

КОПИЯ

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

05 февраля 2014 года

г.Тула

Привокзальный районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего Михайловой Г.М.,
при секретаре Корневой М.С.,
с участием

представителя истцов Черкасовой Р.Г., Галкиной Т.В., Лукашкина С.А., Ефимовой А.В. по доверенности Трунова С.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело №2-151/2014 по иску Черкасовой Риммы Георгиевны, Виноградовой Нины Васильевны, Лукашкина Сергея Анатольевича, Галкиной Татьяны Васильевны, Ефимовой Александры Васильевны к Маркину Валерию Петровичу о выделе долей домовладения, надворных построек в натуре в общую долевую собственность,

у с т а н о в и л:

истцы Черкасова Римма Георгиевна, Виноградова Нина Васильевна, Лукашкин Сергей Анатольевич, Галкина Татьяна Васильевна, Ефимова Александра Васильевна обратились в суд с иском к Маркину Валерию Петровичу о выделе долей домовладения, надворных построек в натуре, в общую долевую собственность истцов.

В обоснование заявленных требований указали, что домовладение с надворными постройками, расположенные по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Привокзальный переулок, д. №11 принадлежат по праву общей долевой собственности: Черкасовой Р.Г. 1/6 доля, Виноградовой 1/6 доля, Лукашкину С.А. 1/12 доля, Галкиной Т.В. 1/24 доля, Ефимовой А.В. 1/24 доля, Маркину Валерию Петровичу 1/2 доля в праве. Между истцами и другим участником общей долевой собственности Маркиным В.П. сложился определенный порядок пользования домом с надворными постройками, согласно которого они пользуются и владеют изолированной частью дома, имеющей отдельный вход, в состав которой входят: лит. А помещение №1 жилая комната площадью 14,4 кв.м., лит А1 жилая пристройка площадью 11,6 кв.м., лит. а1 веранда площадью 5,9 кв.м.. Кроме того, в их пользовании находятся надворные постройки: сараи лит. Г5, Г12, Г13, уборная лит. Г6. В другой части дома проживает Маркин Валерий Петрович, который возвел самовольные постройки непосредственно к занимаемой тем части дома. У них отсутствуют притязания на самовольные постройки, поскольку они их не возводили, не несли расходов на их строительство. Наличие самовольно возведенных построек, лишает возможности истцов Лукашкина С.А., Галкиной Т.В., Ефимовой А.В. произвести государственную регистрацию права собственности, на принадлежащие тем в порядке наследования по закону доли в праве на домовладение с надворными постройками. Выдел долей возможен без изменения назначения и ухудшения строений домовладения, а так же без производства каких-либо переоборудований в доме. Просили произвести выдел долей Черкасовой Риммы Георгиевны, Виноградовой Нины Васильевны, Лукашкина Сергея Анатольевича, Галкиной Татьяны Васильевны, Ефимовой Александры Васильевны в общей долевой собственности на домовладение с надворными постройками, расположенными по

адресу: г. Тула, Привокзальный переулок, д. 11, выделив им в общую долевую собственность часть домовладения, в состав которой входят: лит. А помещение №1 жилая комната площадью 14, 4 кв.м., лит. А1 жилая пристройка площадью 11,6 кв.м., лит. а1 веранда площадью 5,9 кв.м., надворные постройки сарай лит. Г5, сарай лит. Г12, сарай лит. Г13, уборную лит. Г6, в следующих долях: Черкасовой Римме Георгиевне 1/3 долю, Виноградовой Нине Васильевне 1/3 долю, Лукашкину Сергею Анатольевичу 1/6 долю, Галкиной Татьяне Васильевне 1/12 долю, Ефимовой Александре Васильевне 1/12 долю.

Истцы Черкасова Римма Георгиевна, Виноградова Нина Васильевна, Лукашкин Сергей Анатольевич, Галкина Татьяна Васильевна, Ефимова Александра Васильевна в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного разбирательства дела извещены надлежащим образом, в исковом заявлении содержится ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель истцов Черкасовой Р.Г., Галкиной Т.В., Лукашкина С.А., Ефимовой А.В. по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме. В обоснование иска указал, что домовладение с надворными постройками, расположенные по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Привокзальный переулок, д. №11 принадлежит по праву общей долевой собственности: Черкасовой Р.Г. 1/6 доля, Виноградовой 1/6 доля, Лукашкину С.А. 1/12 доля, Галкиной Т.В. 1/24 доля, Ефимовой А.В. 1/24 доля, Маркину Валерию Петровичу 1/2 доля в праве. Между истцами и другим участником общей долевой собственности Маркиным В.П. сложился определенный порядок пользования домом с надворными постройками, согласно которого истцы пользуются и владеют изолированной частью дома, имеющей отдельный вход, в состав которой входят: лит. А помещение №1 жилая комната площадью 14,4 кв.м., лит А1 жилая пристройка площадью 11,6 кв.м., лит. а1 веранда площадью 5,9 кв.м.. Кроме того, в пользовании истцов находятся надворные постройки: сараи лит. Г5, Г12, Г13, уборная лит. Г6. В другой части дома проживает Маркин Валерий Петрович, который возвел самовольные постройки непосредственно к занимаемой тем части дома. У истцов отсутствуют притязания на самовольные постройки, поскольку они их не возводили. Наличие самовольно возведенных построек, лишает возможности истцов Лукашкина С.А., Галкиной Т.В., Ефимовой А.В. произвести государственную регистрацию права собственности, на принадлежащие им в порядке наследования по закону, доли в праве на домовладение с надворными постройками. Выдел долей возможен без изменения назначения и ухудшения строений домовладения, а так же без производства каких-либо переоборудований в доме. Истцы не претендуют на помещения находящиеся в пользовании ответчика, а последний не претендуют на помещения находящиеся в пользовании истцов. Часть дома, которую истцы просят выделить в натуре в общую долевую собственность, по площади меньше чем причитается на их идеальные доли в праве общей собственности на дом, исходя из общей площади домовладения, в том числе жилой, однако истцы не претендуют на увеличение площади, выделяемой части домовладения или на выплату им денежной компенсации за несоответствие выделяемой доли в натуре, не требуют перепланировок или переоборудования дома. Выделяемая истцам часть дома не имеет смежных комнат, проемов, дверей с другой частью дома, выдел доли в натуре возможен без ущерба для всего домовладения. Просил произвести выдел долей Черкасовой Риммы Георгиевны, Виноградовой Нины Васильевны, Лукашкина Сергея Анатольевича, Галкиной Татьяны Васильевны, Ефимовой Александры Васильевны в общей долевой собственности на домовладение с надворными постройками, расположенными по адресу: г. Тула, Привокзальный

переулок, д. 11, выделив им в общую долевую собственность часть домовладения, в состав которой входят: лит. А помещение №1 жилая комната площадью 14,4 кв.м., лит. А1 жилая пристройка площадью 11,6 кв.м., лит. а1 веранда площадью 5,9 кв.м., надворные постройки сарай лит. Г5, сарай лит. Г12, сарай лит. Г13, уборную лит. Г6, в следующих долях: Черкасовой Римме Георгиевне 1/3 долю, Виноградовой Нине Васильевне 1/3 долю, Лукашкину Сергею Анатольевичу 1/6 долю, Галкиной Татьяне Васильевне 1/12 долю, Ефимовой Александре Васильевне 1/12 долю.

Ответчик Маркин Валерий Петрович в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного разбирательства дела извещен надлежащим образом, путем вручения судебной повестки лично, что подтверждается уведомлением о вручении судебного извещения, письменный отзыв, возражения, а так же доказательства в их обоснование, в суд не представил, не просил дело слушанием отложить, в связи с невозможностью явки по уважительной причине.

Представители третьих лиц администрации г. Тулы, Территориального управления администрации г. Тулы по Привокзальному району, Министерства имущественных и земельных отношений по Тульской области в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного разбирательства дела извещены надлежащим образом, представили в суд ходатайства с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие.

В соответствии со ст.ст. 167, 233 ГПК РФ, с согласия представителя истцов, суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся участников процесса, в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав объяснения представителя истцов по доверенности Трунова С.С., исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 11 ГК РФ защита нарушенных или оспоренных прав осуществляется в судебном порядке. В соответствии со ст. 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является: признание права, прекращения или изменения правоотношения, иными способами, предусмотренными законом.

Согласно уведомления от 25.12.2013 года № 01/003/2013-8818 сведения о зарегистрированных правах на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Привокзальный переулок, д. №11 в ЕГРП отсутствуют (л.д. 36).

Согласно справке от 05.07.2013 года № 6105 в организации технической инвентаризации до 15.09.1998 года имеются сведения о зарегистрированных правах на домовладение расположенное по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Привокзальный переулок, д. 11 за: Лукашкиной Зинаидой Васильевной 1/6 доля, Виноградовой Ниной Васильевной 1/6 доля, Маркиным Валерием Петровичем 1/2 доля, Черкасовой Риммой Георгиевной 1/6 доля (л.д. 22).

Черкасовой Римме Георгиевне 1/6 доля в праве на спорное домовладение принадлежит на основании договора дарения от 27.02.1998 года (л.д. 29).

Виноградовой Нине Васильевне 1/6 доля в праве принадлежит на основании договора купли №1-1840 от 26.03.1958 года, Маркину Валерию Петровичу 1/2 доля в праве на спорное домовладение принадлежит на основании договора купли №1-725 от 27.02.1968 года (л.д. 22).

Лукашкина Зинаида Васильевна умерла 20.12.2012 года, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д. 33).

В порядке наследования по закону, после смерти умершего наследодателя Лукашкиной З.В. приняли наследство Лукашкин Сергей Анатольевич в виде 1/12 доли в праве, Галкина Татьяна Васильевна в виде 1/24 доли в праве, Ефимова

Александра Васильевна в виде 1/24 доли в праве на домовладение, что подтверждается свидетельствами о праве на наследство по закону от 25.10.2013 года и 12.12.2013 года (л.д. 31, 32).

Лукашкин С.А. не имеет возможности произвести государственную регистрацию права собственности на 1/12 долю домовладения во внесудебном порядке, в связи наличием самовольно возведенных построек на земельном участке №11, Привокзальный переулок, Привокзального района г. Тулы, что подтверждается уведомлением от 15.11.2013 года (л.д. 34).

Оценивая представленные сторонами доказательства, по правилам ст. 67 ГПК РФ, судом установлено, что домовладение с надворными постройками, расположенные по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Привокзальный переулок, д. №11 принадлежит по праву общей долевой собственности: Черкасовой Р.Г. 1/6 доля, Виноградовой 1/6 доля, Лукашкину С.А. 1/12 доля, Галкиной Т.В. 1/24 доля, Ефимовой А.В. 1/24 доля, Маркину В. П. 1/2 доля в праве.

Сведениями о том, что Маркин В.П. распорядился, принадлежащей ему 1/2 долей в праве на домовладение, суд не располагает.

Разрешая заявленные требования, о выделе доли в натуре, суд исходит из следующего.

На основании ст. 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 не достижении 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. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

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.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Согласно ст. 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Согласно ст. 8 ГК РФ, 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.

Действующее законодательство не установило соблюдение обязательной письменной формы соглашения участников общей долевой собственности по определению порядка пользования, владения и распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Таким образом, соглашение может быть достигнуто в устной форме, главное чтобы соблюдался принцип добровольного волеизъявления, чтобы соглашение не противоречило закону и не нарушало права и законные интересы других лиц.

Правовое значение может иметь не любой сложившийся порядок пользования, имуществом, находящимся в общей долевой собственности, а только такой, в основе которого лежит добровольное соглашение сторон (письменное или устное) о распределении площади общего земельного участка, домовладения и надворных построек в пользование и владение каждого из сособственников, т.е. гражданско-правовой договор, подтвержденный многолетней практикой.

Согласно данным, содержащимся в техническом паспорте на домовладение №11, Привокзальный переулок, в Привокзальном районе г. Т по состоянию на 05.09.2013 года Тулы, в состав домовладения входят: лит. А жилой дом (комната №1 площадью 14,4 кв.м., комната №2 площадью 8,7 кв.м., комната №3 площадью 4,7 кв.м., комната №4 площадью 13,7 кв.м.), лит. А1 жилая пристройка площадью 11,6 кв.м., жилая пристройка лит.А2 площадью 13,7 кв.м., лит. А3 жилая пристройка площадью 19,0 кв.м., лит. А4 жилая пристройка площадью 12,1 кв.м, лит. а пристройка площадью 8 кв.м., лит. а1 веранда площадью 5,9 кв.м.. На земельном участке так же находятся надворные постройки: сараи Г1,Г, Г5,Г12, Г13, уборные Г9, Г6, гараж Г11,беседка Г2. Лит. А3,А4, а возведены без разрешения. (л.д. 23-27)

Из поэтажного плана, экспликации к нему, судом установлено, что домовладение состоит из двух изолированных друг от друга частей, имеющих отдельные входы в дом, между двумя частями нет дверей, перегородок, смежных комнат, мест общего пользования.

Из объяснений представителя истцов по доверенности Трунова С.С. следует, что между участниками общей долевой собственности достигнуто добровольное соглашение по порядку пользования домовладением, надворными постройками, домовладение разделено на две изолированные друг от друга части, не имеющих общих проходов и дверей, в домовладение имеется два входа. Домовладение и надворные постройки поделены между участниками долевой собственности в добровольном порядке, каких-либо споров по этому поводу между ними не возникает. В пользовании и владении истцов находится изолированная часть дома, в состав которой входят: лит. А помещение №1 жилая комната площадью 14,4 кв.м., лит А1 жилая пристройка площадью 11,6 кв.м., лит. а1 веранда площадью 5,9 кв.м.. Кроме того, в пользовании истцов находятся надворные постройки: сараи лит. Г5, Г12, Г13, уборная лит. Г6. В другой части дома проживает Маркин Валерий Петрович, который возвел самовольные постройки непосредственно к занимаемой тем части дома. У истцов отсутствуют притязания на самовольные постройки, поскольку они их не возводили. Выдел долей возможен без изменения назначения и ухудшения строений домовладения, а так же без производства каких-либо переоборудований в доме. Истцы не претендуют на помещения находящиеся в пользовании ответчика, а последний не претендует на помещения находящиеся в пользовании истцов. Часть дома, которую истцы просят выделить в натуре в общую долевую собственность, по площади меньше чем причитается на их идеальные доли в праве общей собственности на дом, исходя из общей площади домовладения, в том числе жилой, однако истцы не претендуют на увеличение площади, выделяемой части домовладения или на выплату им денежной компенсации

за несоразмерность выделяемой доли в натуре, не требуют перепланировок или переоборудования дома. Выделяемая истцам часть дома не имеет, смежных комнат, проемов, дверей с другой частью дома, выдел доли в натуре возможен без ущерба для всего домовладения.

Вышеизложенные обстоятельства подтверждаются письменными доказательствами по делу, а именно техническим паспортом, и не опровергнуты ответчиком Маркиным В.П..

Согласно технического паспорта площадь дома, без учета самовольно возведенных строений (А3, А4, а), и без учета постройки вспомогательного назначения лит. а, составляет 56,1 кв.м., в том числе жилая площадь дома составляет 36,8 кв.м., подсобная 16,3 кв.м.

На долю истцов в общей сложности приходится $\frac{1}{2}$ доля в праве собственности на домовладение, таким образом, на их долю причитается 28,05 кв.м. общей площади, 18,4 кв.м. жилой площади.

Часть дома, занимаемая истцами, по площади составляет 26,0 кв.м., в том числе жилой 14,4 кв.м..

Таким образом, судом установлено, что часть дома, которую просят выделить в натуре истцы, меньше на 2,05 кв.м. чем приходится по общей площади на их идеальную долю.

Суд, выделяя долю в натуре, исходит из того, что истцы не просили выдела доли соразмерно идеальной доли в праве, не требовали выплаты каких-либо денежных компенсаций за несоразмерность выделяемой доли.

Оценивая, исследованные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд считает установленным, что между участниками общей долевой собственности нет взаимных претензий по фактическому разделу домовладения и надворных построек, ответчик Маркин В.П. не претендует на общую, в том числе жилую площадь и постройки, находящиеся в пользовании истцов, а последние не претендуют на часть домовладения и надворные постройки, находящиеся в пользовании ответчика.

Из технического паспорта на домовладение видно, что помещения занимаемые сторонами по делу разделены между собой глухими внутренними стенами и изолированы друг от друга, имеют отдельные входы, между ними нет сообщений или помещений, используемых всеми собственниками, что свидетельствует о том, что между сторонами уже фактически произведен реальный раздел дома, и этот раздел не оспорен сторонами.

На основании вышеизложенного, суд считает установленным, что между собственниками домовладения на протяжении длительного периода времени сложился определенный порядок пользования домовладением и надворными постройками, домовладение фактически состоит из изолированных собственниками друг от друга частей, имеющих отдельные входы, с прилегающими надворными постройками.

Руководствуясь вышеприведенными нормами закона, оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд находит требование истцов о выделе доли на домовладение и надворные постройки в натуре, подлежащими удовлетворению в полном объеме.

По смыслу ст. 252 ГК РФ выдел доли в натуре влечет прекращение права общей долевой собственности на домовладение с надворными постройками между истцами с одной стороны и ответчиком с другой стороны.

Руководствуясь ст.ст.194-199, 233-237 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

исковые требования Черкасовой Р.Г., Виноградской Н.В., Лукашкиной С.А., Галкиной Т. В. Ефимовой А. В. удовлетворить в полном объеме.

Выделить доли, принадлежащие Черкасовой Римме Георгиевне (1/6 доля), Виноградской Нине Васильевне (1/6 доля), Лукашкину Сергею Анатольевичу (1/6 доля), Галкиной Татьяне Васильевне (1/24 доля), Ефимовой Александре Васильевне (1/24 доля), в общей долевой собственности на домовладение с надворными постройками, расположенными по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Привокзальный переулок, д. 11, выделив им в общую долевую собственность часть домовладения, в состав которой входят: лит. А помещение №1 жилая комната площадью 14,4 кв.м., лит. А1 жилая пристройка площадью 11,6 кв.м., лит. а1 веранда площадью 5,9 кв.м.; надворные постройки сарай лит. Г5, сарай лит. Г12, сарай лит. Г13, уборную лит. Г6, в следующих долях: Черкасовой Римме Георгиевне 1/3 доля, Виноградской Нине Васильевне 1/3 доля, Лукашкину Сергею Анатольевичу 1/6 доля, Галкиной Татьяне Васильевне 1/12 доля, Ефимовой Александре Васильевне 1/12 доля.

Право общей долевой собственности на домовладение с надворными постройками, расположенными по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Привокзальный переулок д. №11 между Черкасовой Риммой Георгиевной, Виноградской Ниной Васильевной, Лукашкиным Сергеем Анатольевичем, Галкиной Татьяной Васильевной, Ефимовой Александрой Васильевной с одной стороны и Маркиным Валерием Петровичем с другой стороны прекратить.

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

Заочное решение суда может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Привокзальный районный суд г. Тулы в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Заочное решение суда в окончательной форме изготовлено в совещательной комнате.

Председательствующий

Г.М. Михайлова

Г.М. Михайлова

