

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

07 октября 2014 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 № 2-1138/2014 по иску Мозжечкова Михаила Владимировича к Шатровой Галине Владимировне, администрации г.Тулы, территориальному управлению администрации г.Тулы по Зареченскому району, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о сохранении жилого дома в реконструированном виде, признании права собственности, выделе натуральной доли в праве общей долевой собственности на домовладение, и по встречному иску Шатровой Галины Владимировны к Мозжечкову Михаилу Владимировичу, администрации г.Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности, выделе натуральной доли в праве общей долевой собственности на домовладение,

установил:

Мозжечков М.В., ссылаясь на невозможность реализации своих прав во внесудебном порядке, обратился в суд с иском к Шатровой Г.В., администрации г.Тулы, территориальному управлению администрации г.Тулы по Зареченскому району, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о сохранении жилого дома, расположенного по адресу: г.Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43, в реконструированном виде, общей площадью 205,1 кв.м, признании права собственности на 16/31 долей в праве на указанный жилой дом в порядке наследования после смерти отца- Мозжечкова В.А., умершего 03.02.2013г., а также выделе натуральной доли в праве общей долевой собственности на домовладение- лит. А3, А5, помещения №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 в лит. над АА1А3А5, надворные постройки- лит. Г, лит. Г9, лит. Г4.

В свою очередь Шатрова Г.В. обратилась в суд со встречным иском, впоследствии уточненным в порядке ч. 1 ст. 39 Гражданского процессуального кодекса РФ, к Мозжечкову М.В., администрации г.Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской о признании права собственности на 15/31 долей в праве на указанный жилой дом в порядке наследования по после смерти отца- Мозжечкова В.А., умершего 03.02.2013г., а также выделе натуральной доли в праве общей долевой собственности на домовладение- лит. А, А1, А2, А4, помещения №№ 1, 2, 3 в лит. над АА1А3А5, надворные постройки- лит. Г5, Г6, Г7, Г8.

Истец по первоначальному, ответчик по встречному искам- Мозжечков М.В., ответчик по первоначальному, истец по встречному искам- Шатрова Г.В., надлежаще извещенные о времени и месте судебного заседания, просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель истца по первоначальному, ответчика по встречному искам Мозжечкова М.В. по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании исковые требования своего доверителя поддержал, против удовлетворения встречного иска не возражал.

Представитель ответчика по первоначальному, истца по встречному искам Шатровой Г.В. по ордеру адвокат Шершова И.В. в судебном заседании поддержала

встречные исковые требования своей доверительницы, против удовлетворения иска Мозжечкова М.В. не возражала.

Ответчики администрация г.Тулы, министерство имущественных и земельных отношений, надлежаще извещенные о времени и месте судебного заседания, представив письменные возражения против удовлетворения исковых требований, просили рассмотреть дело в отсутствие своих представителей.

Ответчик территориальное управление администрации г.Тулы по Зареченскому району, надлежаще извещенное о времени и месте судебного заседания, явку своего представителя в суд не обеспечило, об отложении судебного разбирательства не просило.

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 в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

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 до настоящего времени домовладение, расположенное по адресу: г.Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43, на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 03.07.1957г. числится принадлежащим на праве собственности Мозжечкову В.А.

03.02.2013г. Мозжечков В.А. умер, не оставив завещания, а потому имеет место наследование по закону (абз. 2 ст. 1111 Гражданского кодекса РФ).

Из материалов дела усматривается, что наследниками Мозжечкова В.А., принявшими наследство в установленные законом срок и порядке, являются его дети-Мозжечков М.В. и Шатрова Г.В., обратившиеся к нотариусу за оформлением своих наследственных прав (ст.ст. 1142 (п.1), 1152 (п. 1, п. 2, п. 4), 1153 (п.1), 1154 (п. 1) Гражданского кодекса РФ).

Данных о наличии у Мозжечкова В.А. иных наследников не имеется, из материалов дела, в том числе наследственного таковые не усматриваются. До настоящего времени свидетельство о праве на наследство на жилой дом, расположенный по адресу: г.Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43, сторонами не получено по причине изменения параметров домовладения вследствие отступления застройщика от решения Зареченского райсовета при возведении лит. А3- жилой пристройки, а также ввиду самовольной реконструкции

объекта недвижимости- строительства лит. А4, А5- жилых пристроек, лит. на АА1А3А4- мансарды (технический паспорт на жилой дом по состоянию на 23.05.2014г.).

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

Согласно заключению специалиста ООО «Альянс-капитал» № 71-2107 от 05.03.2014г. строительные конструкции реконструированного жилого дома по адресу: г.Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43, 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 соответствующие 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 отцу Мозжечкова М.В. и Шатровой Г.В.- Мозжечкову В.А. по договору о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 29.06.1957г., удостоверенному зам. старшего нотариуса Первой Государственной Нотариальной конторы г.Тулы 03.07.1957г.

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

Требования о признании права собственности на земельный участок в рамках данного гражданского дела сторонами не заявляются. Самовольно занятая земля на плане не показана.

В свою очередь отсутствие регистрации права на реконструированный объект недвижимости лишает стороны возможности оформить свои права на земельный участок, что приводит к невозможности регистрации права на спорное строение во внесудебном порядке.

Предпринятые наследниками Мозжечкова В.А. попытки к легализации самовольно реконструированного объекта недвижимости положительных результатов не принесли (сообщения территориального управления администрации г.Тулы по Зареченскому району от 23.07.2014г. и администрации г.Тулы от 25.07.2014г.). Изложенное подтверждает доводы сторон 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, создании угрозы их жизни и здоровью, суду не представлено.

Доводы ответчиков- администрации г.Тулы и министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в письменных возражениях на исковые требования при установленных обстоятельствах о наличии оснований для отказа в удовлетворении первоначального и встречного исков не свидетельствуют.

Из исковых заявлений Мозжечкова М.В. и Шатровой Г.В. следует, что с учетом произведенных сторонами улучшений жилого дома их доли распределяются следующим образом: Мозжечков М.В.- 16/31, Шатрова Г.В.- 15/31, что подтверждается принятым судом в качестве доказательства заключением ООО «Альянс-капитал» № 71-2278 от 17.07.2014г., не оспоренным участвующими в деле лицами, выполненным специалистом, имеющим соответствующее образование и стаж работы.

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 и признании за Мозжечковым М.В. права собственности на 16/31 долей, а за Шатровой Г.В.- на 15/31 долей в праве на указанный объект недвижимости.

Разрешая исковые требования Мозжечкова М.В. и встречные исковые требования Шатровой Г.В. 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 означает 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 домовладение, расположенное по адресу: г.Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43, фактически состоит из двух обособленных частей,

имеющих разные входы и системы жизнеобеспечения, между сособственниками домовладения сложился порядок пользования им.

О несоразмерности выделяемого каждому из сособственников домовладения в натуре имущества размеру идеальной доли стороны не заявляли (п. 4 ст. 252 Гражданского кодекса РФ, п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4).

Таким образом, оценив по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ исследованные судом доказательства, признав их достаточными, суд, учитывая положения указанных правовых норм, полагает искивые требования Мозжечкова М.В. и встречные искивые требования Шатровой Г.В. о выделе натуральной доли в праве собственности на домовладение подлежащими удовлетворению.

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

решил:

искивые требования Мозжечкова Михаила Владимировича и встречные искивые требования Шатровой Галины Владимировны удовлетворить.

Сохранить жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43, в реконструированном виде, общей площадью 205,1 кв.м, в том числе жилой- 148,8 кв.м.

Признать за Мозжечковым Михаилом Владимировичем право собственности на 16/31 долей в праве, а за Шатровой Галиной Владимировной право собственности на 15/31 долей в праве на жилой дом в реконструированном виде общей площадью 205,1 кв.м, в том числе жилой- 148,8 кв.м, с надворными постройками, по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43.

Выделить Мозжечкову Михаилу Владимировичу в собственность натуральную долю домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43: часть жилого дома- лит. А3 (жилая пристройка), лит. А5 (жилая пристройка), помещения №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 над лит. АА1А3А5 (мансарда), надворные постройки лит. Г (сарай), лит. Г9 (уборная), лит. Г4 (навес).

Выделить Шатровой Галине Владимировне в собственность натуральную долю домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43: часть жилого дома- лит. А (жилой дом), лит. А1 (жилая пристройка), лит. А2 (жилая пристройка), лит. А4 (жилая пристройка), помещения №№ 1, 2, 3 над лит. АА1А3А5 (мансарда), надворные постройки- лит. Г5 (навес), Г6 (сарай), Г7 (беседка), Г8 (беседка).

Прекратить право общей долевой собственности Мозжечкова Михаила Владимировича и Шатровой Галины Владимировны на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, 27 проезд, д. 43.

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

Копия верна. Судья

Секретарь



11.11.2014

5

СЕКРЕТАРЬ