

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

ММ
КОПИЯ

15 мая 2018 года

город Тула

Советский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Свиридову О.С.,
при секретаре Краузе Д.А.,

с участием истца-ответчика Силаевой Е.А., ее представителя в порядке части 6 статьи 53 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Деева С.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-802/2018 по иску Силаевой Елены Алексеевны, Апрелова Александра Сергеевича, Апрелова Сергея Васильевича, Апреловой Марии Сергеевны, Апреловой Натальи Николаевны к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Ялуниной Марине Евгеньевне о признании права собственности на земельный участок, по встречному иску Ялуниной Марины Евгеньевны к Силаевой Елене Алексеевне, Апреловой Наталье Николаевне, Апреловой Марии Сергеевне, Апрелову Сергею Васильевичу, Апрелову Александру Сергеевичу, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок,

установил:

Силаева Е.А., Апрелов А.С., Апрелов С.В., Апрелова М.С., Апрелова Н.Н. обратились в суд с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Ялуниной М.Е. о признании права собственности на земельный участок, мотивируя свои требования тем, что жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/ул. Лермонтова, д. 48/1, принадлежит на праве общей долевой собственности Силаевой Е.А. - 38/189 доли, Апрелову А.С., Апрелову С.В., Апреловой М.С., Апреловой Н.Н. по 95/756 доли, Ялуниной М.Е. - 8/27 доли.

Согласно архивной справке № 03-24/29 от 25 января 2017 г., выданной ГУ ТО «Областное БТИ», домовладение, расположенное по указанному адресу, принято на первичный технический учет 17 апреля 1942 г., площадь земельного участка - 559,7 кв.м, с указанием почтового адреса: Привокзальный район, домовладение № 48 по Серебровский пос., ул. Лесная. Владельцем указана Горбачева Ф.И. на основании плана, утвержденного Т.Э.С 4/IX-1940 г.

В материалах инвентарного дела содержится нотариальный договор застройки от 27 марта 1947 г., согласно которому Горбачевой Ф.И. предоставляется на праве застройки на 50 лет земельный участок под № 2 по ул. Лесная д. 48, Серебровского пос. в квартале № 188 Привокзального района, мерою 559,7 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 24 октября 1995 г. площадь земельного составила 579 кв.м, фактически - 591 кв.м.

Таким образом, первым владельцем домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/ул. Лермонтова, д. 48/1, была Горбачева Ф.И., которой был предоставлен в пользование при домовладении земельный участок площадью 559,7 кв.м и которым она пользовалась до принятия Земельного кодекса РСФСР 1991 г., предусматривающем выдачу государственных актов, удостоверяющих право на земельные участки.

Согласно договору от 29 октября 1985 г., Силаев Н.Н. купил у Студенковой К.С. 8/25 доли жилого деревянного дома, общеполезной площадью 76,1 кв.м, в том числе жилой 60 кв.м, с тремя сарайами, двумя уборными, двумя калитками, и забором при нем, находящегося в городе Туле, по улице Тульского рабочего полка и Лермонтова под № 48/1, расположенного на земельном участке мерою 579 кв.м. Указанные доли исчислены из общеполезной площади.

На основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 05 августа 1992 г. Горбачева А.И. завещала Белякову Ю.М. 6/25 долей жилого деревянного дома, общеполезной площадью 78,4 кв. м, в том числе жилой дом площадью 53,2 с тремя салями, двумя уборными, двумя калитками, воротами и забором при нем, находящегося в городе Туле, по улице Тульского рабочего полка и Лермонтова под №48/1, расположенного на земельном участке мерою 579 кв.м.

В соответствии с техническим паспортом на жилой дом индивидуального жилищного фонда от 21 июня 2001 г., собственниками указанного жилого дома являются: Силаев Н.Н. - доля в праве 8/25, Беляков Ю.М. - доля в праве 6/25, Румянцев Е.Н. - доля в праве 11/25. Площадь земельного участка согласно экспликации по документам - 579 кв.м.

Согласно выписки из технического паспорта на объект недвижимого имущества от 10 июня 2013 г., собственниками данного жилого дома являются: Силаев Н.Н. - доля в праве 8/25, Беляков Ю.М. - доля в праве 6/25, Румянцев Е.Н. - доля в праве 11/25. Площадь земельного участка согласно экспликации по документам - 579 кв.м.

Решением Советского районного суда г. Тулы от 12 мая 2004 г. за Беляковым Ю.М. признано право собственности на самовольные постройки в домовладении №48/1 по ул. Тульского рабочего полка/ул. Лермонтова г. Тулы, а также изменены идеальные доли собственников, за Силаевым Н.Н. признано право собственности на 38/189 долей; за Румянцевым Е.Н. на 8/27 долей; за Беляковым Ю.М. на 95/189 долей.

Доли сторон на домовладение были перераспределены между совладельцами уже после предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование по договору застройки от 27 марта 1947 г.

25 июня 2004 г. Беляков Ю.М. продал принадлежащие ему доли жилого дома, расположенного по вышеуказанному адресу, Апрелову А.С. (доля в праве 95/756), Апрелову С.В. (доля в праве 95/756), Апреловой М.С. (доля в праве 95/756), Апреловой Н.Н. (доля в праве 95/756) и принадлежащие ему доли земельного участка Апрелову А. С. - 3/50 доли, Апрелову С.В. - 3/50 доли, Апреловой М.С. - 3/50 доли, Апреловой Н.Н. - 3/50 доли.

25 апреля 2015 г. Румянцев Е.Н. подарил принадлежащие ему доли жилого дома, по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/Лермонтова, д. 48/1 Ялуиной М.Е. - доля в праве 8/27.

05 июля 2017 г. умер Силаев Н.Н., после смерти которого наследство, состоящее из 38/189 долей в праве на вышеуказанный жилой дом, приняла Силаева Е.А.

Доли в праве на земельный участок распределяются следующим образом: за Силаевой Е.А. - 8/25 доли, Апреловым А.С. - 3/50 доли, Апреловым С.В. - 3/50 доли, Апреловой М.С. - 3/50 доли, Апреловой Н.Н. - 3/50 доли, Ялуиной М.Е. - 11/25 доли.

Истцы зарегистрированы и постоянно проживают в принадлежащем им жилом доме, используют по назначению земельный участок, на котором расположен дом, возделывают огород, ухаживают за садовыми насаждениями.

Полагают, что при переходе права собственности на жилой дом к ним перешло и право на приватизацию соответствующего земельного участка площадь 579 кв.м, с кадастровым номером 71:30:040203:178, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка -Лермонтова, д. 48/1. Возражений относительно границ указанного участка от смежных землепользователей нет.

При обращении в департамент имущественных и земельных отношений министерства экономического развития Тульской области с заявлением о передаче в общую долевую собственность бесплатно спорного земельного участка им было

149

отказано по причине не предоставления правоустанавливающего документа на земельный участок, который у истцов отсутствует.

Просили признать право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:040203:178, общей площадью 579 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/Лермонтова, д. 48/1, в следующих долях, за Силаевой Е.А. - на 8/25 доли, за Апреловым А.С., Апреловым С.В., Апреловой М.С., Апреловой Н.Н. – по 3/50 доли.

В ходе рассмотрения гражданского дела ответчик Ялунина М.Е. обратилась в суд со встречным исковым заявлением к Силаевой Е.А., Апреловой Н.Н., Апреловой М.С., Апрелову С.В., Апрелову А.С., министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок, которое принято к производству Советского районного суда г. Тулы определением от 26 апреля 2018 г., указав в обоснование встречных требований на то, что Ялунина М.Е. является собственником 8/27 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: город Тула, ул. Тульского рабочего полка/Лермонтова, дом № 48/1.

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 71:30:040203:178, общей площадью 579 кв.м, на котором расположен указанный жилой дом, находится в ее законном пользовании, а так же в законном пользовании Силаевой Е.А., Апрелова А.С., Апрелова С.В., Апреловой М.С., Апреловой Н.Н., так как выделялся правопредшественникам жилого дома, полагает, что стороны по делу приобрели право бессрочного пользования на данный земельный участок и, как следствие, имеют право на его оформление в собственность.

Просила признать за ней право собственности на 11/25 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:040203:178 общей площадью 579 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/Лермонтова, дом № 48/1.

Истец-ответчик Силаева Е.А., ее представитель в порядке части 6 статьи 53 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Деев С.В. в судебном заседании исковые требования поддержали по основаниям, изложенным в искомом заявлении, просили их удовлетворить, также не возражали против удовлетворения встречных исковых требований Ялуниной М.Е.

Истцы-ответчики Апрелов А.С., Апрелов С.В., Апрелова М.С., Апрелова Н.Н. в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, в письменных заявлениях просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель ответчика министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом. Представитель по доверенности Воронина О.М. в письменном заявлении просила рассмотреть дело в ее отсутствие и отказать в удовлетворении исковых требований, поскольку истцы в досудебном порядке не реализовали свое право на приобретение земельного участка, пренебрегли административным порядком оформления прав на испрашиваемый земельный участок.

Ответчик-истец Ялунина М.Е., ее представитель по доверенности Никифорова Е.Е. в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены

надлежащим образом, Ялунина М.Е. сведений о причинах неявки не представила, представитель по доверенности Никифорова Е.Е. в письменном заявлении встречные исковые требования поддержала в полном объеме, также просила рассмотреть дело в ее отсутствие. Ранее в судебном заседании представитель ответчика-истца Ялуниной М.Е по доверенности Никифорова Е.Е. не возражала против удовлетворения исковых требований Силаевой Е.А., Апрелова А.С., Апрелова С.В., Апреловой М.С., Апреловой Н.Н.

Представители третьих лиц, Правительства Тульской области и администрации г. Тулы, в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом. Представитель третьего лица администрации г. Тулы по доверенности Петрухина И.Ю. в письменном заявлении просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

В соответствии с положениями статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определил возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, заблаговременно и надлежащим образом извещенных о времени и месте его проведения.

Выслушав объяснения истца-ответчика Силаевой Е.А., ее представителя в порядке части 6 статьи 53 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Деева С.В., изучив материалы гражданского дела, руководствуясь положениями статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об обязанности доказывания обстоятельств по заявленным требованиям и возражениям каждой стороной, об отсутствии ходатайств о содействии в реализации прав в соответствии со статьей 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также требованиями статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об определении судом закона, подлежащего применению к спорному правоотношению, суд по существу спора приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на дату принятия решения жилой дом, 1940 года постройки, общей площадью 146,8 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/ул. Лермонтова, д. 48/1, принадлежит на праве общей долевой собственности Силаевой Е.А. (38/189 доли), Апрелову А.С., Апрелову С.В., Апреловой М.С., Апреловой Н.Н. (каждому по 95/756 доли), Ялуниной М.Е. (8/27 доли), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16 марта 2018 г.

Право собственности Апрелова Александра Сергеевича, Апрелова Сергея Васильевича, Апреловой Марии Сергеевны, Апреловой Натальи Николаевны на 95/756 доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанный жилой дом возникло на основании договора купли – продажи долей жилого дома от 25 июня 2004 г., заключенными между Апреловыми и Беляковым Ю.М.

Судом так же установлено, что 27 марта 1947 г. между Управлением Жилищного хозяйства г. Тулы и Горбачевой Ф.И. был заключен договор о праве застройки, согласно которому Управление жилищного хозяйства предоставило застройщику Горбачевой Ф.И. на праве застройки на 50 лет (по 04 сентября 1990 г.) земельный участок № 2 по ул. Лесной, д. 48, Серебровского пос. в квартале № 188, Привокзального района, мерою 559,70 кв.м. Указанный договор удостоверен Государственной нотариальной конторой г. Тулы 27 марта 1947 г. и зарегистрирован в реестре № 8489.

Согласно данным технического паспорта на индивидуальный жилой дом по

состоянию на 19 октября 2001 г., выписки (справки) из технического паспорта на объект недвижимого имущества от 10 июня 2003 г., жилой дом, 1940 года постройки, принадлежал на праве общей долевой собственности Белякову Ю.М. – 6/25 доли, на основании свидетельства о праве на наследство от 05 августа 1992 г. № 4149, Силаеву Н.Н. – 8/25 доли, на основании договора купли – продажи от 29 октября 1985 г. № 1-7782, Румянцеву Е.Н. – 11/25 доли, на основании договора купли – продажи от 14 марта 1996 г. № 680.

Указанный жилой дом расположен на земельном участке площадью 579 кв.м, по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/Лермонтова, дом № 48/1.

Решением Советского районного суда г. Тулы от 12 апреля 2004 г., вступившим в законную силу 24 мая 2004 г., изменены идеальные доли собственников указанного жилого дома, а именно за Силаевым Н.Н. признано право собственности на 38/189 доли, за Румянцевым Е.Н. на 8/27 доли, за Беляковым Ю.М. на 95/189 доли.

Из справки на земельный участок от 25 января 2017 г. № 03-24/29, выданной Государственным учреждением Тульской области «Областной бюро технической инвентаризации», в инвентарном деле на домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Тульского рабочего полка/ул.Лермонтова, д. 48/1 (ранее числилось по адресу: Привокзальный район, домовладение № 48 по Серебровск. пос., Лесная ул.) по земельному участку имеются следующие сведения: на первичный технический учет домовладение было принято 17 апреля 1942 г. на земельном участке площадью 559,7 кв.м, с указанием почтового адреса: Привокзальный район, домовладение № 48 по Серебровск. пос. Лесная ул. Владельцем указана Горбачева Ф.И., на основании плана, утвержденного ТЭ.С. 4/IX-1940 г.

В материалах инвентарного дела содержится нотариальный договор застройки от 27 марта 1947 г., согласно которому Горбачевой Ф.И. предоставлялся на праве застройки на 50 лет земельный участок под № 2 по ул. Лесная, д. 48, Серебровского пос. в квартале № 188 Привокзального района, всего мерою 559,70 кв.м;

Также в деле содержится заключение инвентаризационного бюро от 21/XII-49 о праве владения строениями по адресу: Серебровский пос., Лесная (зачеркнуто, исправлено на Тульского рабочего полка) 48 Лермонтова 1, согласно которому площадь земельного участка составила 559,70 кв.м. На основании заключения было вынесено решение Райисполкома от 22/111-50 (в материалах инвентарного дела отсутствует).

При проведении инвентаризации от 22 мая 1975 г. зафиксировано изменение границ земельного участка, в результате чего площадь земельного участка составила по документам 559,7 кв.м, фактически - 578,5 кв.м.

Также в деле содержится решение Исполнительного комитета Привокзального районного совета депутатов трудящихся г.Тулы от 23 декабря 1976 г. № 24-58 «Об оставлении на месте самовольно возведенных строений в домовладении № 48/1 по ул.Тульского рабочего полка/Лермонтова», зарегистрированный в Тульском бюро технической инвентарии 4 января 1977 г., согласно которому самовольно занятую землю площадью 18,8 кв.м закрепить во временное пользование за домовладением №48/1 по ул.Тульского рабочего полка/Лермонтова и считать земельный участок 578,5 кв.м.

По данным технической инвентаризации от 24 октября 1995 г. площадь земельного участка составила по документам 579,0 кв.м, фактически - 591,0 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 07 ноября 2013 г.

домовладение по адресу: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Тульского рабочего полка/ул.Лермонтова, д. 48/1, расположено на земельном участке площадью по документам - 579 кв.м, фактически - 745,0 кв.м, куда входит самовольно занятый земельный участок площадью 166,0 кв.м.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16 марта 2018 г., земельный участок, являющийся предметом настоящего спора, 28 октября 2005 г. поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 71:30:040203:178. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Желая оформить право собственности на указанный земельный участок в установленном законом порядке, Силаева Е.А., Апрелов А.С., Апрелов С.В., Апрелова М.С., Апрелова Н.Н. и Ялунина М.Е. обратились с соответствующим заявлением в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, которое в письме от 16 февраля 2017 г. отказалось указанным лицам в предоставлении в собственность бесплатно земельного участка с кадастровым номером 71:30:040203:178 ввиду отсутствия документов, удостоверяющих (устанавливающих) права заявителей на испрашиваемый земельный участок.

Проверяя доводы и возражения сторон, суд учитывает следующее.

Статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что 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 силу статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

В соответствии с ранее действовавшим Земельным кодексом РСФСР - земля состояла в собственности государства и предоставлялась только в пользование.

На основании статьи 3 Федерального закона 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ

«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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.

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.

Исходя из пункта 9.1 статьи 4 Федерального закона 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В 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.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации 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 соответствии с частью 1 статьи 35 Земельного Кодекса Российской Федерации 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, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданские права защищаются способами, установленными Гражданским кодексом РФ и иными законами. Способы защиты прав на землю определены также в статьях 59-62 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 59 Земельного кодекса Российской Федерации, признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Принимая во внимание, что на момент ввода в эксплуатацию в 1940 г. жилого дома, расположенного на спорном земельном участке, земля находилась в собственности государства, земельные участки могли представляться 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 первоначального застройщика жилого дома по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/Лермонтова, дом № 48/1, возникло право бессрочного пользования земельным участком при нем.

Проанализировав вышеизложенные конкретные обстоятельства в совокупности с приведенными нормами права, суд приходит к выводу, что при переходе к сторонам по делу права собственности на жилой дом, к ним перешло и право прежних пользователей на земельный участок под данным домом, включая право на приобретение земельного участка в собственность бесплатно.

При этом также следует иметь в виду, что, исходя из пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, применяемого во взаимосвязи с пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 02 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «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, то есть фактически занят площадями, улицами и т.д. Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Из материалов дела не следует, что земельный участок площадью 579 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Тульского рабочего полка/Лермонтова, д. 48/1 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.

Учитывая, что у сторон по делу право пользования спорным земельным участком возникло правомерно и на законных основаниях, суд приходит к выводу о

том, что Силаева Е.А., Апрелов А.С., Апрелов С.В., Апрелова М.С., Апрелова Н.Н., а также Ялунина М.Е., как собственники жилого дома, имеющие исключительное право на приватизацию земельного участка, и на основании пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" имеют право на признание за ними права общей долевой собственности на спорный земельный участок, с учетом долей в праве общей долевой собственности на жилой дом.

Рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании требований, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Силаевой Елены Алексеевны, Апрелова Александра Сергеевича, Апрелова Сергея Васильевича, Апреловой Марии Сергеевны, Апреловой Натальи Николаевны к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Ялуниной Марине Евгеньевне о признании права собственности на земельный участок, удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:040203:178, общей площадью 579 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Тульского рабочего полка, д. 48, в следующих долях:

- за Силаевой Еленой Алексеевной на 8/25 долей;
- за Апреловым Александром Сергеевичем на 3/50 доли;
- за Апреловым Сергеем Васильевичем на 3/50 доли;
- за Апреловой Марией Сергеевной на 3/50 доли;
- за Апреловой Натальей Николаевной на 3/50 доли.

Встречные исковые требования Ялуниной Марине Евгеньевны к Силаевой Елене Алексеевне, Апреловой Наталье Николаевне, Апреловой Марии Сергеевне, Апрелову Сергею Васильевичу, Апрелову Александру Сергеевичу, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать за Ялуниной Мариной Евгеньевной право собственности на 11/25 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:040203:178, общей площадью 579 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Тульского рабочего полка, д. 48.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Советский районный суд г. Тулы в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий



Г. Тульи
пронумеровано и скреплено
печатью _____
листов
подпись _____

