

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 января 2018 года

город Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Астаховой Г.Ф.,
при секретаре Улитушкиной Е.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-42/2018 по
иску Радчиной Любови Викторовны, Шумилиной Натальи Александровны,
Петраковой Кристины Михайловны, Курбанова Мукимжона Махаматалиевича,
Люкшина Ильи Владимировича, Люкшина Сергея Владимировича к Цареву Виктору
Николаевичу, администрации г. Тулы о прекращении права собственности на часть
жилого дома, обязанности совершить определенные действия,

установил:

Радчина Л.В., Шумилина Н.А., Петракова К.М., Курбанов М.М., Люкшин
И.В., Люкшин С.В. обратились в суд к Цареву В.Н., администрации г. Тулы с
требованиями о прекращении права собственности на часть жилого дома, обзании
совершить определенные действия.

В обоснование заявленных требований указали на то, что они являются
собственниками домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д.
38, на земельном участке площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером
71:30:010402:698. Данный земельный участок был предоставлен на основании
договора застройки от 14.06.1932.

В настоящее время на земельном участке расположены выделенные в натуре
части жилого дома, которые используются истцами для проживания. Спорное
домовладение фактически состоит из нескольких обособленных частей, имеющих
разные входы и системы жизнеобеспечения. 06.04.2011 в центральной части жилого
дома, принадлежащей Цареву В.Н., произошел пожар, в результате которого
пристройка лит. А2 разрушена до фундамента, жилые пристройки лит. А3 и лит. А6
разрушены с частичным сохранением стен.

Ссылаясь на техническое заключение «О состоянии строительных
конструкций жилых пристроек лит. А2, лит. А3, лит. А6 после пожара» указали, что
часть жилого дома, состоящая из жилых пристроек лит. А2, лит. А3, лит. А6, утратила
свойства объекта гражданских прав, так как в связи с последствиями произошедшего
пожара полностью исключена возможность ее использования в соответствии с
назначением, также невозможно и вторичное применение строительных материалов,
поскольку произошла полная гибель объекта недвижимости. После пожара,
произошедшего в 2011 году до дня обследования главным инженером ООО «Элит-
Проект» Захаровой А.Е. и ГИПом «Элит-Проект» Цукановой Л.Г. в июле 2017 года,
Царев В.Н. восстановительных ремонтных работ не проводил, здание не
эксплуатировал, а также не совершал никаких действий, свидетельствующих о
намерении привести дом в надлежащее, соответствующее нормам действующего
законодательства состояние.

Часть жилого дома, принадлежащая Цареву В.Н. на праве собственности
постановлением Главы администрации г. Тулы № 393 от 09.02.2015 была признана
аварийной и непригодной для проживания. Цареву В.Н. была предоставлена
благоустроенная квартира в г. Тула.

С 06.04.2011 ответчиком не принимались никакие меры к восстановлению уничтоженного пожаром жилья, в этой связи считал, что пропуск срока на восстановление влечет прекращение права, за исключением случаев, когда уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления продлил указанный срок, или, когда срок продлен судом, если доказано, что восстановлению здания препятствовали третьи лица. Кроме того, право на восстановление признается прекращенным, если установлена невозможность восстановления объекта. Поскольку возможность использования спорного объекта в соответствии с первоначальным назначением в отсутствие надземной части утрачена, соответственно, утрачены свойства объекта гражданских прав.

Указали, что сохранение на общем земельном участке по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, разрушенных пожаром лит. А2, лит. А3., лит. А6, представляет угрозу безопасности жизни и здоровья, имущества собственников других частей жилого дома и членов их семей, поскольку несущая способность строительных конструкций исчерпана, вследствие чего высока вероятность их обрушения.

Земельный участок с кадастровым номером 71:30:010402:698 площадью 1 000 кв.м. под спорным домовладением по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, принадлежит собственникам домовладения на праве бессрочного пользования. Ввиду гибели части дома Царева В.Н. сохранение титульного владельца, отказывающегося принимать участие в оформлении прав на земельный участок, препятствует реализации истцами своих прав собственности на этот земельный участок.

Просили прекратить право собственности Царева В.Н. на часть жилого дома, состоящую из: лит. А2, лит. А3, лит. А6, расположенную по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, а также обязать Царева В.Н. произвести демонтаж указанной части жилого дома.

В судебном заседании представитель истцов Радчиной Л.В., Шумилиной Н.А., Петраковой К.М., Курбанова М.М. по доверенностям Масько Ю. В. заявленные его доверителями требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика Царева В.Н. по доверенности Царева О.В. возражала об удовлетворении заявленных требований. Пояснила, что в 2011 году в части домовладения, находящегося в собственности Царева В.Н., расположенного по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, произошел пожар. Не отрицала, что есть необходимость в сносе сгоревшей части дома. Работы по демонтажу сгоревшей части дома Царевым В.Н. не были произведены потому, что, он полагал, что свободный от обгоревших стен земельный участок будет занят иными его собственниками, а также ввиду отсутствия денежных средств на производство данных работ. Также указала, что в настоящее время у Царева В.Н. тяжелое материальное положение, но, он по мере возможности, хотел возвести какое-нибудь строение, чтобы использовать причитающуюся на него часть земельного участка, как дачный. Пояснила, что Царев В.Н. не отказывался ни от права собственности на поврежденную пожаром часть домовладения, ни от оформления права собственности на земельный участок в порядке приватизации, а также не препятствовал истцам в реализации их прав. Министерством труда и социальной защиты Тульской области Цареву В.Н. было предложено получить материальную помощь в размере 200 000 руб. на восстановление сгоревшей части дома, но, поскольку данных денежных средств было недостаточно для ее восстановления, они обратились в администрацию г. Тулы с целью признания жилых помещений, принадлежащих Цареву В.Н. на праве

собственности непригодными для проживания, чтобы в дальнейшем получить жилое помещение на условиях найма. В настоящее время Цвреву В.Н. по договору социального найма предоставлено жилое помещение по адресу: г. Тула, ул. Хворостухина, д. 11, кв. 98, поскольку постановлением администрации г. Тулы сгоревшая часть жилого дома была признана непригодной для проживания.

Истцы Радчина Л.В., Шумилина Н.А., Петракова К.М., Курбанов М.М., Люкшин И.В., Люкшин С.В., ответчик Царев В.Н., представитель ответчика администрации г. Тулы по доверенности Грачикова М.А. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены своевременно и надлежащим образом, представили заявления с просьбой о рассмотрении дела в их отсутствие.

Согласно ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд счел возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав объяснения представителя истцов Радчиной Л.В., Шумилиной Н.А., Петраковой К.М., Курбанова М.М. по доверенностям Масько Ю. В., представителя ответчика Царева В.Н. по доверенности Царевой О.В., исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как усматривается из архивной справки № ф-71/11529 от 29.11.2012, по данным технической инвентаризации жилой дом по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, расположен по документам на земельном участке площадью 1 000 кв.м., по фактическому пользованию имеет также площадь 1 000 кв.м.

Собственниками домовладения, расположенного по вышеуказанному адресу являются Царев В.Н. Курбанов М.М., Радчина Л.В., Петракова К.М., Люкшин И.В., Люкшин С.В., Шумилина Н.А., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекта недвижимости от 01.09.2017 № 71/102/002/2017-4644, выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекта недвижимости от 12.05.2017, свидетельством о государственной регистрации права серии 71-АД № 350930 от 17.04.2015, свидетельством о государственной регистрации права серии 71-АГ № 284500 от 10.03.2011, свидетельством о государственной регистрации права серии 71-АД № 127796 от 03.05.2014, свидетельством о государственной регистрации права № 71-71/001/102/2015-248/1 от 29.06.2015 (л.д. 21-24, 27-21, 32-35, 95-97).

Решением мирового судьи судебного участка № 57 Зареченского района г. Тулы от 22.04.2014 по гражданскому делу № 2-192/2014 по иску Царева В.Н. к Красновой В.М., Рубцовой А.А., Люкшину С.В., Люкшину И.В., администрации г. Тулы о выделе доли в домовладении и прекращении права общей долевой собственности, исковые требования Царева В.Н. удовлетворены. В собственность последнего выделена натуральная доля в праве общей долевой собственности на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, - часть жилого дома: жилая пристройка лит. А2 площадью 8,1 кв.м., жилая пристройка лит. А3 площадью 14,4 кв.м., жилая пристройка лит. А6 площадью 7,3 кв.м. Право общей долевой собственности Царева В.Н. на указанное домовладение с другими собственниками домовладения прекращено.

Вышеуказанное решение вступило в законную силу 27.05.2014.

Как следует из объяснений сторон, а также усматривается из справок № 180-2-10 от 21.04.2011 и № 193-2-10 от 28.04.2011, выданных отделом надзорной деятельности по Зареченскому району г. Тулы (л.д. 68, 69), 06.04.2011 в части жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, состоящей из лит. А2, лит. А3, лит. А6, принадлежащего Цареву В.Н. произошел пожар. Пожаром было уничтожено спорное домовладение: лит. А2 разрушен до фундамента, лит. А3, лит. А6 разрушены с частичным сохранением стен. Указанные помещения были признаны непригодными для проживания администрацией г. Тулы (Постановление администрации г. Тулы № 393 от 09.02.2015).

В соответствии с частью 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожения имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, гибель или уничтожение имущества являются основанием для прекращения права собственности на него.

Под гибелью или уничтожением в соответствии с гражданским законодательством понимается необратимое физическое прекращение существования вещи в первоначальном виде, которое делает невозможным удовлетворение исходных потребностей собственника.

Таким образом, возможность осуществления прав собственника и беспрепятственная реализация его правомочий обусловлены в числе прочего и выполнением установленных законом обязанностей по содержанию и сохранению в надлежащем виде принадлежащего имущества. Устранение лица от выполнения таких обязанностей влечет для него неблагоприятные последствия.

Из технического заключения № 16 о состоянии строительных конструкций жилых пристроек лит. А2, лит. А3, лит. А6 от 24.08.2017, выполненного ООО «Элит-проект» усматривается, что обследуемое жилое помещение представляет собой часть жилого дома, состоящую из жилых пристроек лит. А2, лит. А3, лит. А6, входящих в состав объекта индивидуального жилищного строительства – жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38.

По данным технического паспорта от 25.07.2017, жилой дом представляет собой комплекс жилых зданий и надворных построек, расположенных на приусадебном земельном участке.

При визуальном осмотре наземной части жилых пристроек лит. А2, лит. А3, лит. А6 фиксируется отсутствие по периметру зданий асфальтобетонной отмостки, что является нарушением наружного отвода атмосферных осадков от стен зданий, влечет за собой дополнительное увлажнение грунта основания и, как следствие, снижение его несущей способности.

Визуальным обследованием фиксируется следующее: жилая пристройка лит. А2 разрушена; жилые пристройки лит. А3, лит. А6 разрушены с сохранением части ограждающих конструкций стен. Разрушение является следствием пожара, произошедшего в 2011 году. Весь прошедший период после пожара 2011 года до дня обследования восстановительных ремонтных работ не проводилось, здания не эксплуатировались. Конструкции подземной части обследуемых зданий и грунты основания в течение длительного времени подвергались воздействию атмосферных

осадков, что отрицательно влияет на несущую способность существующих фундаментов и грунтов основания.

Степень повреждения фундаментов-IV-сильная, категория технического состояния-недопустимое.

В жилой пристройке лит. А2 стены разрушены. В жилой пристройке лит. А3-выполнены бревенчатыми. В жилой пристройке лит. А6 согласно технического паспорта БТИ-каркасно-засыпные с дощатой обшивкой.

При обследовании установлено: ограждающие конструкции стен жилых пристроек лит. А3, лит. А6 разрушены, жесткость системы стен снижена, совместная работа стен нарушена. Бревна жилой пристройки лит. А3 и обшивка жилой пристройки лит. А6 поражены пожаром на всей площади ограждающих конструкций.

Степень повреждения-V-полное разрушение, категория технического состояния-аварийное. Конструкция подлежит разборке. Строительные материалы существующих частей ограждающих конструкций для повторного применения не пригодны.

Чердачное перекрытие, крыша, оконные и дверные заполнения, полы – на день обследования полностью разрушены.

В результате проведенного обследования жилого помещения – части жилого дома, состоящей из лит. А2, лит. А3, лит. А6, входящих в состав объекта индивидуального жилищного строительства – жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, установлено, что основные несущие строительные конструкции – фундаменты находятся в недопустимом техническом состоянии. Существуют повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Несущая способность снижена на 50%. Степень повреждения-IV-сильная.

Техническое состояние конструктивных элементов стен-аварийное, несущая способность снижена свыше 50%.

Конструкции чердачных перекрытий, крыши, оконных и дверных заполнений, полов-полностью разрушены.

Пространственная жесткость здания существенно снижена. Выполнение ремонтных работ капитального характера экономически нецелесообразно в связи с фактическим разрушением несущих конструкций стен, перекрытий, крыши и недопустимым состоянием фундаментов.

Строительные материалы существующих частей ограждающих конструкций для повторного применения не пригодны.

Учитывая вышеизложенное, жилое помещение – часть жилого дома, состоящая из лит. А2, лит. А3, лит. А6, входящих в состав объекта индивидуального жилищного строительства – жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, имеет степень повреждения-V-полное разрушение, категория технического состояния здания-аварийное: имеются повреждения и деформации, свидетельствующие об исчерпании несущей способности.

Жилое помещение – часть жилого дома, состоящая из лит. А2, лит. А3, лит. А6, входящих в состав объекта индивидуального жилищного строительства – жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38, является аварийным, непригодным для дальнейшей эксплуатации.

Строительные материалы существующих частей ограждающих конструкций для повторного применения не пригодны.

Не доверять выводам технического заключения у суда оснований не имеется, поскольку оно составлено специалистом соответствующей организации, имеющей свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, с использованием надлежащих нормативных, технических и методических источников, выводы данного заключения лицами, участвующими в деле, не оспаривались, а потому суд принимает его в качестве доказательства по делу.

Кроме того, Постановлением администрации г. Тулы № 393 от 09.02.2015 жилые помещения по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38 (лит. А2-жилая пристройка, лит. А3-жилая пристройка, лит. А6-жилая пристройка), были признаны непригодными для проживания.

Положениями пункта 2 статьи 2 Федерального Закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», закреплены следующие понятия: здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных; предельное состояние строительных конструкций - состояние строительных конструкций здания или сооружения, за пределами которого дальнейшая эксплуатация здания или сооружения опасна, недопустима, затруднена или нецелесообразна либо восстановление работоспособного состояния здания или сооружения невозможно или нецелесообразно; сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Применительно к вышеизложенному, суд приходит к выводу о том, что, поскольку строительные материалы существующих частей ограждающих конструкций спорных жилых помещений не пригодны для повторного применения, указанные жилые помещения находятся в аварийном состоянии и постановлением администрации г. Тулы были признаны непригодными для проживания, возможность использования спорного объекта в соответствии с первоначальным назначением в отсутствие надземной части утрачена, соответственно, утрачены свойства объекта гражданских прав.

В силу п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам отнесены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также иные, указанные в статье объекты прав.

Пунктом 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Исходя из системного толкования п. 1 ст. 130, п. 1 ст. 131, п. 1 ст. 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 4 п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в отношении спорного здания, утратившего свойства объекта недвижимости, которое не может использоваться по первоначальному назначению и быть объектом гражданских прав, не подлежит сохранению в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве собственности на это здание как на объект недвижимого имущества.

Также пунктом 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» даны разъяснения о том, что в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Таким образом, в случае утраты недвижимостью свойств объекта гражданских прав, исключающей возможность его использования в соответствии с первоначальным назначением, запись о праве собственности на это имущество не может быть сохранена в реестре по причинам ее недостоверности.

Кроме того, в обоснование заявленных требований истцами указано на то, что Царев В.Н. интереса к судьбе дома не проявляет, восстановительных ремонтных работ не проводил, здание не эксплуатировал, а также не совершал никаких действий, свидетельствующих о намерении привести дом в надлежащее, соответствующее нормам действующего законодательства состояние.

В соответствии со ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

В ходе рассмотрения дела по существу представителем ответчика Царева В.Н. по доверенности Царевой О.В. были даны пояснения о том, что Министерством труда и социальной защиты Тульской области Цареву В.Н. было предложено получить материальную помощь в размере 200 000 руб. на восстановление сгоревшей части дома, но, поскольку данных денежных средств было не достаточно для ее восстановления, они обратились в администрацию г. Тулы с целью признания жилых помещений, принадлежащих Цареву В.Н. на праве собственности непригодными для

проживания, чтобы в дальнейшем получить жилое помещение на условиях найма. В настоящее время Цареву В.Н. по договору социального найма предоставлено жилое помещение по адресу: г. Тула, ул. Хворостухина, д. 11, кв. 98, поскольку постановлением администрации г. Тулы сгоревшая часть жилого дома была признана непригодной для проживания.

Из Постановления администрации г. Тулы № 393 от 09.02.2015 о признании жилых помещений по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38 (лит. А2-жилая пристройка, лит. А3-жилая пристройка, лит. А6-жилая пристройка), непригодными для проживания усматривается, что Царевой О.В., действующей на основании доверенности от Царева В.Н. было подано заявление о проведении оценки помещений, расположенных по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38 (лит. А2-жилая пристройка, лит. А3-жилая пристройка, лит. А6-жилая пристройка) и признании жилых помещений непригодными для проживания.

Указанным постановлением жилые помещения по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38 (лит. А2-жилая пристройка, лит. А3-жилая пристройка, лит. А6-жилая пристройка), признаны непригодными для проживания.

Впоследствии, 02.10.2017 между Царевым В.Н. и комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы был заключен договора социального найма жилого помещения № 10121, по условиям которого Цареву В.Н. и членам его семьи было передано в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из отдельной квартиры общей площадью 35,60 кв.м. по адресу: г. Тула, ул. Хворостухина, д. 11, кв. 98.

Таким образом, Царевым В.Н. были совершены действия, свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Довод представителя ответчика Царева В.Н. по доверенности Царевой О.В. о возможности использования ее доверителем земельного участка в качестве дачного, суд считает не состоятельным, поскольку возможность использования земельного участка в качестве земли сельскохозяйственного назначения, не соответствует его целевому назначению: земли населенных пунктов: для одноэтажного жилого дома.

Принимая во внимание, что часть жилого дома, состоящего из лит. А2, лит. А3, лит. А6, расположенная по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, которая принадлежит Цареву В.Н. на праве собственности, сгорела, постановлением администрации г. Тулы была признана непригодной для проживания, то обстоятельство, что ответчиком в течение длительного времени не принимались меры к восстановлению уничтоженного пожаром домовладения, а, напротив, им были совершены действия свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество, суд приходит к выводу о том, что право собственности Царева В.Н. на этот объект следует считать прекратившимся.

Разрешая заявленные истцами требования об обязанности Царева В.Н. произвести действия по демонтажу части жилого дома, состоящего из лит. А2, лит. А3, лит. А6, расположенной по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации, опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность.

В силу положений ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца (пункт 47 Постановления).

В обоснование заявленных требований об обязанности Царева В.Н. произвести действия по демонтажу спорной части жилого дома, истцами указано на то, что сохранение на общем земельном участке по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, разрушенных пожаром лит. А2, лит. А3., лит. А6, представляет угрозу безопасности жизни и здоровья, имущества собственников других частей жилого дома и членов их семей, поскольку несущая способность строительных конструкций исчерпана, вследствие чего высока вероятность их обрушения.

Доводы стороны истца подтверждаются указанным выше техническим заключением № 16 «О состоянии строительных конструкций жилых пристроек лит. А2, лит. А3, лит. А6» от 24.08.2017, выполненным ООО «Элит-проект», из которого также усматривается, что отсутствие асфальтобетонной отмостки по периметру здания отрицательно влияет на несущую способность существующих фундаментов и грунтов основания.

Поскольку, часть жилого дома по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, состоящая из лит. А2, лит. А3, лит. А6, находится в аварийном состоянии, строительные материалы существующих частей ограждающих конструкций для применения не пригодны, кроме того, отсутствие асфальтобетонной отмостки по периметру здания отрицательно влияет на несущую способность существующих фундаментов и грунтов основания иных собственников домовладения по адресу: г. Тула, ул. Куренкова, д. 38, суд приходит к выводу о том, что сохранение разрушенной части домовладения нарушает права и охраняемые законом интересы истцов, следовательно, требования об обязанности Царева В.Н. демонтировать указанную часть домовладения также подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Радчиной Любови Викторовны, Шумилиной Натальи Александровны, Петраковой Кристины Михайловны, Курбанова Мукмижона

Махаматалиевича, Люкшина Ильи Владимировича, Люкшина Сергея Владимировича удовлетворить.

Прекратить право собственности Царева Виктора Николаевича на часть жилого дома, состоящую из лит. А2, лит. А3, лит. А6, расположенную по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38.

Обязать Царева Виктора Николаевича произвести демонтаж части жилого дома, состоящей из лит. А2, лит. А3, лит. А6, расположенной по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 38.

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/

Г. Ф. Астахова

Копия верна.

Судья

Г.Ф.Астахова

Секретарь судебного заседания

Е.И. Улитушкина

«26» января 2018 года

Подлинник решения суда находится в материалах гражданского дела № 2-42/2018 в Зареченском районном суде г. Тулы.