

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

28 февраля 2018 года

г. Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:

председательствующего Потаповой Н.В.,

при секретаре Поляковой А.А.,

с участием истца Ярой Л.П. и ее представителя по доверенности Макарова Д.Н.,
ответчика Вязовкиной О.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-318/2019 по иску
Ярой Людмилы Петровны к Вязовкиной Ольге Петровне, администрации г. Тулы о
сохранении жилого дома в реконструированном виде, признании права собственности на
долю жилого дома с учетом самовольных построек, выдели доли в натуре,

установил:

Ярая Л.П. обратилась в суд с иском к Вязовкиной О.П., администрации г. Тулы о
сохранении жилого дома в реконструированном виде, признании права собственности на
долю жилого дома с учетом самовольных построек, выдели доли в натуре, указав в
обоснование заявленных исковых требований, что ей принадлежат 1/2 доля в праве общей
долевой собственности на жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново,
2-ой проезд, д. 8 и 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок по
данному адресу. Право общей долевой собственности на указанное домовладение было
приобретено ею на основании договора купли-продажи от 06.12.1999 года. Другим
собственником указанного дома и земельного участка является Вязовкина О.П. (1/2 доля в
праве).

В соответствии с договором купли-продажи доли жилого дома от 06.12.1999 года,
свидетельствами о государственной регистрации права жилой дом, расположенный по
адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8, имел общую площадь
55,9 кв.м., в том числе жилую - 44,3 кв.м.

В процессе эксплуатации для улучшения своих жилищных условий ею, истцом Ярой
Л.П. , без получения в установленном законом порядке разрешения и согласования с
уполномоченными органами на собственные денежные средства и своими силами была
произведена реконструкция принадлежащей ей части жилого дома путем возведением
жилой пристройки лит. А2, мансарды лит. над А2 к жилому дому и навеса лит. а3.

По вопросу оформления произведенной реконструкции истец Ярой Л.П. обращалась
в администрацию г. Тулы, но получила отказ, так как разрешение на строительство не
предоставлено, отсутствует технический план объекта индивидуального жилищного
строительства и заключенное между правообладателем земельного участка соглашение об
определение долей.

Фактически Вязовкина О.П. владеет на праве собственности следующими
помещениями указанного жилого дома: в лит. А: № 1 – жилая комната площадью 10,8
кв.м; в лит. А1: № 1 – жилая комната площадью 16,3 кв.м; лит. а: №1 кухня площадью 11,6
кв.м; лит а1 веранда площадью 4,6 кв.м.

Фактически Ярая Л.П. владеет на праве собственности частью указанного жилого
дома, состоящей из помещений в лит. А: № 2 – жилая комната площадью 17,3 кв.м; лит. А-
2: № 1 – жилая комната площадью 13,7 кв.м; №2 – ванная площадью 4,2 кв.м; №3 –
коридор площадью 11,6 кв.м; №4 кухня площадью 13,9 кв.м; лит над А2 мансарда: № 1 –
жилая комната площадью 18,4 кв.м; №2 коридор площадью 14,7 кв.м; №3 - жилая комната

площадью 14,7 кв.м.

В связи с возведением указанных выше строений изменилась общая площадь домовладения, общая площадь составляет 147,2 кв. м, жилая – 91,2 кв.м и доли собственников.

С целью определения долей собственников спорного домовладения истец Ярая Л.П. обратилась в ООО «Тульская экспертно-правовая компания». В соответствии с заключением эксперта №11/77 от 06.11.2018 года доли собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8, составляют: Ярая Людмила Петровна – доля в праве 8/10 (119,2 кв.м); Вязовкина Ольга Петровна доля в праве 2/10 (28 кв.м).

С учетом того, что возведенное истцом Ярой Л.П. самовольное жилое помещение соответствует строительным нормам и требованиям и не несет угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц истец просит сохранить жилой дом на земельном участке по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8 в реконструированном виде общей площадью 147,2 кв.м., состоящий из: жилого дома лит. А, жилой пристройки лит. А1, жилой пристройки лит. А2, мансарды над лит. А2, жилой пристройки лит. а, веранды лит. а1, навеса лит. а3, надворных построек - сарай лит. Г, навес лит. Г1, сарай лит. Г2, уборная лит. Г3.

Изменить доли собственников в праве собственности на домовладение по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8, следующим образом: Ярая Людмила Петровна – на 8/10 доли; Вязовкина Ольга Петровна – на 2/10 доли.

Выделить в натуре истцу Ярой Л.П. принадлежащие ей 8/10 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом № 8 по 2-ому проезду, п. Мясново, Привокзального района, г. Тулы, состоящие из помещений: в лит. А: № 2 – жилая комната площадью 17,3 кв.м; лит. А-2: № 1 – жилая комната площадью 13,7 кв.м; №2 – ванная площадью 4,2 кв.м; №3 – коридор площадью 11,6 кв.м; №4 кухня площадью 13,9 кв.м; лит над А2 мансарда: № 1 – жилая комната площадью 18,4 кв.м; №2 коридор площадью 14,7 кв.м; №3 - жилая комната площадью 14,7 кв.м, мансарды над лит. А2, навеса лит. а3, а также надворные постройки - навес лит. Г1, сарай лит. Г2, уборная лит. Г3.

Истец Ярая Л.П. в судебном заседании поддержала исковые требования, просила их удовлетворить.

Представитель истца Ярой Л.П. по доверенности Макаров Д.Н. в судебном заседании поддержал исковые требования в полном объеме, просил их удовлетворить.

Ответчик Вязовкина О.П. в судебном заседании не возражала против удовлетворения исковых требований.

Представитель ответчика администрация г. Тулы в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте его проведения извещен в установленном законом порядке, о причинах неявки не сообщил, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просил.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося представителя ответчика администрации г. Тулы.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, суд пришел к следующему.

Судом установлено, что истец Ярая Л.П. является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом – общей площадью 55,9 кв.м, в том числе жилой 44,3 кв.м, с надворными постройками по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8, расположенный на земельном участке мерою 822 кв.м, на основании договора купли-продажи от 06.12.1999 года, зарегистрированного в установленном законом порядке, о чем представлено свидетельство о государственной

регистрации права серии 71 НА № 513162 от 11.01.2000 года и ½ доля земельного участка под данным жилым домом с кадастровым № 71:30:020215:4, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальный жилой дом, общей площадью 822 кв.м, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 71-АД № 230619.

Данные жилой дом и земельный участок на праве общей долевой собственности (доля в праве – ½) принадлежит ответчику Вязовкиной О.П., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.01.2013 года, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.02.2019 года, решением Привокзального районного суда г. Тулы от 26.09.2012 года, вступившим в законную силу 29.10.2012 года.

Из технического паспорта по состоянию на 24.06.2011 года на жилой дом № 8 проезд 2-й Привокзального р-на п. Мясново г. Тулы усматривается, что он состоит из: жилого дома лит. А, жилой пристройки лит. А1, жилой пристройки лит. А2, мансарда над лит. А2, жилая пристройка лит. а, веранда лит. а1, навес лит. а3, надворные постройки - сарай лит. Г, навес лит. Г1, сарай Г2, уборная лит. Г3. Также из него следует, что истцом Ярой Л.П. произведены работы по строительству жилой пристройки лит. А2, мансарды лит. над А2, навеса лит. а3.

В соответствии с ч. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Согласно ч. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии со ст. 269 ГК РФ лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование.

Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

Согласно пояснениям сторон и технического паспорта на жилой дом судом

установлено, что истец Ярая Л.П. фактически пользуется на праве собственности частью жилого дома по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8, состоящей из помещений в лит. А: № 2 – жилая комната площадью 17,3 кв.м; лит. А-2: № 1 – жилая комната площадью 13,7 кв.м; №2 – ванная площадью 4,2 кв.м; №3 – коридор площадью 11,6 кв.м; №4 кухня площадью 13,9 кв.м; лит над А2 мансарда: № 1 – жилая комната площадью 18,4 кв.м; №2 коридор площадью 14,7 кв.м; №3 - жилая комната площадью 14,7 кв.м, навеса лит. а3, а также надворные постройки - навес лит. Г1, сарай лит. Г2, уборная лит. Г3.

Ответчик Вязовкина О.П. фактически пользуется на праве собственности следующими помещениями жилого дома: в лит. А: № 2 – жилая комната площадью 17,3 кв.м; лит. А-2: № 1 – жилая комната площадью 13,7 кв.м; №2 – ванная площадью 4,2 кв.м; №3 – коридор площадью 11,6 кв.м; №4 кухня площадью 13,9 кв.м; лит над А2 мансарда: № 1 – жилая комната площадью 18,4 кв.м; №2 коридор площадью 14,7 кв.м; №3 - жилая комната площадью 14,7 кв.м.

В соответствии с заключением эксперта №11/77 от 06.11.2018 года, выполненным ООО «Тульская экспертно-правовая компания» доли собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8, составляют: Ярая Людмила Петровна – доля в праве 8/10 (119,2 кв.м); Вязовкина Ольга Петровна доля в праве 2/10 (28 кв.м).

Согласно заключению эксперта №11/77 от 06.11.2018 года, выполненному ООО «Тульская экспертно-правовая компания» возведение жилой пристройки лит. А2, мансарды лит. над А2, навеса лит. а3, в указанном доме не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В силу п.4 ст.244 Гражданского кодекса Российской Федерации общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Согласно ст.252 Гражданского кодекса Российской Федерации участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (п.2). 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 (п.3).

При таких обстоятельствах , суд полагает возможным исковые требования Ярой Л.П. удовлетворить.

При выделе долей в имущество в натуре право общей долевой собственности на имущество подлежит прекращению.

Руководствуясь ст.ст.194 - 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

иск Ярой Людмилы Петровны удовлетворить.

Сохранить жилой дом на земельном участке по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8 в реконструированном виде общей площадью 147,2 кв.м, состоящий из: жилого дома лит. А, жилой пристройки лит. А1, жилой пристройки лит. А2, мансарды над лит. А2, жилой пристройки лит. а, веранды лит. а1, навеса лит. а3, надворных построек - сарай лит. Г, навес лит. Г1, сарай лит. Г2, уборная лит. Г3.

Изменить доли собственников в праве собственности на домовладение по адресу: г. Тула, Привокзальный р-н, п. Мясново, 2-ой проезд, д. 8, следующим образом:
Ярая Людмила Петровна – на 8/10 доли в праве;
Вязовкина Ольга Петровна – на 2/10 доли в праве.

Выделить в натуре Ярой Людмиле Петровне принадлежащие ей 8/10 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом № 8 по 2-ому проезду, п. Мясново, Привокзального района, г. Тулы, представляющие собой жилой дом , состоящий из помещений: в лит. А: № 2 – жилая комната площадью 17,3 кв.м; лит. А-2: № 1 – жилая комната площадью 13,7 кв.м; №2 – ванная площадью 4,2 кв.м; №3 – коридор площадью 11,6 кв.м; №4 кухня площадью 13,9 кв.м; лит над А2 мансарда: № 1 – жилая комната площадью 18,4 кв.м; №2 коридор площадью 14,7 кв.м; №3 - жилая комната площадью 14,7 кв.м, а также надворные постройки - навес лит. Г1, сарай лит. Г2, уборная лит. Г3 , навеса лит. а3.

Прекратить право общей долевой собственности на жилой дом № 8 по 2-му проезду п. Мясново Привокзального района г. Тулы.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г.Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий:

