

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

20 июня 2019 года

г. Кострома

Ленинский районный суд г. Костромы в составе:  
председательствующего судьи Королевой Ю.П.,  
с участием представителя истца Савельевой О.А., представителя ответчика  
Кучиной В.В.,  
при секретаре Савиной К.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Р. ....  
М. .... Л. .... к К. .... и И. .... В. .... о признании права общей долевой  
собственности на земельный участок и по встречному иску Ку. .... И. .... В. .... к  
Р. .... М. .... Л. .... о признании права общей долевой собственности на  
земельный участок,

**установил:**

М.Л., действуя через своего представителя по доверенности Савельеву О.А., обратилась в суд с иском к Управлению Росреестра по Костромской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок, внесении изменений в запись о государственной регистрации права. Требования мотивировала тем, что ей на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 16 октября 2010 г. после смерти тети К. .... и Н.И. принадлежит 11/20 долей в праве на домовладение, расположенное по адресу: г. Кострома, д. .... а также земельный участок по указанному адресу, площадью 296 кв.м. В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 10 ноября 2000 г. ей на праве долевой собственности принадлежит 11/20 жилого дома, общей площадью 40,7 кв.м, в том числе жилой площадью 27,4 кв.м. Дом находится в общей долевой собственности ее (истицы) - 11/20 доли в праве и Г. .... и Н.Н. (последний известный правообладатель) - 9/20 доли, в натуре не разделен, земельный участок под домом согласно долям в праве не сформирован и не определен. Кроме того, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 10 ноября 2000 г. ей на праве пожизненно наследуемого владения принадлежит земельный участок с кадастровым номером 4. .... 0 для эксплуатации индивидуального жилого дома, общей площадью 296,4 кв.м по указанному адресу. При внесении в ГКН сведений о земельном участке и присвоении ему кадастрового номера 44. .... его площадь определена декларативно. Границы в порядке, установленном ч. 7 ст. 38 Закона о кадастре, посредством определения координат характерных точек не устанавливались. Правообладателем 9/20 долей в доме и земельного участка, площадью 242 кв.м, на праве пожизненного наследуемого владения являлась Г. .... и Н.Н. Однако, из налоговой инспекции по г. Костроме в ее (истицы) адрес стали поступать уведомления об уплате налога на недвижимость - за земельный участок, площадью 538 кв.м. После обращения в Управление Росреестра по Костромской области выяснилось, что на кадастровом учете стоит и числится за ней земельный участок площадью не 296 кв.м, как указано в свидетельстве о государственной регистрации права, а 538 кв.м, т.е. на общий участок при домовладении по адресу: г. Кострома, пер. .... д. ...., который был без ее ведома объединен и ему присвоен кадастровый номер 4. .... 0 вместо 4. .... 0. Внесение таких изменений в Единый государственный реестр недвижимости существенным образом затрагивает ее права и охраняемые законом интересы. В данном случае налог на принадлежащее ей недвижимое имущество увеличился, она несет дополнительные расходы за землю, которая ей не

принадлежала и не принадлежит. Многие годы она пользуется спорным земельным участком, порядок пользования сложился на протяжении нескольких десятилетий, однако на местности не определен. Поскольку в настоящее время собственник дома и земельного участка по адресу: г. Кострома, пер. С ..., д. ... (Г ..., Н.Н.) умер, есть также угроза того, что существующий много лет по устному соглашению порядок пользования земельным участком может быть изменен другими собственниками не в ее пользу, в связи с чем порядок должен быть определен решением суда.

На основании изложенного, Р ... М.Л. просила признать за ней право собственности на земельный участок, площадью 296 кв.м, расположенный по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ..., установить границы земельного участка, площадью 296 кв.м согласно схеме расположения, выполненной кадастровым инженером С ..., Н.Б. по определенным точкам; внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости, сняв с кадастрового учета земельный участок, площадью 538 кв.м с кадастровым номером 4 ...; обязать ФГБУ «ФКП Росреестра» выдать свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, площадью 296 кв.м.

В ходе рассмотрения дела представитель истицы по доверенности Савельева О.А. уточнила заявленные иски, предъявив их также к наследнику умершей Г ... Н.Н. – К, ... И.В.

В судебное заседание Р ... М.Л. не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, действует через представителя.

В судебном заседании представитель истицы С ... О.А. вновь уточнила иски, предъявив их только к К, ... И.В., и просила суд признать за Р ... М.Л. право на 11/20 доли в праве собственности на земельный участок по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ... в соответствии с занимаемой ею площадью.

С учетом уточненных исковых требований Управление Росреестра по Костромской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области исключены из числа ответчиков по делу и привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц.

Ответчик К, ... И.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, действует через представителя.

Представитель К, ... И.В. по доверенности К, ... В.В. в судебном заседании предъявила встречный иск к Р ... М.Л. о признании права на 9/20 доли в праве собственности на земельный участок по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ... в соответствии с занимаемой площадью, указав, что собственность на земельный участок должна быть долевой, также как и на жилой дом.

Представители Управления Росреестра по Костромской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы настоящего гражданского дела, материалы гражданского дела № 2-1755/2018 по иску К, ... И.В. к муниципальному образованию городской округ город Кострома о признании права собственности в порядке наследования, суд приходит к следующему.

Статья 36 Конституции Российской Федерации закрепляет за гражданами и их объединениями право иметь в частной собственности землю.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защита гражданских прав осуществляется путем признания права, восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

В соответствии со ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, Р ... М.Л. на праве общей долевой собственности (11/20 доли в праве) принадлежит жилой дом, общей

площадью 40,7 кв.м, расположенный по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ..., что подтверждается свидетельством о праве на наследство по завещанию от 16 октября 2000 г. и выпиской из ЕГРН. Другим сособственником указанного домовладения (9/20 доли в праве) являлась Г. ... Н.Н. на основании договора купли-продажи от 22 марта 1983 г., зарегистрированного в органах БТИ.

22 апреля 2017 г. Г. ... Н.Н. умерла.

Решением Ленинского районного суда г. Костромы от 25 сентября 2018 г., вступившим в законную силу, за К. ... И.В. в порядке наследования после смерти Г. ... Н.Н. признано право собственности на 9/20 долей в праве на жилой дом, расположенный по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ...

Право долевой собственности К. ... И.В. зарегистрировано в ЕГРН 3 апреля 2019 г., что подтверждается соответствующей выпиской, имеющейся в деле.

Также из материалов дела видно, что земельный участок под указанным жилым домом его правообладателям был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения, что подтверждается свидетельством на право пожизненного наследуемого владения землей № В-4342 от 11.06.1993 г., выданным К. ... И.И. (наследодателем Р. ... М.Л.) на площадь земельного 296,4 кв.м, и свидетельством на право пожизненного наследуемого владения землей № В-3812 от 01.06.1993 г., выданным Г. ... Н.Н. (наследодателем К. ... И.В.) на площадь земельного участка 242 кв.м.

Р. ... М.Л. право пожизненного наследуемого владения земельным участком площадью 296,4 кв.м зарегистрировано в ЕГРН, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 10 ноября 2000 г.

В судебном заседании установлено, что ранее земельные участки Р. ... М.Л. и Голубевой Н.Н. имели самостоятельные кадастровые номера 4...5 и 4...6.

На основании решения начальника территориального отдела по г. Костроме Управления Роснедвижимости по Костромской области от 18 декабря 2008 г. и по заявлению Р. ... М.Л. от 18 декабря 2008 г. произведен учет изменений объекта недвижимости с кадастровым номером 4...6 согласно протоколу выявления технической ошибки путем объединения кадастровых номеров земельных участков с открытием нового подраздела на площадь земельного участка 538,4 кв.м.

В настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 4...6 площадью 538,4 кв.м, по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ..., правообладателем которого указана Р. ... М.Л.

Данное обстоятельство вносит правовую неопределенность в отношении прав Р. ... М.Л. и К. ... И.В. на принадлежащий им земельный участок.

Также из материалов дела усматривается, что истица Р. ... М.Л. является плательщиком земельного налога, объектом налогообложения выступает земельный участок, площадью 538,4 кв.м.

В соответствии с п. 1 ст. 1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Согласно п. 2 ст. 1153 ГК РФ признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник: вступил во владение или в управление наследственным имуществом; принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества; оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

Наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента

государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (п. 4 ст. 1152 ГК РФ).

В силу п. 2 ст. 1152 ГК РФ принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

Статьей 1112 ГК РФ предусмотрено, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В связи с установлением в 90-е годы XX века нового правового регулирования и введением права частной собственности граждан на земельные участки был принят ряд нормативных правовых актов, действовавших до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и последующих актов. Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» предусмотрено, что граждане, получившие участки в пожизненное наследуемое владение или бессрочное (постоянное) пользование либо взявшие их в аренду, кроме аренды у физических лиц, имеют право на предоставление и выкуп этих участков в собственность в соответствии с действующим законодательством (пункт 3).

Согласно пункту 1 Указа Президента Российской Федерации от 7 марта 1996 г. № 337 «О реализации конституционных прав граждан на землю» земельные участки, полученные гражданами до 1 января 1991 года и находящиеся в их пожизненном наследуемом владении и пользовании, сохраняются за гражданами в полном размере. Запрещается обязывать граждан, имеющих указанные земельные участки, выкупать их или брать в аренду.

Регулирование этих отношений, предусмотренное введенным в действие с 29 октября 2001 года Земельным кодексом Российской Федерации, также предоставляет каждому гражданину право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании или в пожизненном наследуемом владении земельный участок (пункт 5 статьи 20 и пункт 3 статьи 21) и подтверждает, как это установлено Федеральным законом от 25 октября 2001 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», что предоставление в собственность граждан земельных участков, ранее переданных им в установленном земельным законодательством порядке в постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение, сроком не ограничивается.

Согласно положениям частей 1 и 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации 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 данным кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

В силу п. 4 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в первоначальной редакции) 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 6 марта 1990 г. № 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, установленными статьей 20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ) 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.

Пунктом 9.1 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что, 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.

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.

Согласно Земельному кодексу 1922 года, Основам земельного законодательства Союза ССР и союзных республик 1968 года, ст. 87 Земельного кодекса РСФСР, действовавшей с 1970 года; ст. 37 Земельного кодекса РСФСР, действовавшей с 1991 года; ст. 35 Земельного кодекса 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.

Подпунктом 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ также закреплен 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.

В силу п. 7 ст. 39.5 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

Согласно п. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса 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.

На основании п. 10 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ, который регламентирует особенности предоставления в собственность или в аренду земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства и оценив их в совокупности с учетом приведенных выше норм права и установленных обстоятельств дела, учитывая, что стороны являются долевыми собственниками жилого дома, расположенного на спорном земельном участке площадью 538,4 кв.м, и пользуются данным участком по

целевому назначению, а также то, что право истца и ответчика на земельный участок перешло им в порядке наследования, суд приходит к выводу о том, что у сторон возникло право на бесплатное приобретение в собственность спорного земельного участка на основании п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

При определении размера долей сторон в праве общей долевой собственности на земельный участок, суд исходит из следующего.

Как было указано выше, в соответствии с законодательством (как ранее действовавшим, так и действующим), в случае перехода права собственности на строение, сооружение к нескольким собственникам, права на землю переходят, как правило, в размере, пропорционально долям собственности на строение, сооружение.

Земельный участок Р: М.Л., площадью 296,4 кв.м, и земельный участок К: И.В., площадью 242 кв.м, применительно к общей площади земельного участка равной 538,4 кв.м в полной мере соответствуют их долям в праве общей собственности на жилой дом ( $538,4 \times 11 \div 20 = 296,12$  кв.м;  $538,4 \times 9 \div 20 = 242,28$  кв.м).

При таких обстоятельствах искивые требования Р: М.Л. о признании за ней права на 11/20 доли в праве общей собственности на спорный земельный участок и встречные искивые требования К: И.В. о признании за ней права на 9/20 доли в праве общей собственности на данный земельный участок подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194, 198, 199 ГПК РФ, суд

**решил:**

Искивые требования Р: М.Л. и встречные искивые требования К: И.В. удовлетворить.

Признать за Р: М.Л. право общей долевой собственности на 11/20 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ..., площадью 538,4 кв.м, кадастровый номер 4...

Признать за К: И.В. право общей долевой собственности на 9/20 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Кострома, пер. ..., д. ..., площадью 538,4 кв.м, кадастровый номер 4... 53.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Костромской областной суд через Ленинский районный суд г. Костромы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

«подпись»

Ю.П. Королева

Мотивированное решение суда изготовлено 25 июня 2019 г.

ВЕРНО: Судья Ю.П. Королева

