

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

3 августа 2017 года

город Тула

Судебная коллегия по гражданским делам Тульского областного суда в составе:
председательствующего Абросимовой Ю.Ю.,
судей Гавриловой Е.В., Назарова В.В.,
при секретаре Маклиной Е.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Костиной Татьяны Сергеевны на решение Зареченского районного суда г. Тулы от 16 мая 2017 года по иску Костиной Татьяны Сергеевны к Деминой Елене Александровне о разделе земельного участка и нежилых зданий и по встречному иску Деминой Елены Александровны к Костиной Татьяне Сергеевне о выделе в натуре доли земельного участка и нежилых зданий.

Заслушав доклад судьи Гавриловой Е.В., судебная коллегия

установила:

Костина Т.С. обратилась в суд с иском к Деминой Е.А. о разделе земельного участка и нежилых зданий.

В обоснование заявленных требований указала, что ей и Деминой Е.А. на праве собственности принадлежат (по 1/2 доле в праве каждой) земельный участок с кадастровым номером 71:30:010303:82, площадью 10984 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственная база, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Сызранская, д. 9, и расположенные на нем нежилые здания: контора лит. А, А1 с кадастровым номером 71:30:010303:62 площадью 82,3 кв.м, склад лит. Б с кадастровым номером 71:30:010303:61 площадью 55,8 кв.м, гараж лит. В с кадастровым номером 71:30:010303:54 площадью 399,6 кв.м, столярный цех лит. Ж с кадастровым номером 71:30:010303:56 площадью 324,5 кв.м, склад лит. З с кадастровым номером 71:30:010303:63 площадью 453,7 кв.м, склад лит. К с кадастровым номером 71:30:010303:58 площадью 33,1 кв.м.

Добровольно разделить указанное имущество между собственниками невозможно, в связи с чем просила суд разделить земельный участок и расположенные на нем нежилые здания по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Сызранская, д. 9, по варианту раздела №5, содержащегося в заключение экспертов ООО «Земельно-кадастровый центр» №2017/04-61 от 07.04.2017 года, выделив ей в собственность земельный участок площадью 5560 кв.м, строительный цех лит. Ж, склады лит. З и лит. К.

Демина Е.А. обратилась в суд со встречными исковыми требованиями к Костиной Т.С. о выделе в натуре доли земельного участка и нежилых зданий.

В обоснование заявленных требований указала, что вместе с Костиной Т.С. являются собственниками вышеуказанного земельного участка и расположенных на них нежилых зданий.

С учетом последующих уточнений просила суд разделить имущество, находящееся в долевой собственности по варианту раздела №6, содержащегося в заключение экспертов ООО «Земельно-кадастровый центр» №2017/04-61 от 07.04.2017 года, выделив ей в собственность земельный участок площадью 6279 кв.м,

66
расположенный по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул. Сызранская, д. 9, на котором находятся гараж лит. В, склад лит. Б и контора лит. А, А1.

В судебном заседании истец (ответчик по встречному иску) Костина Т.С., ее представители по доверенности Машкова О.О. и в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ Костин С.В. просили произвести раздел недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Сызранская, д.9, согласно схемы раздела границ земельного участка и таблице геоанных варианта №3 заключения экспертов ООО «Земельно-кадастровый центр» №2017/04-61 от 07.04.2017 года

Ответчик (истец по встречному иску) Демина Е.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена своевременно и надлежащим образом, представила суду письменное заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие, с участием представителя по доверенности.

В судебном заседании представитель ответчика (истца по встречному иску) Деминой Е.А. по доверенности Масько Ю.В. уточненные встречные иски требования своей доверительницы поддержал в полном объеме и настаивал на их удовлетворении

Представитель третьего лица (по первоначальному и встречному искам) ООО «Премиум Транс» генеральный директор Демин А.А. в судебном заседании просил произвести раздел недвижимого имущества между Костиной Т.С. и Деминой Е.А. по варианту, изложенному Деминой Е.А.

Представитель третьего лица (по первоначальному и встречному искам) администрация г.Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещался своевременно и надлежащим образом.

Решением Зареченского районного суда г. Тулы от 16 мая 2017 года произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 71:30:010303:82, площадью 10984 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственная база, местоположение: г. Тула, Зареченский район, ул. Сызранская, д. 9, и расположенных на нем нежилых зданий согласно варианту раздела №1 заключения экспертов № 2017/04-61 общества с ограниченной ответственностью «Земельно-кадастровый центр».

В собственность Костиной Т.С. выделен земельный участок площадью 5492 кв.м в границах координат поворотных точек н1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, н5, н4, н3, н2, н1, нежилое здание (склад) лит. К с кадастровым номером 71:30:010303:58, площадью 33,1 кв.м, нежилое здание (столярный цех) лит. Ж с кадастровым номером 71:30:010303:56, площадью 324,5 кв.м, нежилое здание (склад) лит. З с кадастровым номером 71:30:010303:63, площадью 453,7 кв.м.

В собственность Деминой Е.А. выделен земельный участок площадью 5492 кв.м в границах координат поворотных точек 1, н1, н2, н3, н4, н5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1, нежилое здание (гараж) лит. В с кадастровым номером 71:30:010303:54, площадью 399,6 кв.м, нежилое здание (контору) лит. А, А1 с кадастровым номером 71:30:010303:62, площадью 82,3 кв.м, нежилое здание (склад) лит. Б с кадастровым номером 71:30:010303:61, площадью 55,8 кв.м.

Право общей долевой собственности на земельный участок и нежилые здания, расположенные по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Сызранская, д. 9 прекращено.

С Костиной Т.С. в пользу Деминой Е.А. взыскана денежная компенсация за отклонение стоимости реально выделяемых частей земельного участка и нежилых зданий от идеальной доли в размере 2 368 000 руб.

Дополнительным решением Зареченского районного суда г. Тулы от 25 мая 2017 года с Костиной Т.С. в доход бюджета муниципального образования г. Тула взыскана государственная пошлина в размере 43753 рубля, с Деминой Е.А. в доход

64

бюджета муниципального образования г. Тула взыскана государственная пошлина в размере 59400 рублей.

В апелляционной жалобе Костина Т.С. просит решение суда изменить, в части определения размера компенсации, подлежащей взысканию с нее в пользу Деминой Е.А., определив размер данной компенсации в 429 500 рублей.

Изучив материалы гражданского дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражения на апелляционную жалобу, выслушав объяснения Костиной Т.С. и ее представителей по доверенности Стародубцевой Т.А. и в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ Костина С.В., возражения представителя Деминой Е.А. по доверенности Масько Ю.В., представителя ООО «Премииум Транс» генерального директора Демина А.А. судебная коллегия приходит к следующему.

На основании частей 1 и 2 ст. 327.1 ГПК РФ судебная коллегия проверяет законность и обоснованность указанного решения суда только в обжалуемой части, то есть в части определения размера компенсации за отклонение стоимости реально выделяемых частей земельного участка и нежилых зданий от идеальной доли в праве собственности на указанное имущество.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, стороны являются собственниками (по 1/2 доли каждый) земельного участка с кадастровым номером 71:30:010303:82, площадью 10984 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственная база, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Сызранская, д. 9, и расположенных на нем нежилых зданий: конторы лит. А, А1 с кадастровым номером 71:30:010303:62 площадью 82,3 кв.м, склада лит. Б с кадастровым номером 71:30:010303:61 площадью 55,8 кв.м, гаража лит. В с кадастровым номером 71:30:010303:54 площадью 399,6 кв.м, столярного цеха лит. Ж с кадастровым номером 71:30:010303:56 площадью 324,5 кв.м, склада лит. З с кадастровым номером 71:30:010303:63 площадью 453,7 кв.м, склада лит. К с кадастровым номером 71:30:010303:58 площадью 33,1 кв.м.

Согласно п. 1 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

В соответствии с п. 3 ст. 252 ГК РФ 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.

Производя между Костиной Т.С. и Деминой Е.А. раздел принадлежащего им недвижимого имущества, суд первой инстанции, учитывая соблюдение баланса интересов сторон, руководствовался вариантом № 1, предложенным экспертами ООО «Земельно-кадастровый центр» в заключении от 07.04.2017 года № 2017/04-61, предусматривающим взыскание с Костиной Т.С. в пользу Деминой Е.А. компенсацию за отклонение стоимости реально выделяемых частей земельного участка и нежилых зданий от идеальной доли в размере 2380000 рублей.

Рыночная стоимость имущества, передаваемого каждой из сторон, а также размер компенсации были определены судом исходя из заключения эксперта с учетом стоимости нежилого здания – гаража лит.В до его реконструкции, а также с учетом стоимостей частей земельного участка, имеющих твердое покрытие.

Из апелляционной жалобы Костиной Т.С. не усматривается, что ею оспаривается вариант раздела имущества, находящегося в долевой собственности, стоимость указанного имущества, либо расчет компенсации, определенные экспертом.

Ссылка на математическую ошибку в заключении экспертов при определении размера компенсации, подлежащей взысканию с Костиной Т.С., не подтверждена документально, тогда как названное заключение было оценено судом в совокупности

с другими доказательствами по делу по правилам ст. 67 ГПК РФ.

Доводы апелляционной жалобы относительно того, что суд не принял во внимание стоимость неотделимых улучшений, выполненных по мнению Костиной Т.С. за счет совместных денежных средств сторон в нежилом здании – гараже лит В, переданном в собственность Деминой Е.А., не могут повлечь отмену состоявшегося решения.

Как усматривается из материалов дела, стоимость нежилого здания – гаража лит.В, переданного в собственность Деминой Е.А., определена судом без учета произведенных в нем улучшений в соответствии с заключением экспертов.

Сам факт существования названного нежилого здания в реконструированном виде в связи с произведенными в нем неотделимыми улучшениями не может являться основанием для снижения размера компенсации за несоответствие стоимости реально выделяемых сторонам частей земельного участка и жилых зданий от идеальной доли в данном имуществе, поскольку при разрешении данного спора вопрос о сохранении в реконструированном состоянии нежилого здания с признанием за кем либо из сторон права собственности на него не рассматривался, также как и не рассматривался вопрос о том, кем из сторон производились работы по реконструкции имущества.

При этом необходимо отметить, что Костина Т.С. не лишена возможности требовать от Деминой Е.А. возможного неосновательного обогащения, возникшего вследствие передачи последней недвижимого имущества с неотделимыми улучшениями, произведенными за счет Костиной Т.С.

Таким образом, суд первой инстанции, оценив представленные сторонами доказательства, руководствуясь вышеприведенными требованиями законодательства, постановил решение соответствующее требованиям ст. 195 ГПК РФ, нарушений норм процессуального и материального права, которые привели или могли привести к неправильному разрешению дела, судом первой инстанции не допущено.

Руководствуясь ст.328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Зареченского районного суда г. Тулы от 16 мая 2017 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Костиной Татьяны Сергеевны - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

С.С.
В.С.
А.С.



Зареченский районный суд
города Тулы
пронумеровано и скреплено
печатью 4 листов
подпись

