

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

20 мая 2014 года

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Петренко Р.Е.,
при секретаре Тереховой И.Ю.,

с участием истицы (ответчицы по встречному иску) Максимовой С.В.,
представителя Максимовой С.В., Шаламовой М.К. по доверенности Туполева
С.В., ответчиков (истцов по встречному иску) Комсковой И.А., Макоевой
Е.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-
1730/14 по иску Шаламовой Марии Кирилловны, Максимовой Светланы
Владимировны к Министерству имущественных и земельных отношений
Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению
администрации г. Тулы по Центральному району, Макоевой Елене
Геннадьевне, Комсковой Инне Александровне о сохранении жилого дома в
реконструированном виде, изменении долей в домовладении, признании права
собственности на долю в домовладении, по встречному иску Макоевой Елены
Геннадьевны, Комсковой Инны Александровны к Министерству
имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации
г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по
Центральному району, Шаламовой Марии Кирилловне, Максимовой Светланой
Владимировне о признании права собственности в порядке наследования на
долю домовладения,

установил:

Шаламова М.К., Максимова С.В. обратились в суд с иском к
Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области,
Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации
г. Тулы по Центральному району, Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. о признании
права собственности на самовольные строения, изменении долей в
домовладения, признании права собственности на долю в домовладении, в
обоснование своих требований указали, что истцам на праве собственности
принадлежит жилой дом, расположенный по адресу г. Тула, пос. Скурловск
пос. Угольный, ул. Кирпичная, д.8, Шаламовой М.К. - 2/3 доли, Максимовой
С.В. - 1/6 доля. Жилой дом расположен на земельном участке площадью
... кв. м (по фактическому пользованию). Жилой дом был приобретен мужем
Шаламовой М.К. и отцом Максимовой С.В. Макоевым Владимиром
Семеновичем у треста «Щекинуголь» в 1959 году (договор купли-продажи от
17 сентября 1959 года, удостоверенный в Косогорской государственной
нотариальной конторе, реестровый номер 5049 - приложение к архивной
справке № ф-71/9327 от 25 июля 2013 года).

Макоев В.С. умер 16 октября 1976 года. Наследниками Макоева В.С. по
закону были жена Макоева Мария Кирилловна и дети Макоева (в замужестве
Макимова) Светлана Владимировна и Макоев Александр Владимирович.

Макоевой (во втором замужестве - Шаламовой) М.К. принадлежала $\frac{1}{2}$ доля указанного домовладения как пережившей супруге Макоева В.С. После смерти Макоева В.С. доли домовладения распределились следующим образом: Макоевой М.К. - $\frac{2}{3}$ доли, Макоеву А.В. - $\frac{1}{6}$ доля, Максимовой С.В. - $\frac{1}{6}$ доля.

Макоев А.В. умер 22 сентября 1992 года. Завещания он не составлял. Наследниками первой очереди по закону были мать Шаламова М.К., жена Макоева Елена Геннадьевна, дочь Макоева (в замужестве Комскова) Инна Александровна.

Наследниками, принявшими наследство после смерти Макоева А.В., являются Макоева Е.Г. и Комскова И.А. Шаламова М.К. от наследства отказалась.

Указанное обстоятельство подтверждается материалами наследственного дела. Копии документов наследственного дела № 27/1993 о выдаче свидетельства о праве на наследство к имуществу Макоева А.В., переданные по запросу Центрального районного суда г. Тулы нотариусом г. Тулы Зюзиной И.В., находятся в материалах судебного дела № 2-3993/2013 Центрального районного суда г. Тулы. Указанное дело было заведено по иску Шаламовой М.К. и Максимовой С.В. о признании права собственности на самовольные постройки. Данный иск был оставлен без рассмотрения в связи с вторичной неявкой истцов в суд.

Из материалов наследственного дела следует, что Макоева Е.Г. и Комскова И.А. оформили свои наследственные права на денежный вклад, принадлежащий Макоеву А.В. На долю жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, они не стали оформлять право собственности в порядке наследования.

Макоева Е.Н. и Максимова С.В. также не оформили право собственности на данную долю дома, что подтверждается техническим паспортом от 13 января 2010 года, выданным Тульским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», уведомлением Росреестра по Тульской области от 26.08.2013 года, а также материалами наследственного дела № 27/1993.

20 мая 2013 года Максимова С.В. обратилась в Управление Росреестра по Тульской области с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности ($\frac{1}{6}$ доля) на жилой дом по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8.

Получено уведомление № 01/085/2013-742 от 07 июня 2013 года о приостановлении государственной регистрации, так как в состав домовладения входят самовольно возведенные постройки. Предложено представить документы, устанавливающие право собственности на самовольно возведенные объекты, в случае непредставления таких документов в государственной регистрации права будет отказано.

Истцы обратились в администрацию г. Тулы и территориальное управление администрации г. Тулы по Центральному району с просьбой дать разрешение на ввод в эксплуатацию самовольно возведенных построек.

Из администрации г. Тулы получен ответ № 9263-к от 20 августа 2013 года, которым администрация г. Тулы отказывает в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию в связи с тем, что у заявителей нет разрешения на строительство возведенных построек. О том, что нужно получать разрешение на строительство истцы, так же как и наследодатель Макоев В.С., не знали, поэтому разрешение перед началом строительства не испрашивали. Как отмечено в письме администрации г. Тулы, выдача разрешения на строительство на построенные объекты - Градостроительным кодексом РФ не предусмотрена. В выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию самовольных построек Шаламовой М.К. и Максимовой СВ. отказано.

Таким образом, истцы объективно лишены возможности представить разрешение на строительство по причине отсутствия такового. Получение разрешения на строительство в отношении построенных объектов законодательством РФ не предусмотрено. Следовательно, истцы не могут представить в администрацию г. Тулы иной пакет документов.

Из территориального управления администрации г. Тулы по Центральному району получен ответ № ТУЦ-ПМ-392 от 30 июля 2013 года, в котором сообщается об отсутствии у территориального управления соответствующих полномочий и сообщается о возможности признания права на самовольные постройки в судебном порядке.

Таким образом, в настоящее время истцы могут признать право собственности на самовольные постройки только в судебном порядке.

Жилая пристройка лит. А2, веранды лит. а, а1, а2, сараи лит. Г, Г1 и подвал лит. под А2а2 были построены в 1975 году Макоевым Владимиром Семеновичем - мужем Шаламовой М.К. и отцом Максимовой СВ., умершим 16 октября 1976 года, и истцами.

Указанные постройки в соответствии со ст. 222 ГК РФ являются самовольными, поскольку произведены без получения разрешения на строительство и при отсутствии утвержденной в установленном порядке проектной документации.

В соответствии с техническим заключением ООО «ТулЭскиертСтрой» специализированной организации, имеющей свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, основные строительные конструкции строений находятся в хорошем техническом состоянии, видимые деформации отсутствуют, возможна безаварийная эксплуатация существующих конструкций на протяжении нормативного срока службы и не несет опасности жизнедеятельности человека.

В данном заключении указано, что самовольное строение не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды и ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обследуемые строения пригодны для дальнейшей эксплуатации в соответствии с функциональным назначением.

Сохранение самовольных построек не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Мои соседи претензий к самовольным постройкам не имеют, что подтверждается их заявлениями.

Строения согласованы с ресурсоснабжающими организациями, что подтверждается отметками в техническом паспорте.

По ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с п. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Согласно п. 2 ст. 264 ГК РФ лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 40 ЗК РФ собственник земельного участка имеет право возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Статья 41 ЗК РФ предоставляет право лицам, не являющимся собственниками земельных участков, осуществлять те же права.

В соответствии с п. 10 раздела 2 Общих начал землепользования и землеустройства, утвержденных Постановлением ЦИК СССР от 15 декабря 1928 года, земля предоставлялась в пользование без установления наперед определенного срока, то есть, в бессрочное пользование.

Согласно п. 9.1 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» если земельный участок предоставлен до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства 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.

Согласно п. 2 ст. 271 ГК РФ 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

жимости права пользования этим участком. Аналогичное положение
держит ст. 35 ЗК РФ.

Исходя из изложенных норм, предыдущие собственники данного дома
владели земельным участком под ним на праве постоянного (бессрочного)
пользования, которое в объеме принадлежавших им полномочий перешло к
Шаламовой Марии Кирилловне и Максимовой Светлане Владимировне как
нынешним владельцам жилого дома.

Поскольку Шаламова М.К. и Максимова С.В. являются
правопреемниками прежних собственников домовладения, у них имеется
право пользования земельным участком в том объеме, в котором им обладали
их предшественники. Следовательно, самовольные постройки расположены на
земельном участке, предоставленном на праве бессрочного пользования под
застройку и находящемся у истцов во владении и пользовании на законном
основании.

Тульским филиалом межрайонного городского отделения ФГУП
«Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» выдана архивная справка № ф-
71/9327 от 25 июля 2013 года.

Согласно материалов инвентарного дела, жилой дом по адресу: г. Тула, п.
Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, был принят на первичный
технический учет в 1958 году и был расположен на земельном участке
площадью 850,8 квадратных метров.

В деле имеется заключение инвентаризационного бюро от 25 декабря 1958
года о праве владения строением, расположенным на земельном участке
площадью 850,8 кв.м. по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул.
Кирпичная, д. 8, трестом «Щекиноуголь».

Также в материалах инвентарного дела имеется договор купли-продажи от
17 сентября 1959 года, удостоверенный в Косогорской государственной
нотариальной конторе, реестровый № 6049, зарегистрированный в Тульском
БТР1 21 февраля 1977 года, по условиям которого Скуратовский жилищно-
коммунальный отдел треста «Щекиноуголь» продал вышеуказанное
домовладение гр. Макоеву В.С.

В соответствии с п. 1 данного договора к покупателю Макоеву В.С.
переходит право пользования земельным участком мерою 850,8 кв.м, на
котором расположено отчуждаемое домовладение.

У истцов имеется выкопировка с плана усадебного участка по данным
инвентаризации от 02.10.1981 г., согласно которой площадь земельного
участка составляет 843 кв. м.

Согласно техническому паспорту, составленному по состоянию на 13
января 2010 года, площадь фактически используемого земельного участка
меньше площади земельного участка по землеотводным документам и
составляет 843 кв. м.

Из технического паспорта, а также из кадастрового паспорта жилого дома
усматривается, что самовольные постройки находятся в пределах
используемого земельного участка.

Таким образом, имеющимися документами подтверждается, что жилая
пристройка лит. А2, веранды лит. а, а1, а2, сарай лит. Г, Г1, подвал лит. под

А2а2 возведены на земельном участке, находящемся в пользовании у собственников дома на законном основании.

Согласно п. 27 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», учитывая, что самовольная постройка не является имуществом, принадлежащим наследодателю на законных основаниях, она не может быть включена в наследственную массу.

Вместе с тем, это обстоятельство не лишает наследников, принявших наследство, права требовать признания за ними права собственности на самовольную постройку.

Указанные выше самовольные постройки были возведены Макоевым Владимиром Семеновичем, умершим 16 октября 1976 года, и истцами Шаламовой М.К. и Максимовой С.В., на их собственные средства и при личном трудовом участии.

Ответчики Макоева Е.Г. и Комскова И.А. в возведении самовольных построек участия не принимали и не намерены признавать на них право собственности.

Таким образом, право на самовольные постройки должно быть признано за истцами в равных долях: по 1/2 доле за каждой.

В соответствии с ч. 3 ст. 245 ГК РФ участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

Поскольку за истцами признается право на самовольные постройки, которые входят в состав общего имущества и неотделимо улучшают его, идеальные доли истцов в праве на общее имущество в домовладении увеличатся.

Согласно заключению № 699 от 12 ноября 2013 года, выполненному специализированной организацией ООО «Бюро Независимых Экспертиз «Индекс-Тула», в случае признания права собственности на самовольные постройки за Шаламовой М.К. и Максимовой С.В. в равных долях идеальные доли собственников домовладения изменятся следующим образом: Шаламовой М.К. - 5/8; Макоеву А.В. - 1/8; Максимовой С.В. - 2/8.

На основании вышеизложенного просили признать за Шаламовой М. К. и Максимовой С.В. право общей долевой собственности на жилую пристройку лит. А2, подвал лит. под А2а2, веранды лит. а, лит. а1, лит. а2, сарай лит. Г, сарай с уборной лит. Г1, расположенные по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, по 1/2 доле в праве за каждой. 2. Изменить доли участников общей долевой собственности домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, закрепив за Шаламовой Марией Кирилловной - 5/8 долей, за Максимовой Светланой Владимировной - 2/8 доли, за Макоевым Александром Владимировичем - 1/8 долю указанного домовладения.

Впоследствии Шаламова М.К., Максимова С.В. уточнили свои исковые требования и просили сохранить жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, в реконструированном виде: общей площадью 50,1 кв.м., включающем в себя основное строение лит. А, жилую пристройку лит. А1, жилую пристройку лит. А2, веранды лит. а, лит. а1, лит. а2, подвал лит. под А2а2 и надворные постройки сарай лит. Г, сарай с уборной лит. Г1, сарай лит. Г3. Признать за Шаламовой М.К. право собственности на 5/8 долей жилого дома общей площадью 50,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, включающего в себя основное строение лит. А, жилую пристройку лит. А1, жилую пристройку лит. А2, веранды лит. а, лит. а1, лит. а2, подвал лит. под А2а2 и надворные постройки сарай лит. Г, сарай с уборной лит. Г1, сарай лит. Г3.

Признать за Максимовой С.В. право собственности на 2/8 доли жилого дома общей площадью 50,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, включающего в себя основное строение лит. А, жилую пристройку лит. А1, жилую пристройку лит. А2, веранды лит. а, лит. а1, лит. а2, подвал лит. под А2а2 и надворные постройки сарай лит. Г, сарай с уборной лит. Г1, сарай лит. Г3.

Определить долю Макоева А.В. в жилом доме общей площадью 50,1 кв.м., расположенном по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, включающем в себя основное строение лит. А, жилую пристройку лит. А1, жилую пристройку лит. А2, веранды лит. а, лит. а1, лит. а2, подвал лит. под А2а2 и надворные постройки сарай лит. Г, сарай с уборной лит. Г1, сарай лит. Г3, в размере 1/8.

Макоева Е.Г., Комскова И.А. обратились в суд с иском к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Шаламовой М.К., Максимовой С.В. о признании права собственности на доли дома в порядке наследования по закону, в обоснование заявленных требований указали, что 22 сентября 1992 года умер Макоев А.В. Завещания он не оставлял, В соответствии со свидетельством о праве на наследство по закону на момент смерти имущество Макоева А.В. составляли денежный вклад в филиале 5/077 Тульского отделения Сбербанка по счету № 21037 в сумме шестьсот тридцать рублей двенадцать копеек с причитающимися процентами, а также спецсчет № 0575382 в филиале 5/077 в сумме семьсот пятьдесят пять рублей.

Также Макоеву А.В. принадлежала 1/6 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенным по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8.

В соответствии с ч. 2 ст. 218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Согласно ст. 1142 ГК РФ наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Наследниками первой очереди по закону к имуществу Макоева А.В. были мать Шаламова М.К., жена Макоева Е.Г., дочь Макоева (в замужестве Комскова) И.А.

Наследниками, принявшими наследство после смерти Макоева А.В., являются Макоева Е.Г. и Комскова И.А. Шаламова М.К. от наследства отказалась.

Указанное обстоятельство подтверждается материалами наследственного дела. Копии документов наследственного дела № 27/1993 о выдаче свидетельства о праве на наследство к имуществу Макоева А.В., имеются в материалах гражданского дела № 2-1730/2014.

Из материалов наследственного дела следует, что Макоева Е.Г. и Комскова И.А. оформили свои наследственные права на денежный вклад, принадлежащий Макоеву А.В., о чем было выдано свидетельство о праве на наследство от 26 марта 1993 года, реестровый № 1-706.

На долю жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, они не стали оформлять право собственности в порядке наследования.

Согласно п. 1 ст. 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось (п. 2 ст. 1152 ГК РФ).

Принятие Макоевой Е.Г. и Комсковой И.А. части наследства после смерти Макоева А.В. в виде денежных вкладов означает принятие всего причитающегося им наследства, в том числе, доли жилого дома по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8.

Макоев А.В., Макоева Е.Г. и Комскова И.А. в возведении спорных самовольных построек участия не принимали и не намерены признавать за собой право собственности на указанные самовольные постройки.

В соответствии с заключением № 699 по расчету долей собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, выполненным ООО «Бюро Независимых Экспертиз «Индекс-Тула», в случае признания права собственности на самовольные постройки лит. А2, лит. а, а1, а2 за Шаламовой М.К. и Максимовой С.В. в равных долях, измененные доли составят: за Шаламовой М.К. - 5/8 доли, за Максимовой С.В. - 2/8 доли, за Макоевым А.В. - 1/8 доли указанного домовладения.

Поскольку истцы по встречному иску вступают в наследство после смерти Макоева А.В. в равных долях, им должно принадлежать по 1/16 доле указанного домовладения каждой.

Просили признать за Макоевой Е.Г. и Комсковой И.А. право общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, в порядке наследования по закону по 1/16 доле в праве за каждой.

В судебном заседании истица (ответчик по встречному иску) Максимова С.В., представитель истицы Шаламовой М.К. по доверенности Трунова С.В. свои исковые требования поддержали в полном объеме и просили их

удовлетворить. Не возражали против удовлетворения требований Макоевой Е.Г., Комсковой И.А.

Ответчики (истцы по встречному иску) Макоева Е.Г., Комскова И.А. в судебном заседании свое исковое заявление поддержали и просили его удовлетворить, против удовлетворения искового заявления Максимовой С.В., Шаламовой М.К. не возражали.

Истец Шаламова М.К., представители ответчиков Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориального управления администрации г. Тулы по Центральному району г. Тулы в зал судебного заседания не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил.

Руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав объяснения Максимовой С.В., ее представителя и представителя Шаламовой С.В. по доверенности Трунова С.В., Комсковой И.А., Макоевой Е.Г., исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 222 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи (п. 2 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, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему её лицу расходы на постройку в размере, определенном судом. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создаёт угрозу жизни и здоровью граждан (п.3 ст. 222 ГК РФ).

Согласно договора купли продажи от 17 сентября 1959 года, удостоверенного нотариусом Косогорской государственной нотариальной конторы по реестру № 6049 Макоев В.С. купил домовладение находящееся по адресу в Косогорском районе, Скуратовского рабочего поселке, пос. Южный,

ул. Кирпичная, д. 8, расположенном на земельном участке площадью 850, 08 кв.м. которые перешли в пользование Макоева В.С.

Как следует из материалов дела Макоев В.С. умер 16 октября 1976 года, что подтверждается свидетельством о смерти I-БО № 313326 от 19.10.1976г. Согласно наследственного дела после смерти Макоева В.С., наследниками умершего являются – жена Шаламова М.К. (ранее Макоева М.К., свидетельство о заключении брака I-БО № 453261) на $\frac{1}{2}$ долю спорного домовладения как пережившая супруга (свидетельство о праве собственности от 09.11.1977г., выданное Первой Тульской государственной нотариальной конторой по реестру № 1-6029). Кроме того, на $\frac{1}{2}$ долю спорного домовладения в равных долях наследовали Шаламова М.К., сын - Макоев А.В. (свидетельство о праве на наследство по закону от 09.11.1977года, выданное Первой Тульской государственной нотариальной конторой по реестру № 1-6032), дочь - Максимова С.В. (свидетельство о праве на наследство по закону от 26.03.2010г., выданное нотариусом г. Тулы Зюзиной Л.Ю. по реестру № 3353).

Анализируя вышеизложенное после смерти Макоева В.С. собственниками спорного домовладения стали Шаламова М.К. на $\frac{2}{3}$ доли ($\frac{1}{2} + \frac{1}{6} = \frac{2}{3}$), Макоев А.В. на $\frac{1}{6}$ долю, Максимова С.В. на $\frac{1}{6}$ долю.

Согласно ч. 4 ст. 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (ст. ч. 4 ст. 1152 ГК РФ).

В соответствии с ст. 1141 ГК РФ наследники одной очереди наследуют в равных долях, за исключением наследников, наследующих по праву представления.

Как следует из материалов дела Макоев А.В. умер 21 сентября 1992 года, что подтверждается свидетельством о смерти II-ВС № 417691 от 22.09.1992г.

Согласно материалов наследственного дела после смерти Макоева А.В. принявшими наследство наследниками являются его жена Макоева Е.Г. (свидетельство о заключении брака II-БО № 458512 от 09.09.1989г., дочь Комскова И.А. (ранее Макоева И.А. свидетельство о рождении III-БО № 420541 от 28.12.1990г., свидетельство о заключении брака I-БО № 662655).

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что собственниками домовладения по адресу г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8 в идеальных долях являются Шаламова М.К. на $\frac{2}{3}$ доли, Максимова С.В. на $\frac{1}{6}$ долю, Макоева Е.Г. на $\frac{1}{12}$ долю, Комскова И.А. на $\frac{1}{12}$ долю.

В соответствии с положениями п. 2 ст. 271 ГК РФ, ч. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом 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 их собственник.

С учетом установленных по делу обстоятельств и исходя из вышеприведенных норм материального права, суд считает установленным, что

изи с переходом к Шаламовой М.К., Максимовой С.В., Макоевой Е.Г., Комсковой И.А. права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Угольный, ул. Кирпичная, д. 8, к ним на законных основаниях перешло и право пользования земельным участком, на котором он расположен.

Как следует из материалов дела, а именно из технического паспорта на домовладение 8 в пос. Угольный, пос. Скуратовский, г. Тулы по состоянию на 13 января 2010г., оно состоит из строений под лит. А, А1, А2, а,а1,а2, а также на земельном участке расположены сарай под литерами Г, Г3, сарай с уборной под лит. Г -1, однако разрешения на возведение лит. А2- жилой пристройки, лит. а,а1,а2 – веранд, лит Г – сарая, Г1 – сарая с уборной, лит. под А2а2 подвала не представлено.

Изложенное позволяет суду сделать вывод о том, что названное выше строения возведены без получения на это необходимых разрешений, то есть самовольно.

В соответствии с техническим заключением ООО «ТулЭкспертСтрой» № 050/СТЭ от 11.07.2013 года строения жила пристройка лит. А2, веранда лит. а, веранда лит. а1, веранда лит. а2, сарай лит. Г, сарай лит. Г1, подвал лит. под А2а2 расположенные по адресу г. Тула Центральный район п. Скуратовский, п. Угольный ул. Кирпичная д.8 находятся в хорошем техническом состоянии. Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность конструктивных элементов объектов, не зафиксировано. Качество строительства и характеристика примененных строительных материалов зданий при существующих нагрузках обеспечивают безаварийную эксплуатацию строений в течении нормативного срока. Самовольное строение не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды Ф3 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обследуемые строения пригодны для дальнейшей эксплуатации в соответствии с функциональным значением.

Указанное техническое заключение суд считает соответствующим требованиям относимости, допустимости и достоверности, установленным ст. 67 ГПК РФ, поскольку является подробным, научно-обоснованным, выполнено специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Как следует из искового заявления Шаламовой М.К., Максимовой С.В. вышеуказанные самовольные строения были построены Макоевым В.С., а также Шаламовой М.К., Максимовой С.В., Макоева Е.Г., Комскова И.А. в судебном заседании подтвердили данный факт.

Доказательств, свидетельствующих о том, что сохранение данных строений будет нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, а так же создавать угрозу жизни и здоровью граждан, ответчиками и третьими лицами суду не представлено, а так же не установлено таковых и судом в ходе рассмотрения дела по существу.

В соответствии со ст. 245 ГК РФ, если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не

ановлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными. Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество. Отделимые улучшения общего имущества, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности, поступают в собственность того из участников, который их произвел.

Согласно заключения № 699 от 12.11.2013 года, выполненного ООО БНЭ «Индекс-Тула» по расчету долей собственников жилого дома по адресу г. Тула пос. Скуратово, пос. Угольный, ул. Кирпичная, д.8 в случае признания права собственности на самовольные строения лит. А2- жилую пристройку, лит. а, а1, а2 – веранды, лит Г, Г1 – сараи, лит. под А2а2 подвала измененные доли собственников составят: Шаламовой М.К. – 5/8 долей, Макоева А.В. – 3/8 доля, Максимовой С.В. – 2/8 доли.

Не доверять указанному техническому заключению у суда оснований не имеется, так как оно проведено компетентным лицом, обладающим познаниями в этой области, научно обосновано, логично, а потому суд относит его к числу достоверных доказательств и считает необходимым положить его в основу решения по делу.

Учитывая то обстоятельство, что Максев А.В. умер, а его наследниками являются в равных долях Макоева Е.Г., Макоева И.А. то суд приходит к выводу о том, что их доля в данном домовладении будет составлять по 1/16 каждой.

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу о признании права собственности за Шаламовой М.К. - 5/8 долей, за Максимовой С.В. – 2/8 долей, за Комсковой Е.Г. - 1/16 доля, Макоевой Е.Г. – 1/16 доля домовладения состоящего из строений под лит. А- основное строение площадью 27 кв.м., лит. А1 – жилой пристройки площадью 11,5 кв.м., лит. А2 - жилой пристройки площадью 11,6 кв.м., лит. под А2а2 - подвала площадью 4 кв.м., лит. а – веранды площадью 4 кв.м., лит. а1 - веранды площадью 2,9 кв.м., лит. а2 – веранды площадью 4 кв.м., лит Г – сарая, лит. Г1 – сарая с уборной, лит. Г3 – сарая.

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

решил:

исковые требования Шаламовой Марии Кирилловны, Максимовой Анастасии Владимировны к Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Макоевой Елене Геннадьевне, Комсковой Инне Александровне о сохранении жилого дома в реконструированном виде, изменении долей в домовладении, признании права собственности на долю в домовладении удовлетворить.

Исковые требования Макоевой Елены Геннадьевны, Комсковой Инне Александровне к Министерству имущественных и земельных отношений

ой области, Администрации г. Тулы, Территориальному управлению
Администрации г. Тулы по Центральному району, Шаламовой Марии
Кирилловне, Максимовой Светлане Владимировне о признании права
собственности в порядке наследования на долю домовладения удовлетворить.

Признать за Шаламовой Марией Кирилловной право собственности на
5/8 долей, за Максимовой Светланой Владимировной право собственности на
2/8 долей, Макоевой Еленой Геннадьевной право собственности на 1/16 долю,
Комсковой Инна Александровной право собственности на 1/16 долю на
домовладение расположенное по адресу г. Тула, Центральный район, пос.
Скуратовский, пос. Угольный, ул. Кирпичная, д.8, состоящее из строений под
лит. А - основное строение площадью 27 кв.м., лит. А1 - жилой пристройки
площадью 11,5 кв.м., лит. А2 - жилой пристройки площадью 11,6 кв.м., лит. под
А2а2 - подвала площадью 4 кв.м., лит. а - веранды площадью 4 кв.м., лит. а1 -
веранды площадью 2,9 кв.м., лит. а2 - веранды площадью 4 кв.м., лит Г - сараи
лит. Г1 - сарая с уборной, лит. Г3 - сарая.

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

Председательствующий

(подпись)

Копия верна
Судья:
Секретарь:



РЕШЕНИЕ	
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ	
« 21 »	сентября 2014 г.
Судья	
Секретарь	