

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

24 декабря 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 № 2-1611/2014 по иску Петраковой Кристины Михайловны, Шумилиной Натальи Александровны к Люкшину Сергею Владимировичу, Люкшину Илье Владимировичу, Радчиной Любови Викторовне, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации города Тулы, территориальному управлению администрации города Тулы по Зареченскому району о сохранении жилого дома в реконструированном виде, выделе натуральной доли в праве общей долевой собственности на домовладение,

установил:

Петракова К.М. и Шумилина Н.А., ссылаясь на невозможность реализации своих прав во внесудебном порядке, обратились в суд с иском к Люкшину С.В., Люкшину И.В., Радчиной Л.В., министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г.Тулы, территориальному управлению администрации г.Тулы по Зареченскому району о сохранении в реконструированном виде домовладения, расположенного по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, выделе истцам в собственность натуральной доли в праве общей долевой собственности на указанное домовладение: Петраковой К.М.- лит. Д (помещение №1 площадью 8, 8 кв.м, помещение № 2 площадью 16, 0 кв.м), лит. Д1 (помещение № 1 площадью 8, 9 кв.м, помещение № 2 площадью 9, 9 кв.м, помещение № 3 площадью 2,0 кв.м), лит. Д2 (помещение № 1 площадью 8, 1 кв.м), лит. Д3 (помещение № 1 площадью 16, 8), лит. д (помещение № 1,площадью 3 кв.м, помещение № 2 площадью 0, 4 кв.м), лит. д1 (помещение № 1 площадью 2,3 кв.м), лит. д2 (крыльце), а также надворные постройки- лит. Г4 (гараж), лит. Г10 (уборная), лит. Г8 (душ); Шумилиной Н.А.- лит. А7 (помещение № 1 площадью 8, 4 кв.м, помещение № 2 площадью 17, 3 кв.м), лит. А4 (помещение № 1 площадью 17, 8 кв.м), лит. а2 (помещение № 1, площадью 9,2 кв.м), лит. а9 (навес), а также надворные постройки лит. Г (сарай), лит. Г1 (душ), прекратив право общей долевой собственности на данный жилой дом с другими собственниками.

Истцы Петракова К.М., Шумилина Н.А., надлежаще извещенные о времени и месте судебного заседания, просили рассмотреть дело в их отсутствие.

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

Ответчики Люкшин И.В., представляющий по доверенности также интересы ответчика Люкшина С.В., Радчина Л.В., третье лицо Царев В.Н., надлежаще извещенные о времени и месте судебного заседания, в письменных заявлениях просили рассмотреть дело в их отсутствие, указав, что против удовлетворения исковых требований не возражают.

Ответчики Люкшин С.В., территориальное управление администрации города Тулы по Зареченскому району в лице своего представителя в судебное заседание, о времени и месте которого извещены надлежащим образом, не явились, причин неявки не сообщили, об отложении судебного разбирательства не просили.

Ответчики министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, администрация города Тулы, надлежаще извещенные о времени и месте

судебного заседания, представили письменные возражения против удовлетворения исковых требований, просив рассмотреть дело в отсутствие своих представителей.

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

Выслушав представителя истцов, 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 домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, числится принадлежащим на праве общей долевой собственности Шумилиной Н.А. (1/6 доля в праве), Петраковой К.М. (1/3 доля в праве), Люкшину С.В. (1/12 доля в праве), Люкшину И.В. (1/12 доля в праве), Рубцовой А.А. (1/3 доля в праве).

13.05.2014 Рубцова А.А. умерла, ее наследником по завещанию является Радчина Л.В., которой 15.11.2014 нотариус выдал свидетельство о праве на наследство по завещанию на 1/3 долю в праве на указанное домовладение.

Ранее 1/6 доля в праве на жилой дом № 38 по ул. Куренкова г.Тулы принадлежала Цареву В.Н., которому вступившим в законную силу решением мирового судьи судебного участка № 57 Зареченского района г.Тулы от 22.04.2014 была выделена натуральная доля в праве на указанное домовладение- часть жилого дома, состоящая из помещений лит.А2, А3, А6, общей площадью- 29,8 кв.м.

Из материалов дела усматривается, что домовладение по вышеуказанному адресу было самовольно реконструировано сособственниками путем строительства лит. А4, А7- жилых пристроек, лит. а8- пристройки, лит. А9- навеса, лит. Д- жилого дома, лит. Д1, Д2, Д3- жилых пристроек, лит. д2- открытое крыльцо, в связи с чем общая площадь жилого дома стала составлять 241, 2 кв.м.

Согласно заключению специалиста ООО «Альянс-капитал» № 71/2894 от 11.09.2014 строительные конструкции реконструированного жилого дома по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, 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», ЗАО «Тулагоргаз», о чем имеются соответствующие отметки в техническом паспорте на жилой дом.

Из материалов дела усматривается, что спорное домовладение расположено на земельном участке, площадью 1 000 кв.м, предоставленном предыдущему собственнику домовладения по договору застройки от 14.06.1932, удостоверенному Тульской Городской Государственной нотариальной конторой.

По данным технической инвентаризации площадь земельного участка по вышеуказанному адресу по фактическому пользованию составляет 1 000 кв.м.

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

Требования о признании права собственности на земельный участок в рамках данного гражданского дела истцами не заявляются.

В свою очередь 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 Петраковой К.М. и Шумилиной Н.А. попытки к легализации самовольно реконструированного объекта недвижимости положительных результатов не принесли (сообщения территориального управления администрации города Тулы по Зареченскому району от 29.09.2014 и администрации г.Тулы № 13643-К). 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, создании угрозы их жизни и здоровью, суду не представлено.

Собственники соседнего домовладения против оставления на месте реконструированного объекта не возражают, о чем свидетельствуют их письменные заявления.

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 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.

Разрешая исковые требования Петраковой К.М. и Шумилиной Н.А. 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 собственнику 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 нескольких обособленных частей имеющих разные входы и системы жизнеобеспечения, между собственниками домовладения сложился порядок пользования им, соответствующий заявленным требованиям.

О несоответствии выделяемой натуральной доли размеру 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).

Таким образом, оценив по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ исследованные судом доказательства, признав их достаточными, суд, учитывая положения указанных правовых норм, полагает исковые требования Петраковой К.М. и Шумилиной Н.А. о выделе натуральной доли в праве собственности на домовладение с прекращением их права общей долевой собственности с другими собственниками подлежащими удовлетворению.

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

решил:

исковые требования Петраковой Кристины Михайловны, Шумилиной Натальи Александровны удовлетворить.

Сохранить жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, 38, в реконструированном виде, общей площадью 241, 2 кв.м, в том числе жилой- 143,6 кв.м.

Выделить Петраковой Кристине Михайловне в собственность натуральную долю домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, 38: часть жилого дома- лит. Д (помещение №1 площадью 8, 8 кв.м, помещение № 2 площадью 16, 0 кв.м), лит. Д1 (помещение № 1 площадью 8, 9 кв.м, помещение № 2 площадью 9, 9 кв.м, помещение № 3 площадью 2, 0 кв.м), лит. Д2 (помещение № 1 площадью 8, 1 кв.м), лит. Д3 (помещение № 1 площадью 16, 8), лит. д (помещение № 1 площадью 3 кв.м, помещение № 2 площадью 0, 4 кв.м), лит. д1 (помещение № 1 площадью 2, 3 кв.м), лит. д2 (крыльцо), лит. Г4 (гараж), лит. Г10 (уборная), лит. Г8 (душ).

Выделить Шумилиной Наталье Александровне в собственность натуральную долю домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, 38: часть жилого дома- лит. А7 (помещение № 1 площадью 8, 4 кв.м, помещение № 2 площадью 17, 3 кв.м), лит. А4 (помещение № 1 площадью 17, 8 кв.м), лит. а2 (помещение № 1 площадью 9, 2 кв.м), лит. а 9 (навес), лит. Г (сарай), лит. Г1 (душ).

Прекратить право общей долевой собственности Петраковой Кристины Михайловны, а также Шумилиной Натальи Александровны на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, 38, с другими собственниками данного домовладения.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию 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



27.01.2015

EN