

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Тула

29 декабря 2015 года

Пролетарский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Чариной Е.В.,
при секретаре Тарабриной Ю.А.,

с участием:

представителя истца Семина И.Н. по доверенности Масько Ю.В.,
представителей истицы Маковской О.Л. по доверенности Володиной Г.Д. и по
ордеру адвоката Матураевой Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Пролетарского районного
суда г. Тулы гражданское дело № 2-3249/2015 по иску Семина Игоря Николаевича,
Маковской Ольги Львовны к министерству имущественных и земельных отношений
Тульской области, администрации города Тулы о признании права общей долевой
собственности на земельный участок, разделе земельного участка,

установил:

Семина И.Н., Маковская О.Л. обратились в суд с иском к министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права
общей долевой собственности на земельный участок, разделе земельного участка.

В обоснование заявленных требований сослались на то, что Семиной Л.Г.,
приходящейся истцу Семину И.Н. матерью, принадлежала $\frac{1}{2}$ доля в праве общей
долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул.
Н.Островского, д. 15, на основании договора дарения доли жилого дома от
23.09.1998 года, заключенного с Родионовой И.Н. и удостоверенного нотариусом г.
Тулы Сорокиной Т.М. (реестровый номер 4093 от 23.09.1998 года),
зарегистрированного ТОРЦ 11.01.1999 года за № 71-01.00-01.1998-0131.02. Из
вышеуказанного договора дарения следует, что Родионова И.Н. подарила, а Семина
Л.Г. приняла в дар $\frac{1}{2}$ доли жилого деревянного дома № 15 по улице Н.Островского
г. Тулы общепольной площадью 40,1 кв. м, в том числе жилой 31,7 кв. м, с
надворными постройками; домовладение расположено на земельном участке
площадью по землеотводным документам 2044 кв. м, по данным последней
инвентаризации 1932 кв. м. Указанная доля жилого дома исчислена из
общепольной площади: в лит. А площадь 22,4 кв. м после пожара, лит. А2
узаконен согласно постановлению главы администрации Пролетарского района
города Тулы № 153 от 11.02.1998 года. На момент государственной регистрации
права общей долевой собственности Семиной Л.Г. в отношении $\frac{1}{2}$ доли жилого
дома № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы другим участником общей долевой
собственности на указанный жилой дом значилась Маковская О.Л. – $\frac{1}{2}$ доля в праве.
Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 23.08.2010 года, вступившим в
законную силу 03.09.2010 года, и определением Пролетарского районного суда г.
Тулы от 23.08.2012 года, вступившим в законную силу 08.09.2012 года, за
Маковской О.Л. признано право собственности на самовольно возведенное
строение – пристройку лит. а1 площадью 1,9 кв. м в домовладении № 15 по ул.
Н.Островского г. Тулы, а также произведен выдел принадлежащей Маковской О.Л.
 $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул.
Н.Островского г. Тулы в натуре, а именно, выделена в собственность часть жилого

дома, состоящая из жилой комнаты № 1 площадью 11,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 12,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 8,3 кв. м в лит. А2, помещения № 1 (кухни) площадью 8,4 кв. м в лит. А2, пристройки лит. а1 площадью 1,9 кв. м, а также надворные постройки: сарай лит. Г, лит. Г1, уборная лит. Г3, навес лит. Г5, забор лит. I, калитка лит. III, калитка лит. IV, водопровод лит. VI, канализация лит. VII, канализационный люк лит. к; Семиной Л.Г. оставлены в натуре летняя дача лит. Г7, уборная лит. Г2, веранда лит. Г8, сарай лит. Г9, душ лит. Г10, погреб лит. под Г1, забор лит. II, калитка лит. V, забор лит. VIII, калитка лит. IX, колодец лит. X. Этим же судебным решением прекращено право общей долевой собственности Маковской О.Л. и Семиной Л.Г. на домовладение № 15 по улице Н.Островского г. Тулы. В дальнейшем, заочным решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 24.02.2012 года, вступившим в законную силу 03.04.2012 года, установлено, что принадлежащая на праве собственности и выделенная в натуре Маковской О.Л. часть жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, состоящая из жилой комнаты № 1 площадью 11,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 12,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 8,3 кв. м в лит. А2, помещения № 1 (кухни) площадью 8,4 кв. м в лит. А2, пристройки лит. а1 площадью 1,9 кв. м, является жилым домом. Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 28.04.2014 года, вступившим в законную силу 29.05.2014 года, за Семиным И.Н. в порядке наследования по закону после смерти матери Семиной Л.Г., последовавшей 28.08.2013 года в г. Туле Тульской области, признано право собственности на фундамент части жилого дома общей площадью 22,4 кв. м, летнюю дачу лит. Г7 площадью 9,4 кв. м, веранду лит. Г8 площадью 3,8 кв. м, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15. Таким образом собственниками строений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, являются они (истцы Семин И.Н. и Маковская О.Л.). Земельный участок при домовладении имеет кадастровый номер 71:30:030301:190, его границы уточнены в 2013 году, площадь составляет 1907 кв. м. 21.10.2015 года они (истцы) обратились в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлением о предоставлении в общую долевую собственность земельного участка площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Н.Островского, д. 15 (далее по тексту - спорный земельный участок), однако 29.10.2015 года получили отказ со ссылкой на наличие на испрашиваемом земельном участке незавершенного строительством объекта, который, как указано в письме, не является зданием, сооружением, а равно на отсутствие у них (истцов) документов, удостоверяющих (устанавливающих право) на испрашиваемый земельный участок. Они (Семин И.Н., Маковская О.Л.) не согласны с позицией министерства имущественных и земельных отношений Тульской области об отсутствии правовых основания для предоставления спорного земельного участка в общую долевую собственность, поскольку кроме незавершенного строительством объекта, принадлежащего Семину И.Н., на испрашиваемом земельном участке расположен жилой дом лит А, лит. А2, лит. а1 (собственность Маковской О.Л.), который, безусловно, является зданием. При этом объект незавершенного строительства площадью застройки 22,4 кв. м принадлежащий на праве собственности ему (истцу Семину И.Н.), представляет собой фундамент, оставшийся после пожара ранее единого жилого дома, который принадлежал на праве общей долевой собственности Маковской О.Л. и Семиной Л.Г. (наследодателю Семину И.Н.) в равных долях. Спорный земельный участок первоначально был выделен первоначальному застройщику жилого дома по адресу

г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, с соблюдением установленного порядка и впоследствии перешел к ним (истцам) в порядке отчуждения и наследования; предшествующие правообладатели жилого дома права на приватизацию испрашиваемого земельного участка не использовали. Полагали, что возникшее у первоначального застройщика право пользования земельным участком по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, сохранилось после введения в действие Земельного кодекса РФ и в силу статьи 35 Земельного кодекса РФ перешло к новым собственникам домовладения, которыми в настоящее время являются они (истцы). Также указали, что фактически между ними (Семиным И.Н., Маковской О.Л.), как собственниками жилого дома и иных объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, сложился определенный порядок пользования вышеуказанным земельным участком, согласно которому в пользовании Маковской О.Л. находится земельный участок площадью 954 кв. м, в пользовании Семина И.Н. - земельный участок площадью 953 кв. м. Границы находящихся в пользовании каждого из собственников объектов недвижимости, находящихся на земельном участке отражены в схеме раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:030301:190, изготовленной ЗАО «ТулаТИСИЗ».

На основании изложенного, просили суд признать за ними (Семиным И.Н., Маковской О.Л.) право общей долевой собственности (по $\frac{1}{2}$ доли в праве каждому) на земельный участок площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Н.Островского, д. 15; выделить в собственность Маковской О.Л. земельный участок площадью 954 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190:ЗУ1, выделить в собственность Семину И.Н. земельный участок площадью 953 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190:ЗУ2, в границах, установленных схемой раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:030301:190, изготовленной ЗАО «ТулаТИСИЗ».

Истцы Семин И.Н. и Маковская О.Л. в судебное заседание не явились, о месте и времени его проведения извещены; в письменном заявлении истец Семин И.Н. ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель истца Семина И.Н. по доверенности Масько Ю.В., представители истицы Маковской О.Л. по доверенности Володина Г.Д. и по ордеру адвокат Матураева Е.В. в судебном заседании поддержали заявленные требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просили суд их удовлетворить. Дополнительно пояснили, что истцы являются собственниками расположенного на земельном участке жилого дома и объекта незавершенного строительства площадью застройки 22,4 кв. м – фундамента, оставшегося после пожара ранее единого жилого дома № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы, пользуются земельным участком по целевому назначению, в связи с чем имеют право на его приобретение в собственность бесплатно. Обратили внимание, что при составлении искового заявления ими (представителями) была допущена техническая ошибка в части указания кадастрового номера испрашиваемого земельного участка, а именно: вместо правильного «71:30:030301:190» ошибочно указано «71:30:030302:190» либо «71:30:03001:190».

Представители ответчиков – министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации города Тулы в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены.

Представитель министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, реорганизация которого в форме присоединения к министерству

экономического развития Тульской области в настоящее время не завершена в смысле пункта 4 статьи 57 ГК РФ (в Единый государственный реестр юридических лиц не внесена запись о прекращении деятельности присоединенного юридического лица), в письменном заявлении просил суд рассмотреть дело в его отсутствие, поддержал правовую позицию, изложенную в письменном ответе министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 29.10.2015 года № 20-01-21/20825.

Представитель ответчика – администрации города Тулы представил письменные возражения на иск Семина И.Н., Маковской О.Л., в которых сослался на непредставление истцами документа, удостоверяющего (устанавливающего) право на испрашиваемый земельный участок; ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие.

Руководствуясь положениями статьи 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав пояснения участников процесса, исследовав письменные материалы дела, обзрев материалы гражданских дел №№ 2-1483/10, 2-387/12, 2-687/2014, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 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. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают: из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из решений собраний в случаях, предусмотренных законом; из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности; в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом; в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности; вследствие причинения вреда другому лицу; вследствие неосновательного обогащения; вследствие иных действий граждан и юридических лиц; вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В силу статьи 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

На основании статьи 271 ГК РФ собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. Переход права собственности на земельный

участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

На основании статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ) права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Исходя из пункта 4 указанной статьи 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.

Согласно пункту 9 названной статьи 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.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21. 07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.1998 года № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27.10.1993 года № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17.09.1991 года № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования

землей», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.03.1992 года № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».

Исходя из пункта 9.1 указанной статьи, 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 случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, 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.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

В статье 25 Земельного кодекса РФ закреплено, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, 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». Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков,

которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

Статья 26 Земельного кодекса РФ определяет, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с частью 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

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.

На основании части 1 статьи 36 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей на момент возникновения у истцов права общей долевой собственности на жилой дом) 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.

Это означает, что при переходе прав собственности на строение (в данном случае жилой дом) к новому собственнику переходят и права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения (жилого дома). Следовательно, у нового собственника также возникает право на однократную бесплатную приватизацию земельного участка, на котором находится приобретенный им жилой дом.

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.

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

Разрешая возникший между сторонами спор, суд исходит из следующего.

Как следует из материалов инвентарного дела № 20807 на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы, застройщиком указанного домовладения являлся Журавлев П.С., которому согласно справке Новотульского Поссовета об отводе земель № 609 от 09.12.1939 года был выделен земельный участок площадью 2044 кв. м по адресу спорного домовладения.

Впоследствии Журавлев П.С. на основании договора купли-продажи от 25.02.1953 года произвел отчуждение принадлежащей ему 1/2 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы в пользу Огородова А.С.

Как усматривается из договора купли-продажи от 26.02.1982 года, Журавлева А.И. продала Долгушевой М.Д. 1/2 долю в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул. Н. Островского г. Тулы.

Согласно свидетельству о праве на наследство по завещанию от 29.01.1985 года Титова А.С. приобрела в собственность наследственное имущество в виде $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы после смерти Долгушевой М.Д.

В свою очередь, Титова А.С. продала Белан З.С. $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы, заключив договор купли-продажи от 22.10.1985 года.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от 05.06.1998 года $\frac{1}{2}$ доля в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы перешла в собственность истице Маковской О.Л.

$\frac{1}{2}$ доля в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы, принадлежавшая Огородову А.С., перешла в собственность Горской Ю.А. согласно свидетельству о праве на наследство от 12.03.1996 года; на основании договора купли-продажи от 04.07.1996 года Горская Ю.А. продала $\frac{1}{2}$ долю в праве общей долевой собственности на указанное домовладение Родионовой И.Н., которая впоследствии, 23.09.1998 года, подарила $\frac{1}{2}$ долю в праве общей долевой собственности на данный дом Семиной Л.Г.

Таким образом, изначально жилой дом № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы принадлежал на праве общей долевой собственности Маковской О.Л. – $\frac{1}{2}$ доля в праве, Семиной Л.Г. – $\frac{1}{2}$ доля в праве. Впоследствии часть жилого дома, находящаяся в фактическом пользовании Семиной Л.Г., была практически вся уничтожена пожаром, что нашло отражение в техническом паспорте на домовладение.

Решением Пролетарского районного суда города Тулы от 23.08.2010 года, вступившим в законную силу 03.09.2010 года, и определением Пролетарского районного суда города Тулы от 23.08.2012 года, вступившим в законную силу 08.09.2012 года, за Маковской О.Л. признано право собственности на самовольно возведенное строение – пристройку лит. а1 площадью 1,9 кв. м в домовладении № 15 по улице Н.Островского г. Тулы, а также произведен выдел принадлежащей Маковской О.Л. $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы в натуре, а именно, выделена в собственность часть жилого дома, состоящая из жилой комнаты № 1 площадью 11,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 12,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 8,3 кв. м в лит. А2, помещения № 1 (кухни) площадью 8,4 кв. м в лит. А2, пристройки лит. а1 площадью 1,9 кв. м, а также надворные постройки: сарай лит. Г, лит. Г1, уборная лит. Г3, навес лит. Г5, забор лит. I, калитка лит. III, калитка лит. IV, водопровод лит. VI, канализация лит. VII, канализационный люк лит. к; Семиной Л.Г. оставлены в натуре летняя дача лит. Г7, уборная лит. Г2, веранда лит. Г8, сарай лит. Г9, душ лит. Г10, погреб лит. под Г1, забор лит. II, калитка лит. V, забор лит. VIII, калитка лит. IX, колодец лит. X. Этим же судебным решением прекращено право общей долевой собственности Маковской О.Л. и Семиной Л.Г. на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы.

В дальнейшем, заочным решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 24.02.2012 года, вступившим в законную силу 03.04.2012 года, было установлено, что принадлежащая на праве собственности и выделенная в натуре Маковской О.Л. часть жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д.15, состоящая из жилой комнаты № 1 площадью 11,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 12,2 кв. м в лит. А, жилой комнаты № 2 площадью 8,3 кв. м в лит. А2,

помещения № 1 (кухни) площадью 8,4 кв. м в лит. А2, пристройки лит. а1 площадью 1,9 кв. м, является жилым домом.

Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 28.04.2014 года, вступившим в законную силу 29.05.2014 года, за Семиным И.Н. в порядке наследования по закону после смерти матери Семиной Л.Г., последовавшей 28.08.2013 года в г. Туле Тульской области, признано право собственности на фундамент части жилого дома общей площадью 22,4 кв. м, летнюю дачу лит. Г7 площадью 9,4 кв. м, веранду лит. Г8 площадью 3,8 кв. м, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ закреплён 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.

Предписаниями пункта 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01.07.1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» реализуется принцип единства юридической судьбы сооружения с земельным участком, на котором они расположены. Этот принцип обеспечивает одновременное участие в обороте двух неразрывно связанных объектов: сооружения и земельного участка под ним.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ), 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.

В соответствии со статьей 12 ГК РФ, гражданские права защищаются способами, установленными Гражданским кодексом РФ и иными законами. Способы защиты прав на землю определены в статьях 59-62 Земельного кодекса РФ.

Принимая во внимание, что на момент постройки домовладения № 15 по ул. Н.Островского (ранее ул. Комсомольская) г. Тулы (1939 год) земля находилась в собственности государства, земельные участки могли предоставляться гражданам во временное или бессрочное пользование, а также исходя из принципа единства земельного участка и расположенного на нем жилого дома, суд приходит к выводу, что у застройщика жилого дома № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы имелось право бессрочного пользования земельным участком при домовладении, которое в порядке отчуждения и наследования переходило к последующим собственникам данного жилого дома. Приобретая в собственность $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на домовладение № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы в порядке наследования по закону, истцы Маковская О.Л. и Семин И.Н., тем самым, приобрели право пользования земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежние его собственники, то есть на праве постоянного бессрочного пользования.

При этом суд учитывает и то обстоятельство, что прежние собственники домовладения № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы, сведения о которых имеются в исследованном судом инвентарном деле, не осуществляли самозахват земельного участка, находящегося по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, пользовались им правомерно, государство зарегистрировало их право собственности на жилой дом,

последний не являлся самовольным строением, построен на земельном участке, отведенном государством под застройку, истцы и их правопреемники не имеют задолженности по земельному налогу (доказательств обратного суду не представлено), ни государство, ни органы местного самоуправления никогда не предъявляли к ним требования об освобождении спорного земельного участка, что, по мнению суда, свидетельствует о признании правомерности владения и пользования земельным участком, со стороны самого государства.

Проанализировав указанные выше нормы права и установленные по делу обстоятельства, суд приходит к выводу, что в случае получения истцами Семиным И.Н. и Маковской О.Л. строений расположенных по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, по наследству нормы статьи 35 Земельного кодекса РФ не отменяют и не ограничивают переход к ним (истцам) как новым собственникам всех прав на земельный участок прежнего пользователя, включая и право на бесплатную приватизацию участка, перешедшего к истцам на праве постоянного (бессрочного) пользования, притом, что, как установлено в судебном заседании, предшествующие правообладатели домовладения № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы своих прав на приватизацию испрашиваемого земельного участка не использовали. Право собственности на испрашиваемый истцами земельный участок за физическими и/или юридическими лицами не зарегистрировано, что следует из уведомления Управления Росреестра по Тульской области от 22.12.2015 года.

По сведениям, представленным Тульским филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» 23.12.2015 года, земельный участок с кадастровым номером 71:30:030301:190, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Н.Островского, д.15, внесен в государственный кадастр недвижимости 25.01.2006 года на основании оценочной описи земельных участков в границах кадастрового квартала 71:30:030301 от 28.10.2005 года, со следующими характеристиками: площадь 1864 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки.

На основании заявления о государственном учете изменений объекта недвижимости от 11.07.2013 года рег. № 71-0-1-21/3001/2013-7798 и межевого плана, 05.08.2013 года филиалом было принято решение об учете изменений объекта недвижимости № 71/2013-55602 и в государственный кадастр недвижимости были внесены сведения об уточненных площади (1907 кв. м) и местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030301:190. По состоянию на 22.12.2015 года в государственном кадастре недвижимости сведения о зарегистрированных правах на указанный земельный участок не поступали.

Как было указано выше, ряд статей 36 Земельного кодекса РФ утратили силу с 01 марта 2015 года на основании Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Тем не менее, суд полагает, что право на бесплатную приватизацию спорного земельного участка возникло у истцов Маковской О.Л. и Семина И.Н. в связи с фактическим владением земельным участком предыдущими собственниками с 1939 года и получением доли жилого дома № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы г. Тулы на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 05.06.1998 года (Маковской О.Л.) и на основании вступившего в законную силу решения Пролетарского районного суда г. Тулы от 28.04.2014 года (Семиным И.Н.), то есть до 01 марта 2015 года, поэтому к данному

спору подлежат применению нормы земельного законодательства, действовавшие до принятия Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ.

Согласно пункту 4 статьи 28 Земельного кодекса РФ в предоставлении земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может быть отказано только в случае, если данный земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд. В том случае, если земельный участок лишь включен в Генеральный план, но не зарезервирован, то отказ в приватизации надлежит считать незаконным.

При этом также следует иметь в виду, что, исходя из пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ во взаимосвязи с пунктом 8 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», отказ в приватизации допускается лишь в том случае, если земельный участок на момент обращения соответствующего лица с заявлением о приватизации включен в состав земель общего пользования, т.е. фактически занят площадями, улицами и т.д. В противном случае, если земельный участок на момент обращения лица с заявлением о приватизации к землям общего пользования фактически не отнесен, отказ в приватизации недопустим.

Из материалов дела не следует, что земельный участок площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190 зарезервирован для муниципальных нужд либо отнесен к землям общего пользования. Споров относительно границ испрашиваемого земельного участка с соседями не имеется. Доказательств обратного суду не представлено.

Одновременно суд не может согласиться с доводами министерства имущественных и земельных отношений Тульской области об отсутствии у истцов права на приобретение испрашиваемого земельного участка в общую долевую собственность ввиду наличия на нем незавершенного строительством объекта площадью 22,4 кв. м, поскольку, как усматривается из материалов дела, помимо незавершенного строительством объекта на земельном участке площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190 расположен жилой дом лит. А, лит. А2, лит. а1. Кроме того, как было указано выше, объект незавершенного строительства площадью застройки 22,4 кв. м, принадлежащий на праве собственности Семиному И.Н., представляет собой фундамент, оставшийся после пожара ранее единого жилого дома № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы, который принадлежал на праве долевой собственности Маковской О.Л. и Семиной Л.Г. (наследодателю Семина И.Н.) в равных долях. Уничтожение части жилого дома пожаром до фундамента, по мнению суда, не должно приводить к умалению права истца Семина И.Н. на оформление спорного земельного участка в собственность, притом что предыдущими собственниками жилого дома земельный участок для эксплуатации объекта недвижимости оформлен не был.

При таких обстоятельствах суд полагает, что имеются основания для признания за истцами Маковской О.Л. и Семиным И.Н. права общей долевой собственности на земельный участок площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15.

На основании пункта 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В соответствии с положениями пунктов 1, 2 статьи 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Согласно статье 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

На основании пунктов 1-4 статьи 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Согласно статье 11.4 Земельного кодекса РФ при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

Фактически между истцами Семиным И.Н. и Маковской О.Л., как собственниками жилого дома и иных объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15, сложился определенный порядок пользования находящимся при домовладении земельным участком площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190. Так, в пользовании Маковской О.Л. находится земельный участок площадью 954 кв. м, в пользовании Семина И.Н. - земельный участок площадью 953 кв. м.

Границы находящихся в пользовании каждого из собственников объектов недвижимости земельных участков отражены в схеме раздела земельного участка площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190, изготовленной ЗАО «ТулаТИСИЗ» и представленном в материалы дела.

Согласно указанной схеме раздела земельного участка, земельный участок 71:30:030301:190:ЗУ1, занятый объектами недвижимости, находящимися в собственности Маковской О.Л., площадью 954 кв. м, имеет следующие координаты и характерные точки границ:

№ точки	Координаты		Расстояние, м
	X,м	Y,м	
1	2	3	4
н1	742712.04	267534.05	
н2	742717.95	267543.85	11.45
н3	742708.79	267549.22	10.62
н4	742712.88	267555.51	7.51
н5	742714.57	267558.19	3.17

н6	742714.82	267559.03	0.88
н7	742720.56	267568.43	11.01
н8	742720.89	267569.34	0.97
н9	742724.55	267575.33	7.02
н10	742735.44	267593.51	21.19
н11	742741.31	267603.68	11.74
н12	742746.54	267610.99	9.00
н13	742748.98	267614.79	4.51
н14	742743.03	267619.92	7.85
н15	742746.47	267625.31	6.39
7	742745.69	267625.94	1.01
6	742707.92	267566.72	70.24
5	742704.83	267561.57	6.01
4	742699.67	267552.98	10.02
3	742694.48	267544.34	10.08
н1	742712.04	267534.05	20.35

Согласно схеме раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:030301:190, земельный участок 71:30:030301:190:ЗУ2, занятый объектами недвижимости, находящимися в собственности Семина И.Н., площадью 953 кв. м, имеет следующие координаты и характерные точки границ:

№ точки	Координаты		Расстояние, м
	X,м	Y,м	
1	2	3	4
9	742761.39	267613.22	
8	742752.72	267620.24	11.16
н15	742746.47	267625.31	8.04
н14	742743.03	267619.92	6.39
н13	742748.98	267614.79	7.85
н12	742746.54	267610.99	4.51
н11	742741.31	267603.68	9.00
н10	742735.44	267593.51	11.74
н9	742724.55	267575.33	21.19
н8	742720.89	267569.34	7.02
н7	742720.56	267568.43	0.97
н6	742714.82	267559.03	11.01
н5	742714.57	267558.19	0.88
н4	742712.88	267555.51	3.17
н3	742708.79	267549.22	7.51
н2	742717.95	267543.85	10.62
н1	742712.04	267534.05	11.45
2	742712.54	267533.76	0.58
1	742719.17	267544.45	12.58
11	742732.55	267567.52	26.67
10	742751.32	267599.71	37.26
9	742761.39	267613.22	16.85

В судебном заседании представители истцов пришли к соглашению относительно варианта раздела земельного участка площадью 1907 кв. м с

кадастровым номером 71:30:030301:190, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15 (согласно схеме раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:030301:190, изготовленной ЗАО «ТулаТИСИЗ»), пояснив, что такой вариант раздела земельного участка в целом соответствует изначальным долям в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество (жилой дом № 15 по ул. Н.Островского г. Тулы до его реального раздела) и обеспечивает баланс интересов сторон. У суда нет оснований ставить под сомнение данные плана границ земельного участка, выполненные компетентной организацией и не оспоренные в ходе судебного разбирательства.

На основании изложенного, рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании искового требования, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Семина Игоря Николаевича, Маковской Ольги Львовны к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации горда Тулы о признании права общей долевой собственности на земельный участок, разделе земельного участка удовлетворить.

Признать за Семиным Игорем Николаевичем, Маковской Ольгой Львовной право общей долевой собственности (по $\frac{1}{2}$ доли в праве каждому) на земельный участок площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15.

Произвести реальный раздел земельного участка площадью 1907 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Н.Островского, д. 15,

выделив в собственность Маковской Ольге Львовне земельный участок площадью 954 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190:ЗУ1 в границах, установленных схемой раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:030301:190, изготовленной ЗАО «ТулаТИСИЗ»,

выделив в собственность Семину Игорю Николаевичу земельный участок площадью 953 кв. м с кадастровым номером 71:30:030301:190:ЗУ2 в границах, установленных схемой раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:030301:190, изготовленной ЗАО «ТулаТИСИЗ».

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

Председательствующий

подпись

Е.В. Чарина

*подписчик
материалов*

*документ
гражданского*

*находится в
деле № 2 - 3240/15*

«КОПИЯ ВЕРНА»

подпись судьи

подписчик судьи

полномоченного работника аппарата
федерального суда общей юрисдикции

«11» 01 2016

Ю.А. К. (Инициалы, Фамилия)

Пролетарский районный суд г. Тулы

Принумеровано и скреплено печатью

«7» 01 2016

7 листов

подпись