

Вывести список дел, назначенных на дату



27.01.2016



[Поиск информации по делам](#)

## Решение по гражданскому делу



Информация по делу №2-94/2012 (2-2239/2011;) ~ М-2543/2011

### РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 января 2012 года г. Тула

Пролетарский районный суд г. Тулы в составе:

председательствующего Кузнецовой Н.В.,

при секретаре Илларионовой А.В.,

с участием:

истцов Яковлевой М.М., Яковлевой Н.И., Яковлевой Т.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-94/12 по искам Яковлевой М.М. к Яковлевой Н.И., Яковлевой Т.И., Яковлеву И.Г., министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области о признании права собственности на долю земельного участка

и по встречному иску Яковлевой Н.И. к Яковлевой М.М., Яковлевой Т.И., Яковлеву И.Г., министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области о признании права собственности на долю земельного участка,

и по встречному иску Яковлевой Т.И. и Яковлева И.Г. к Яковлевой М.М., Яковлевой Н.И., министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области о признании права собственности на доли земельного участка,

установил:

Яковлева М.М. обратилась в суд с иском к Яковлевой Н.И., Яковлевой Т.И., Яковлеву И.Г., министерству имущественных и земельных отношений Тульской

области, управлению Росреестра по Тульской области о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>-а, площадью 1385 кв. м, на котором расположено домовладение, находящееся на основании решения Пролетарского районного суда г. Тулы от 17.11.2010 в общей долевой собственности: за ней – 13/18, за Яковлевой Н.И. – 1/6, за Яковлевым И.Г. и Яковлевой Т.И. по 1/18 доли за каждым.

В обоснование иска указала, что совхозом «Ново-Медвенский» ей выделялся земельный участок площадью 0,15 га под строительство жилого дома. В настоящее время, после проведения работ по межеванию, площадь данного земельного участка составляет 1385 кв.м. Желая оформить право собственности на земельный участок, на котором расположено указанное домовладение, в октябре 2011 года она обратилась в управление Росреестра по Тульской области с заявлением о регистрации за ней права собственности на спорный земельный участок, в которой ей было отказано, поскольку она не предоставила правоустанавливающие документы на земельный участок.

Впоследствии Яковлева М.М. уточнила иски требования и просила суд признать за ней право собственности на 13/18 долей в праве на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>-а, площадью 1385 кв. м, поскольку она является собственником 13/18 долей в праве на домовладение, расположенное на данном земельном участке.

Ответчики Яковлева Н.И., Яковлева Т.И. и Яковлев И.Г. обратилась в суд со встречными исками о признании за ними права собственности на доли вышеуказанного земельного участка с кадастровым номером № площадью 1385 кв. м, соответствующие принадлежащим им долям в домовладении №-а по <адрес>.

В судебном заседании истцы Яковлева М.М., Яковлева Н.И., Яковлева Т.И. поддержали свои иски требования, подтвердив обстоятельства, изложенные в исках, не возражала против удовлетворения встречных исков.

Истец по встречному иску Яковлев Г.И. в судебное заседание не явился, в письменном заявлении просил рассматривать дело в его отсутствие, настаивал на удовлетворении заявленных иски требований.

Представитель ответчика – министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Печурина Е.Ф. ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие, возражала против удовлетворения заявленных требований по тем основаниям, что с заявлением о приобретении в собственность спорного земельного участка в министерство никто не обращался.

Представитель ответчика – управления Росреестра по Тульской области по доверенности Шевченко Т.В. ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, возражал против удовлетворения иска, указывая, что управление Росреестра не является участником спорных правоотношений и не может выступать в качестве ответчика.

Руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ, суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Заслушав стороны, изучив материалы гражданского дела, гражданское дело № 2-1617/10, суд приходит к следующему выводу.

Как следует из справки Рабочкомом совхоза «Ново-Медвенский» от 25.07.1977, Яковлевой М.М. выделен земельный участок площадью 0,15 га под строительство жилого дома.

Из архивной справки на домовладение № -а по <адрес>, выданной Пролетарским городским отделением Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 20.05.2010, усматривается, что по данным последней инвентаризации общая площадь земельного участка по указанному адресу составляет 1231 кв. м.

Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 17.11.2010, вступившим в законную силу 27.11.2010, за Яковлевой М.М. признано право собственности на 13/18 долей, за Яковлевой Н.И. – 1/6 доля, за Яковлевой Т.И. и Яковлевым И.Г. – по 1/18 долей за каждым на домовладение, расположенное по адресу: <адрес>.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером №, расположенном по адресу: <адрес>, площадь земельного участка составляет 1385 кв. м, разрешенное использование: индивидуальный жилой дом, сведения о правах на указанный земельный участок отсутствуют.

Оценив изложенные выше доказательства, суд считает, что истец по первоначальному иску и истцы по встречным искам имеют право на приобретение долей в праве собственности на спорный земельный участок в собственность бесплатно.

Приватизация гражданами земельных участков на добровольной и безвозмездной основе означает не что иное, как передачу в собственность ранее предоставленных им земельных участков.

Спорные правоотношения имеют длящийся характер, поэтому при рассмотрении данного спора суду необходимо руководствоваться как нормами

действующего законодательства, так и законодательства, которое действовало на момент предоставления спорного земельного участка в 1977 году.

В силу положений статей 25 и 26 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, и удостоверяются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

К числу таких оснований ст. 8 ГК РФ отнесены, в частности, договоры и иные сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления, судебное решение.

По отношению к земельным участкам, когда они выделялись ранее и не могли быть объектом гражданского права, основанием для приватизации их в соответствии с Порядком, утвержденным Роскомземом 20.09.1992, являются выданные на тот период документы: государственные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков, а при их отсутствии - земельно-шнуровые и похозяйственные книги, другие документы, имеющиеся в районных комитетах по земельной реформе и землеустройству, органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства или у самих землепользователей. Таким образом, речь идет практически о любых документах, удостоверяющих право граждан на указанные участки.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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 06.03.90 № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право зарегистрировать право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами ст. 36 ЗК РФ.

Приведенная выше норма закона предоставляла гражданам возможность узаконить права на земельные участки, которые были выделены им под строительство индивидуального жилого дома и которыми они пользовались в течение длительного времени.

Судом установлено, что по данным технической инвентаризации Яковлева М.М. фактически владела земельным участком площадью 1231 кв. м, расположенным по адресу: <адрес>.

Правомерность пользования Яковлевой М.М. данным участком ответчиками по

делу не оспаривалась.

При этом представитель ответчика – министерства земельных и имущественных отношений Тульской области, возражая против удовлетворения заявленных исковых требований, указал, что с заявлением о приобретении в собственность спорного земельного участка в министерство никто не обращался.

Суд критически относится к данной позиции ответчика, т.к. она противоречит письменным доказательствам, имеющимся в материалах дела. Органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество, является управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области. Истцы Яковлева М.М. и Яковлева Н.И. обращались в управление Росреестра с заявлением о регистрации права собственности на спорный земельный участок, в чем им было отказано, что подтверждается письмом № от 25.10.2011.

Выделяемые под строительство домов земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования традиционно самостоятельным объектом гражданского права не являлись - они выполняли служебную роль при возведенном здании. При отчуждении строения они следовали его судьбе и переходили к новому собственнику строения.

Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов новым ЗК РФ провозглашено в качестве одного из принципов земельного законодательства (подп. 5 п. 1 ст. 1). Этот принцип содержит ст. 35 ЗК РФ, в соответствии с которой при переходе права собственности на здания, строения, сооружения, 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.

Анализ ст. 35 ЗК РФ позволяет прийти к выводу о том, что при переходе права на строение к новому собственнику строения переходит право на одну часть земельного участка, занятую строением, и другую, которая необходима для обслуживания строения, здания, сооружения и сохранения их целевого назначения. Именно об их использовании на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника, говорится в п. 1 ст. 35 ЗК РФ.

В силу абз. 2 ч. 1 ст. 35 ЗК РФ 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.

Поскольку домовладение № по <адрес> находится в долевой собственности истцов, суд считает необходимым признать за истцами право общей долевой собственности на земельный участок в соответствии с имеющимися у них долями в праве собственности на домовладение, т.е. за Яковлевой М.М. – 13/18 долей, за Яковлевой Н.И. – 1/6 доли, за Яковлевой Т.И. – 1/18 доли, за Яковлевым И.Г. – 1/18 доли.

Судом не установлено каких-либо причин, препятствующих истцам в признании за ними права собственности на земельный участок: ими представлены все необходимые для этого документы; отсутствуют основания для отказа в бесплатной приватизации, установленные законом.

Рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании исковых требований, руководствуясь ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Яковлевой М.М., Яковлевой Н.И., Яковлевой Т.И., Яковлева И.Г. удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности на земельный участок площадью 1385 кв. м с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, ул. <адрес>-а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земли – индивидуальный жилой дом, за Яковлевой М.М. на 13/18 долей, за Яковлевой Н.И. на 1/6 долю, за Яковлевой Т.И. на 1/18 долю, за Яковлевым И.Г. на 1/18 долю.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд через Пролетарский районный суд г. Тулы в течение месяца.

Председательствующий