

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

3 сентября 2015 года

пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:  
председательствующего Ефимовой Е.В.,  
при секретаре Максаковой Е.Е.,  
с участием:

представителя истца (ответчика по встречному иску) Новиковой Е.Ю. по доверенности, Исаичевой А.Д.,

ответчика (истца по встречному иску) Лосева Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № 2-1722/2015 по исковому заявлению Новиковой Елены Юрьевны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней дочери Новиковой Светланы Сергеевны к Лосеву Евгению Анатольевичу, администрации г. Тулы, ГУ администрации г. Тулы по Привокзальному территориальному округу, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании квартиры частью жилого дома, встречному заявлению Лосева Евгения Анатольевича к Новиковой Елене Юрьевне, администрации г. Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании квартиры частью жилого дома,

установил:

Новикова Е.Ю., действующая в своих интересах и интересах своей дочери Новиковой С.С. обратилась в суд с иском к Лосеву Е. А., администрации г. Тулы, ГУ администрации г. Тулы по Привокзальному территориальному округу, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании квартиры № 2, частью жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, д.45.

Требования мотивированы тем, что на основании свидетельств о государственной регистрации права от 23 декабря 2014 года, истцам принадлежит по  $\frac{1}{2}$  доли на праве собственности 2-комнатная квартира, общей площадью 36,8 кв. м, расположенная по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, д. 45, кв.2.

Спорная квартира расположена в 2-х квартирном жилом доме, является частью жилого дома. Квартиры обособлены друг от друга, имеют отдельные входы, самостоятельные коммуникации, каждая имеет самостоятельные помещения вспомогательного использования. Помещения общего пользования в указанном доме отсутствуют. Указанная выше изолированная часть жилого дома расположена на земельном участке. В настоящее время истец решила оформить земельный участок в собственность, однако ей в этом отказали в связи с тем, что к квартире земельный участок не может быть предоставлен. Разрешить данный спор во внесудебном порядке не представляется возможным.

Впоследствии от ответчика Лосева Е.А. поступило встречное исковое заявление к Новиковой Е.Ю., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней дочери Новиковой С.С., о признании квартиры № 1 общей площадью 27,1 кв.м, частью жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, д.45.

Требования мотивированы тем, что в соответствии с договорами купли-продажи квартиры и земельного участка от 19.08.1998 Лосеву Е.А. на праве собственности принадлежит однокомнатная квартира общей площадью 27,1 кв.м и

земельный участок площадью 654 кв.м, расположенные по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, д.45, кв. 1.

Истец по встречному иску указывает, что спорная квартира расположена в 2-х квартирном жилом доме, и является частью жилого дома. Квартиры обособлены друг от друга, имеют отдельные входы, самостоятельные коммуникации, каждая имеет самостоятельные помещения вспомогательного использования. Помещения общего пользования в указанном доме отсутствуют. Указанная выше изолированная часть жилого дома расположена на земельном участке, находящемся в его собственности.

Истец Новикова Е.Ю. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, представила заявление о признании встречных исковых требований.

Представитель Новиковой Е.Ю. по доверенности Исаичева А. Д. в судебном заседании поддержала исковые требования, дала пояснения, аналогичные доводам, изложенным в иске, признала встречные исковые требования, последствия признания иска ей разъяснены и понятны.

Ответчик Лосев Е.А. в судебном заседании поддержал встречные исковые требования, дал пояснения, аналогичные, доводам, содержащимся в исковом заявлении, признал исковые требования истца по первоначальному иску, последствия признания иска ему разъяснены и понятны.

Представители администрации г. Тулы, главного управления администрации г. Тулы по Привокзальному территориальному округу, министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания уведомлены надлежащим образом.

Суд на основании ст. 167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав доводы, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

По правилам ст. 209 ТК РФ, собственнику, принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В общей долевой собственности (доля в праве по ½) истца Новиковой Е.Ю. и ее несовершеннолетней дочери Новиковой С.С. находится двухкомнатная квартира, общей площадью 36,8 кв. м, расположенная по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, д. 45, кв.2, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 23.12.2014 года (л.д.10-11).

В соответствии с договорами купли -продажи квартиры и земельного участка от 19.08.1998 ответчик (истец по встречному иску) Лосев Е.А. приобрел право собственности на однокомнатную квартиру общей площадью 27,1 кв.м и земельный участок площадью 654 кв.м, расположенные по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, д. 53, кв.2 (л.д.50,55).

Впоследствии в целях упорядочения нумерации жилых домов, расположенных в п. Петровский Ленинского района Тульской области местной администрацией жилому дому, в котором расположены квартиры сторон по делу, присвоен адрес: п. Петровский, ул. Центральная, д. 45, квартире истца по первоначальному иску присвоен номер 2, квартире ответчика (истца по встречному иску) присвоен номер 1, что подтверждается постановлением администрации муниципального образования Иншинское Ленинского района от 01.12.2009 № 2436, сведениями о регистрации Лосева Е.А. по месту жительства (л.д.21, 60).

"В соответствии со ст. 16 ЖК РФ жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Таким образом, критерием, позволяющим разграничить виды жилых помещений "часть жилого дома" и "квартира" является отсутствие или наличие помещений общего пользования.

В соответствии с нормами ст. 36 ЖК РФ помещениями общего пользования в многоквартирном доме являются межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры технические этажи, чердаки, подвалы.

Судом установлено, что жилой дом № 45 расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, состоит из двух квартир.

Исходя из данных технических паспортов, квартиры №1 и №2 дома №45 расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, не обладают признаками, необходимыми для юридического признания данных помещений квартирой, а в свою очередь обладают признаками изолированной части жилого дома, поскольку в указанном доме отсутствуют помещения общего пользования, к которым должен быть обеспечен прямой доступ из обособленных квартир, что является отличительным признаком квартиры от жилого дома, либо его части.

На основании изложенного, признавая представленные доказательства относимыми, допустимыми и достоверными, оценив их в совокупности, с учетом признания ответчиками исковых требований, суд приходит к выводу, что первоначальные и встречные исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Новиковой Елены Юрьевны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней дочери Новиковой Светланы Сергеевны, и Лосева Евгения Анатольевича удовлетворить в полном объеме.

Признать квартиру №1, общей площадью 27,1 кв.м, частью жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, дом №45.

Признать квартиру №2, общей площадью 36,8 кв.м, частью жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Центральная, дом №45.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Ленинский районный суд Тульской области в течение месяца.

Председательствующий:

*подпись*

