

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
ИМЕНИЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 июля 2025 года

пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:  
председательствующего Волкова В.В.,

при секретаре Грушко Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1135/2025 по  
исковому заявлению Товарищества собственников недвижимости «МЫЗА-1» к  
администрации г.Тулы об установлении факта владения и пользования  
земельными участками,

установил:

Товарищество собственников недвижимости «МЫЗА-1» обратилось в суд  
с требованиями об установлении факта владения и пользования земельными  
участками по следующим основаниям.

На основании подп. А п. 5 Решения Исполнительного комитета Тульского  
областного Совета депутатов трудящихся № 19-982 от 31 декабря 1958 года «Об  
отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей»,  
Тульскому горисполкому для Тульского комбайнового завода был отведен  
земельный участок, площадью 25.0 гектаров, от совхоза «Ново-Медвенский»  
Ленинского района под коллективное садоводство в постоянное пользование. На  
основании подп. Д п.5 Решения Исполнительного комитета Тульского  
областного Совета депутатов трудящихся № 7-279 от 21 апреля 1959 года «Об  
отводе земель для государственных и общественных надобностей», Тульскому  
горисполкому для Тульского комбайнового завода был отведен земельный  
участок, расположенный между д.Мыза и Гослесфондом и неудобный для  
использования в сельском хозяйстве, площадью 20 гектаров, от совхоза «Ново-  
Медвенский» под коллективное садоводство в постоянное пользование.

В дальнейшем при Тульском Комбайновом заводе было организовано  
садоводческое товарищество «Мыза-1». Согласно инвентарному плану дач  
«Мыза-1» Тульского комбайнового завода, выполненному Богородицким бюро  
технической инвентаризации 29 сентября 1976 года, общая площадь земельного  
участка составила 455860 кв.м., из них 405530 кв.м - земли участков садоводов,  
48704 кв.м - земли общего пользования СТ «Мыза-1»(дороги) и 1626 кв.м.-  
неудобные земли. В соответствии со сметой по инвентаризационно-оценочным  
работам Богородицкого БТИ от 11 марта 1977 года количество садовых участков  
составило -638, площадь земельного участка -45.6 га.

Однако, свидетельство о праве собственности на землю, которое было  
выдано СТ «Мыза-1» на основании Решения Тулоблисполкома №19-982 от 31  
декабря 1958 года и Решения Тулоблисполкома №7-279 от 21 апреля 1959 года,  
у истца не сохранилось.

31 декабря 1958 года земельный участок с К№71:14:020629:331, общей  
площадью 250000 кв.м, был поставлен на кадастровый учет, разрешенное  
использование: под коллективное садоводство, по адресу: Тульская область,  
Ленинский район, совхоз «Новомедвенский», д.Мыза. 21 апреля 1959 года  
земельный участок с К№71:14:020629:332, общей площадью 200000 кв.м, был  
поставлен на кадастровый учет, разрешенное использование: под коллективное  
садоводство, по адресу: Тульская область, Ленинский район, совхоз

«Новомедвенский», д.Мыза.

В результате проведения кадастровых работ для постановки на  
кадастровый учет земельных участков, были составлены межевые планы,  
согласно которым уточненная площадь земельного участка с  
К№71:14:020629:331 составила 21 721 кв.м, а земельного участка с  
К№71:14:020629:332 - 20 840 кв.м.

Спор о праве на вышеуказанные земельные участки отсутствует.  
Восстановить данные документы невозможно в ином порядке, кроме как в  
судебном, поскольку при запросах истца во все уполномоченные органы,  
свидетельство о праве собственности на данные земельные участки, отсутствует

На основании изложенного, в связи с утратой свидетельства о праве  
собственности на землю, которое было выдано СТ «Мыза-1» на основании  
Решения Тулоблисполкома №19-982 от 31 декабря 1958 года и Решения  
Тулоблисполкома №7-279 от 21 апреля 1959 года, и отсутствием такового в  
архивных документах государственных органов, ТСН «Мыза-1» просит  
установить факт владения и пользования на праве собственности земельными  
участками с К№ К№71:14:020629:331, 71:14:020629:332 за СТ «Мыза-1»,  
поскольку иным способом доказать данный факт не представляется возможным.

Представители сторон в судебное заседание не явились, о времени и месте  
рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

С учетом указанных обстоятельств, на основании ст.233 ГПК РФ, суд счел  
возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, в порядке заочного  
судопроизводства.

Исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 264 Гражданского процессуального  
кодекса Российской Федерации(далее -ГПК РФ) суд устанавливает факты, от  
которых зависит возникновение, изменение, прекращение личных или  
имущественных прав гражд организаций. Согласно подп.б п.2 суд рассматривает  
дела об установлении ф владения и пользования недвижимым имуществом.

В силу статьи 265 ГПК РФ суд устанавливает факты, имеющие  
юридическое значение, только при невозможности получения заявителем в ином  
порядке надлежащи документов, удостоверяющих эти факты, или при  
невозможности восстановления утраченных документов. В соответствии со  
статьей 267 ГПК РФ в заявлении об установлении факта, имеющего  
юридическое значение, должно быть указано, для какой цели заявителю  
необходимо установить данный факт, а также должны быть приведен  
доказательства, подтверждающие невозможность получения заявителем  
надлежащи документов или невозможность восстановления утраченных  
документов.

Часть 1 ст. 213 ГК РФ определяет, что в собственности граждан и  
юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением  
отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может  
принадлежать гражданам или юридическим лицам. В силу чл1 ст.15 ЗК РФ  
собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью)  
являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими  
лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности  
возникают, в частности, из актов государственных органов и органов местного  
самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания  
возникновения гражданских прав и обязанностей.

Исходя из смысла указанных норм в их взаимосвязи следует, что для

установления судом факта владения и пользования недвижимым имуществом необходимо установить как факт владения и пользования недвижимым имуществом на указанном заявителем основании, так и то, что получить необходимые документы во внесудебном порядке невозможно, либо то, что у заявителя имелись необходимые документы о владении и ; пользовании недвижимым имуществом, но были утрачены и их восстановление невозможно.

Согласно п.9 ст. 3 Федерального закона №137-ФЗ от 25.10.2001 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Судом установлено, что на основании подп. А п. 5 Решения Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 19-982 от 31 декабря 1958 года «Об отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей», Тульскому горисполкому для Тульского комбайнового завода был отведен земельный участок, площадью 25,0 гектаров, от совхоза «Ново-Медвенский» Ленинского района под коллективное садоводство в постоянное пользование. На основании подп.Д п.5 Решения Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 7-279 от 21 апреля 1959 года «Об отводе земель для государственных и общественных надобностей», Тульскому горисполкому для Тульского комбайнового завода был отведен земельный участок, расположенный между д.Мыза и Гослесфондом и неудобный для использования в сельском хозяйстве, площадью 20 гектаров, от совхоза «Ново-Медвенский» под коллективное садоводство в постоянное пользование (л.д.26-29).

В дальнейшем при Тульском Комбайновом заводе было организовано садоводческое товарищество «Мыза-1». Согласно инвентарному плану дач «Мыза-1» Тульского комбайнового завода, выполненному Богородицким бюро технической инвентаризации 29 сентября 1976 года, общая площадь земельного участка составила 455860 кв.м., из них 405530 кв.м - земли участков садоводов, 48704 кв.м - земли общего пользования СТ «Мыза-1»(дороги) и 1626 кв.м,- неудобные земли (л.д.31). В соответствии со счетом по инвентаризационно-оценочным работам Богородицкого БТИ от 11 марта 1977 года количество садовых участков составило -638, площадь земельного участка -45,6 га (л.д.32).

В соответствии с паспортом коллективного сада Садоводческого товарищества «Мыза-1» от 15 июля 1984 года количество фактически занимаемой площади также составляло 45,6 га, количество членов садоводческого товарищества -643 (л.д.33-36).

15 января 1992 года был сформирован список садоводов садоводческого товарищества «Мыза-1» при ГП «Тульский комбайновый завод», расположенного на землях Ново-Медвенского совхоза Ленинского района Тульской области, согласно которому было сформировано 639 земельных участков, при этом количество членов садоводческого товарищества также составляло 643.

В 1993 году земельные участки переданы членам садоводческих товариществ в собственность, а земли общего пользования - в коллективную собственность товариществ бесплатно без права раздела.

Согласно Постановлению главы Администрации Ленинского района

Тульской области от 29 января 1993 года №79 «О перерегистрации земельных участков в собственность, ранее предоставленных в пользование организациям, предприятиям, учреждениям для коллективного садоводства» было принято решение перерегистрировать земельные участки в собственность бесплатно ранее предоставленные в пользование организациям, учреждениям, предприятиям для коллективного садоводства и передать земли общего пользования. В соответствии с этим Садоводческому товариществу «Мыза-1» были предоставлены земельные участки, площадью 25га и 20 га в собственность (л.д.30).

Необходимость обращения истца в суд обусловлена отсутствием свидетельства о праве собственности на землю, которое было выдано СТ «Мыза-1» на основании Решения Тулоблисполкома №19-982 от 31 декабря 1958 года и Решения Тулоблисполкома №7-279 от 21 апреля 1959 года, и у истца не сохранилось.

24 января 2024 года ТСН «Мыза-1» обратилось в Управление Росреестра по Тульской области с заявлением о предоставлении копии свидетельства о праве собственности на землю садоводческого товарищества «Мыза-1». Согласно ответу Управления Росреестра от 07 февраля 2024 года за исх.№02-09-01565ВИ/24 в архиве отсутствует второй (подлинный) экземпляр свидетельства о праве собственности на землю.

24 июля 2024 года истцом на заявление о получении сведений в период 1992-1993гг. о предоставлении Администрацией Ленинского района Тульской области в собственность земель общего пользования (дорог) СНТ «Мыза-1» Тульского комбайнового завода, был получен ответ от МКУ «Центр хранения документов и обработки информации», что данная информация не обнаружена в фонде распорядительных документов.

Определением Пролетарского районного суда г.Тулы от 18 октября 2023 года на бывшего председателя СТ «Мыза-1» возложена обязанность передать правлению ТСН «Мыза-1» документы садоводческого товарищества, однако, свидетельство о праве собственности на землю СТ «Мыза-1» в переданном пакете документов отсутствовало.

31 декабря 1958 года земельный участок с К№71:14:020629:331, общей площадью 250000 кв.м, был поставлен на кадастровый учет, разрешенное использование: под коллективное садоводство, по адресу: Тульская область, Ленинский район, совхоз «Новомедвенский», д.Мыза (л.д.39).

21 апреля 1959 года земельный участок с К№71:14:020629:332, общей площадью 200000 кв.м, был поставлен на кадастровый учет, разрешенное использование: под коллективное садоводство, по адресу: Тульская область, Ленинский район, совхоз «Новомедвенский», д.Мыза (л.д.40).

В 2016 году за вх.№18-01-20/1038 истец обратился в МИЗО Тульской области с заявлением о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, СНТ «Мыза-1», на что получил ответ о необходимости предоставить свидетельство о праве собственности. В связи с этим, для регистрации права собственности на земельные участки К№71:14:020629:331, К№71:14:020629:332 необходимо установить факт владения и пользования ими.

Заочным решением Ленинского районного суда Тульской области от 20 ноября 2024 года, выступившим в законную силу 15 февраля 2025 года, ТСН «Мыза-1» признано правопреемником садоводческого товарищества «Мыза-1» Тульского комбайнового завода, существовавшего на земельном участке с кадастровым номером 71:14:020629:331, общей площадью 250000 кв.м.,

разрешенное использование: под коллективное садоводство, расположенного по адресу: Тульская обл., Ленинский район, совхоз «Новомедвенский», д.Мыза, предоставленного на основании Решения Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся №19-982 от 31.12.1958 года, и на земельном участке с кадастровым номером 71:14:020629:332, общей площадью 200000 кв.м., вид разрешенного использования: под коллективное садоводство, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский р-н совхоз «Новомедвенский», д.Мыза, предоставленном на основании Решения Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся №7-279 от 21.04.1959г (л.д.45-49).

Из представленных истцом и исследованных судом документов следует, что с момента создания СНТ «Мыза-1» и по настоящее время ТСН «Мыза-1» постоянно, непрерывно, открыто пользуется данными земельными участками в границах, согласно плану землепользования, и, как единственный правопреемник, использует землю по целевому назначению. Членами ТСН «Мыза-1» являются те же члены СНТ «Мыза-1» (или их правопреемники), что подтверждается списком членов СНТ «Мыза-1» от 15.01.1992г., списком членов ТСН «Мыза-1» от 2024г., счетом Богородицкого БТИ от 11.03.1977г., паспортом коллективного сада СНТ «Мыза-1» Тульского комбайнового завода от 15.07.1984г. Кроме того, членам ТСН «Мыза-1» были выданы свидетельства о праве собственности на землю, каждому на конкретный участок.

Согласно Ведомости учета объектов общего пользования, расположенных на территории коллективного сада «МЫЗА-1» Тульского комбайнового завода, составленным Богородицким БТИ 29 сентября 1976 года, земельный массив выделенный СНТ «Мыза-1» (200 000 кв.м, и 250 000 кв.м.) включает в себя: 1.земельные участки садоводов (индивидуальные) составляют 405 530 кв.м., 2.земли общего пользования садоводческого товарищества составляют 50 330 кв.м.(графа «дороги»-48 704 и «неудобные»-1636 кв.м.) (л.д.36).

Таким образом, в соответствии с Постановлением главы Администрации Ленинского района Тульской области от 29 января 1993 года №79 «О перерегистрации земельных участков в собственность, ранее предоставленных в пользование организациям, предприятиям, учреждениям для коллективного садоводства», садоводческому товариществу «Мыза-1» на основании инвентаризации Богородицкого БТИ от 29 сентября 1976 года, в собственность под земли общего пользования были переданы земельные участки общей площадью 50 330 кв.м.

Из представленных истцом межевых планов, составленных кадастровым инженером Кузиковым П.С., уточненная площадь земельного участка с К№71:14:020629:331 составила 21721 кв.м, а земельного участка с К№71:14:020629:332 - 20 840 кв.м (л.д.50-93).

Таким образом, общая площадь двух земельных участков общего пользования, выделенных ТСН «Мыза-1» на основании решений Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 19-982 от 31.12.1958 года и №7-279 от 21.04.1959, Постановления главы Администрации Ленинского района Тульской области от 29.01.1993г. в настоящий момент фактически составляет 42 561 кв.м.

При вынесении решения суд учитывает, что администрация муниципального образования Ленинский район подтверждает факт предоставления земельных участков СНТ «Мыза-1» на праве собственности на основании постановления главы Администрации Ленинского района Тульской области от 29.01.1993г. №79 «О перерегистрации земельных участков в

собственность, ранее предоставленных в пользование организациям, предприятиям, учреждениям для коллективного садоводства», что подтверждается письмом Администрации МО Ленинский район Тульской области от 27.09.2012г. №06-07-4816 (л.д.38).

При вынесении решения суд также учитывает, что разрешить указанный спор в ином порядке невозможно, поскольку у истца отсутствует свидетельство о праве собственности на данные земельные участки.

На основании изложенного, в связи с утратой свидетельства о праве собственности на землю, которое было выдано СНТ «Мыза-1» на основании Решения Тулоблисполкома №19-982 от 31 декабря 1958 года и Решения Тулоблисполкома №7-279 от 21 апреля 1959 года, и отсутствием такового в архивных документах государственных органов, принимая во внимание, что в ином порядке восстановить право истец не может, суд находит требования, заявленные ТСН «МЫЗА-1», обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст.194-198, 233-235 ГК РФ, суд

решил:

иское заявление Товарищества собственников недвижимости «МЫЗА-1» удовлетворить.

Установить факт владения и пользования земельным участком с КН 71:14:020629:331, общей площадью 21721 кв.м, разрешенное использование: под коллективное садоводство, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, совхоз «Новомедвенский», д.Мыза, и земельным участком с кадастровым номером 71:14:020629:332, общей площадью 20840 кв.м, вид разрешенного использования: под коллективное садоводство, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, совхоз «Новомедвенский», д.Мыза, предоставленных садоводческому товариществу «Мыза-1» на праве собственности на основании Решения Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 19-982 от 31 декабря 1958 года «Об отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей», Решения Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 7-279 от 21 апреля 1959 года «Об отводе земель для государственных и общественных надобностей» и Постановления главы Администрации Ленинского района Тульской области от 29 января 1993 года №79 «О перерегистрации земельных участков в собственность, ранее предоставленных в пользование организациям, предприятиям, учреждениям для коллективного садоводства», товариществом собственников недвижимости «Мыза-1» (ИНН 7130504964, ОГРН 1127154017330).

Ответчик вправе подать в Ленинский районный суд Тульской области, принявший заочное решение, заявление об отмене решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Тульский областной суд через Ленинский районный суд Тульской области в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Решение

ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ

20 05 2025

Судья: [подпись]

Секретарь: [подпись]

Председательствующий: [подпись]

Судья: [подпись]

Секретарь: [подпись]