указанной разницей в значениях площади может быть объектом кадастрового учета и соответственно является объектом права, то он может быть объектом права собственности и, следовательно, может быть зарегистрирован в ЕГРП на недвижимое имущество.

Так, нормы предоставления земельных участков закреплены в ст.33 ЗК РФ, согласно ч.1 которой предельные размеры участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства граждан установлены решением Тульской городской Думы 8/189 от 27.10.2010г. с изменениями, внесенными в него решением от 29.10.2014г. № 3/47 и составляют: минимальный – 300 кв.м., максимальный -1200 кв.м.

Следовательно, разница между площадями на период первоначальной инвентаризации и фактически занятой жилыми домами площадью участка не превышает минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность на территории г. Тулы), в связи с чем за истцами возможно признать право собственности на земельные участки по их фактической площади бесплатно в порядке приватизации т.к. спорный земельный

132
Участок первоначально был выделен с соблюдением установленного порядка.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что заявленные истцами требования о признании за ними права собственности на спорные земельные участки подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд
решил:

Исковые требования Темновой Наталии Сергеевны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок - удовлетворить.

Признать за Темновой Наталией Сергеевной право собственности на земельный участок, кадастровый номер 71:30:050311:2787, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, площадью 259 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд 2 Волоховский, д.4, пом.1.

Исковые требования третьего лица, заявляющего самостоятельные иски, требования Евдокимовой Екатерины Алексеевны удовлетворить.

Признать за Евдокимовой Екатериной Алексеевной право собственности на земельный участок, площадью 274 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Станционный д.29.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Центральный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий -

