

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

12 марта 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе
председательствующего Старовойтовой Н.Г.
при секретаре Чебан К.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-223/2015 по
иску Коноваловой Екатерины Дмитриевны, Коновалова Дмитрия Олеговича к
Демичеву Виктору Ивановичу, Демичеву Николаю Ивановичу, администрации
города Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской
области о сохранении жилого дома в реконструированном виде, выделе натуральной
доли в праве общей долевой собственности на домовладение,

установил:

Коновалова Е.Д. и Коновалов Д.О., ссылаясь на невозможность реализации
своих прав во внесудебном порядке, обратились в суд с иском к Демичеву В.И.,
Демичеву Н.И., администрации города Тулы, министерству имущественных и
земельных отношений Тульской области о сохранении жилого дома, расположенного
по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 16 проезд, д. 26, в
реконструированном виде, общей площадью 117 кв.м, выделе натуральной доли в
праве общей долевой собственности на домовладение- части жилого дома- лит. А1,
А2, А3, а3, а4, надворных построек Г, Г1, Г5, Г8 (Коноваловой Е.Д.- 2/3 доли,
Коновалову Д.О. 1/3 доля), прекратив право общей долевой собственности истцов на
жилой дом с остальными сосособственниками.

Истцы Коновалова Е.Д. и Коновалов Д.О. в судебное заседание, о времени и
месте которого извещены надлежащим образом, не явились, просили рассмотреть
дело в их отсутствие.

Представитель истцов по доверенности Исайчева А.Д. в судебном заседании
исковые требования своих доверителей поддержала, просила их удовлетворить.

Ответчики Демичев В.И. и Демичев Н.И., место жительства которых неизвестно,
в судебное заседание не явились. Их представитель в порядке ст. 50 Гражданского
процессуального кодекса РФ- адвокат Калюжный В.В. в судебном заседании
возражал против удовлетворения исковых требований.

Ответчик администрация города Тулы, надлежаще извещенная о времени и
месте судебного заседания, просила рассмотреть дело в отсутствие своего
представителя, представив письменные возражения против удовлетворения исковых
требований,

Ответчик министерство имущественных и земельных отношений Тульской
области, надлежаще извещенное о времени и месте судебного заседания, явку своего
представителя в суд не обеспечило, причин его неявки не сообщило.

На основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд счел
возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав участвующих в деле лиц, исследовав письменные материалы дела,
суд приходит к следующему.

Согласно п. 2 ст. 218 Гражданского кодекса 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.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст. 219).

В соответствии с п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ право собственности на самовольную постройку (постройку созданную без получения на это необходимых разрешений) может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник (п. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ, п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса РФ).

Судом установлено, что домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 16 проезд, д. 26, принадлежит на праве общей долевой собственности Демичеву В.И., Демичеву Н.И. (по 11/54 долей в праве каждому на основании свидетельства о праве на наследство от 15.08.1972), Коноваловой Е.Д. (32/81 доли на основании договора купли-продажи от 18.05.2001 и свидетельства о праве на наследство по закону от 24.05.2014), Коновалову Д.О. (16/81 доли в праве на основании договора купли-продажи от 18.05.2001).

Согласно данным технического паспорта по состоянию на 21.08.2014 домовладение по вышеуказанному адресу было самовольно (без получения необходимых разрешений) реконструировано путем возведения лит. А3- жилой пристройки, лит. а3, а4- пристроек, в связи с чем общая площадь жилого помещения увеличилась до 117 кв.м.

Доводы истцов о реконструкции указанного жилого дома собственными силами и средствами не оспаривались лицами, участвующими в деле.

Согласно заключению специалиста ООО «Альянс-капитал» № 71/3677-1 от 20.11.2014 строительные конструкции реконструированного жилого дома по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 16 проезд, д. 26, характеризуются как работоспособные, износ средний. Качество строительства и характеристики примененных строительных материалов обеспечивают безаварийную эксплуатацию в течение продолжительного срока, повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность конструктивных элементов, при осмотре не обнаружено. Жилой дом не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды, пригоден для эксплуатации, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Суд принимает данное заключение, не оспоренное никем из участвующих в деле лиц, в качестве доказательства, поскольку оно составлено специалистом, имеющим соответствующее образование и стаж работы, с использованием надлежащих нормативных, технических и методических источников, при непосредственном осмотре спорного объекта недвижимости.

Реконструкция объекта согласована с ОАО «Тулагорводоканал» и ОАО «Тульские городские электрические сети», о чем имеются соответствующие отметки в техническом паспорте на жилой дом.

Из материалов дела усматривается, что спорное домовладение расположено на земельном участке, предоставленном предыдущим правообладателям жилого дома на праве бессрочного пользования для строительства жилого дома (договор от 30.05.1949).

До настоящего времени указанный земельный участок используется истцами в тех же целях, для которых он был предоставлен правопреемникам- земли под домами индивидуальной жилой застройки.

Требования о признании права собственности на земельный участок в рамках данного гражданского дела истцами не заявляются. Данных о наличии в составе земельного участка самовольно занятого не имеется (площадь земельного участка по землеотводным документам 1 254 кв.м, а по фактическому пользованию- 1 227 кв.м). Отсутствие регистрации права на реконструированный объект недвижимости лишает собственников домовладения возможности оформить свои права на земельный участок, что приводит к невозможности регистрации права на спорное строение во внесудебном порядке.

Предпринятые Коноваловой Е.Д. и Коноваловым Д.О. попытки к легализации самовольно реконструированного объекта недвижимости положительных результатов не принесли (сообщения территориального управления администрации города Тулы по Зареченскому району от 09.12.2014 и администрации города Тулы от 18.12.2014). Изложенное подтверждает доводы истцов о невозможности реализации своих прав во внесудебном порядке, что не является препятствием для предъявления соответствующих исковых требований в суд.

Данных о несоответствии самовольно реконструированного объекта недвижимости установленным требованиям, нарушении этим объектом прав иных лиц, созданию угрозы их жизни и здоровью, суду не представлено. Правообладатели соседних домовладений против оставления на месте реконструированного объекта не возражают, о чем свидетельствуют их письменные заявления.

Доводы ответчика- администрации города Тулы в письменных возражениях на исковые требования при установленных обстоятельствах о наличии оснований для отказа в удовлетворении иска не свидетельствуют.

Таким образом, суд, оценив исследованные доказательства по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, в соответствии с приведенными правовыми нормами, а также п. 3 ст. 245 Гражданского кодекса РФ с учетом разъяснений Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ в Постановлениях №№ 10, 22 от 29.04.2010 и №№ 6, 8 от 01.07.1996, приходит к выводу о наличии оснований для сохранения спорного жилого дома в реконструированном виде, общей площадью 117 кв.м.

Разрешая исковые требования о выделе натуральной доли в праве общей долевой собственности на домовладение, суд приходит к следующему.

Ст. 247 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что 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 п.п.1- 3 ст. 252 Гражданского кодекса 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.

Пленум Верховного Суда РФ в п. 6 и п. 7 Постановления от 10.06.1980 № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» (в редакции от 06.02.2007г.) разъяснил, что выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также утрату им права на эту долю в общем имуществе; суд при выделе доли в натуре должен передать сособственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

Из материалов дела следует и участвующими в деле лицами не оспаривалось, что спорное домовладение фактически состоит из двух обособленных частей, имеющих разные входы и системы жизнеобеспечения, между сособственниками домовладения сложился порядок пользования им. Коноваловы Е.Д. и Д.О. пользуются лит. А1, А2, А3, а3, а4, надворные постройки лит. Г, Г1, Г5, Г8, именно данную часть истцы просят выделить себе в собственность, соглашение между истцами о размере доли каждого из них в выделяемом в натуре имуществе достигнуто. О несоразмерности выделяемой истцам натуральной доли размеру их идеальной доли участвующие в деле лица не заявляли (п. 4 ст. 252 Гражданского кодекса РФ, п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4).

Оценив по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ исследованные судом доказательства, признав их достаточными, суд, учитывая положения указанных правовых норм, полагает заявленные иски требования подлежащими удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

исковые требования Коноваловых Екатерины Дмитриевны, Коновалова Дмитрия Олеговича удовлетворить.

Сохранить жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 16 проезд, д. 26, в реконструированном виде, общей площадью 117 кв.м, в том числе жилой- 60,7 кв.м.

Выделить натуральную долю домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 16 проезд, д. 26: часть жилого дома- лит. А1, А2, А3 (жилые пристройки), лит. а3, а4 (пристройки), лит. а (веранда), надворные постройки лит. Г (гараж), Г1 (сарай), Г5 (беседка), Г8 (навес) в собственность Коноваловой Екатерине Дмитриевне- 2/3 доли в праве и Коновалову Дмитрию Олеговичу- 1/3 доля в праве.

Прекратить право общей долевой собственности Коноваловой Екатерины Дмитриевны и Коновалова Дмитрия Олеговича на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 16 проезд, д. 26, с другими сособственниками данного домовладения

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

Председательствующий подпись Н.Г. Старовойтова Копия верна. Судья Секретарь

Решение вступило в законную силу 14.04.2015
Секретарь-Жур
Судья

Секретарь

КОПИЯ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

01 апреля 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе председательствующего Старовойтовой Н.Г. при секретаре Чебан К.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Коноваловой Екатерины Дмитриевны и Коновалова Дмитрия Олеговича об исправлении описки в решении суда,

установил:

12.03.2015 Зареченским районным судом г. Тулы вынесено решение по гражданскому делу № 2-223/2015 по иску Коноваловой Е.Д., Коновалова Д.О. к Демичеву В.И., Демичеву Н.И., администрации города Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о сохранении жилого дома в реконструированном виде, выделе натуральной доли в праве общей долевой собственности на домовладение.

В своем заявлении Коновалова Е.Д. и Коновалов Д.О. просят исправить допущенную в вышеуказанном решении описку.

В соответствии с ч. 1 ст. 200 Гражданского процессуального кодекса РФ суд может по своей инициативе или по заявлению лиц, участвующих в деле, исправить допущенные в решении суда описки или явные арифметические ошибки.

Представитель заявителей (истцов по делу) по доверенности Исайчева А.Д. заявление своих доверителей поддержала.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте судебного заседания, в последнее не явились, причин неявки не сообщили, что в соответствии с ч. 2 ст. 200 Гражданского процессуального кодекса РФ не является препятствием к рассмотрению заявления в их отсутствие.

Выслушав представителя заявителей (истцов по делу), изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Из вышеуказанного решения суда от 12.03.2015 усматривается, что в его резолютивной части допущена описка в части указания о выделе в собственность истцов Коноваловой Е.Д. и Коновалова Д.О. лит. а (веранды).

Названная ошибка носит явный характер, представляет собой техническую описку, а потому подлежит исправлению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 200 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

определил:

исправить описку, допущенную в решении Зареченского районного суда г. Тулы от 12 марта 2015 года по гражданскому делу № 2-223/2015, исключив из резолютивной части указание о выделе в собственность Коноваловой Екатерины Дмитриевны и Коновалова Дмитрия Олеговича лит. а (веранда).

Определение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи частной жалобы в Зареченский районный суд г. Тулы в течение пятнадцати дней со дня вынесения определения.

Председательствующий подпись
Копия верна .Судья

Секретарь Н.Г. Старовойтова

