

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 февраля 2018 года

город Тула

Центральный районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего Рыбиной Н.Н.,
при секретаре Мишкиной Е.Ю.,
с участием представителя истца (ответчика по встречным искам) Шехватовой О.Ю. по доверенности Масько Ю.В.,
ответчиков (истцов по встречным искам) Бурвиковой О.А., Вдовиной И.Г.
рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело № 2-710/2018 по иску Шехватовой Олеси Юрьевны к Бурвиковой Ольге Александровне, Вдовиной Ирине Григорьевне, администрации города Тулы о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и выделе доли в натуре, по встречному иску Бурвиковой Ольги Александровны к Вдовиной Ирине Григорьевне, Шехватовой Олесе Юрьевне, администрации города Тулы о выделе доли в натуре, прекращении долевой собственности на домовладение, по встречному иску Вдовиной Ирины Григорьевны к Бурвиковой Ольге Александровне, Шехватовой Олесе Юрьевне, администрации города Тулы о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и выделе доли в натуре, прекращении долевой собственности на дом,

установил:

Шехватова О.Ю. обратилась в суд с иском к Бурвиковой О.А., Вдовиной И.Г., администрации города Тулы о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и выделе доли в натуре.

В обоснование заявленных требований указала, что спорное домовладение по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, включает в себя земельный участок К№ 71:30:050306:183, площадью 1006 кв.м., с расположенными на нем индивидуальным жилым домом с надворными постройками, назначение: объекты жилого комплекса, 1-этажный жилой дом (лит. А), общей площадью 87,6 кв.м., с К№ 71:00:00000:50946 и индивидуальным жилым домом (лит. Б) общей площадью 66,2 кв.м., К№ 71:30:050306:1574, состоящим на кадастровом учете как объект незавершенного строительства степенью готовности 89 %.

Указанное домовладение принадлежит на праве общей долевой собственности Шехватовой О.Ю. (23/76 доли в праве) на основании договора дарения от 22 декабря 2010 года, Бурвиковой О.А. (15/38 долей в праве), Вдовиной И.Г. (23/76 доли в праве).

Жилой дом (лит. А) разделен на две самостоятельные части, имеющие обособленные друг от друга входы.

Между собственниками сложился определенный порядок пользования домовладением.

Шехватова О.Ю. владеет и пользуется 2-этажным индивидуальным жилым домом (лит. Б), К№ 71:30:050306:1574, пристройкой (лит. б), навесом (лит. б1). Лит. Б включает в себя следующие помещения: на 1-м этаже: душевую № 1 площадью 1,2 кв.м., туалет № 2 площадью 1,9 кв.м., бойлерную № 3 площадью 2,0 кв.м., кухню № 4 площадью 16,4 кв.м., прихожую № 5 площадью 10,2 кв.м.; на 2-м этаже: жилую ком-

нату № 1 площадью 16,3 кв.м. с выходом на балкон (лит. б2), коридор № 2 площадью 2,2 кв.м., жилую комнату № 3 площадью 10 кв.м., туалет № 4 площадью 1,5 кв.м., балкон (лит. б2) № 5 площадью 3,7 кв.м.

Вышеуказанные жилые дома (лит. А, лит. Б) представляют собой индивидуально-определенные жилые здания, расположенные на приусадебном участке обособленно друг от друга на расстоянии 1,14 - 1,2 м.

В целях улучшения жилищных условий Шехватовой О.Ю. на собственные денежные средства был возведен жилой дом (лит. Б) общей площадью 66,2 кв.м.

Из примечания к ситуационному плану в техническом паспорте, составленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию на 22 ноября 2017 года, усматривается, что разрешение на строительство жилого дома (лит. Б) с пристройкой (лит. б), навесом (лит. б1) и балконом (лит. б2) не предъявлено. Также не предъявлено разрешение на строительство двух открытых крылец (лит. а6, лит. а7) и переоборудованной пристройки (лит. а8) из веранды, которые Шехватовой О.Ю. не возводились.

Жилой дом (лит. Б) имеет общую площадь 66,2 кв.м., в том числе жилая – 26,3 кв.м., подсобная – 39,9 кв.м.

В соответствии с данными, содержащимися в выписках ЕГРН от 26 января 2018 года, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, располагаются жилой дом (лит. А) общей площадью 87,6 кв.м., а также незавершенный строительством объект (жилой дом лит. Б) общей площадью 62,3 кв.м., разрешение на строительство которого не предъявлено.

Шехватова О.Ю. обращалась в администрацию города Тулы с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию спорного индивидуального жилого дома (лит. Б), на что получила отказ № 18571-к/1 от 29 декабря 2017 года.

Как следует из технического заключения ООО «Элит-Проект» № 129 от 28 декабря 2017 года, реконструированный жилой дом не нарушает требований градостроительных регламентов, пригодно для дальнейшей эксплуатации по функциональному назначению и не создает угрозы жизни и здоровью граждан. Строительные работы проведены в соответствии с технологическими условиями на производство общестроительных и специальных работ. Архитектурно-строительные, объемно-планировочные и конструктивные решения, принятые заказчиком при реконструкции жилого дома, выполнены в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка с К№ 71:30:050306:183 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, возведенный жилой дом (лит. Б) расположен в границах допустимого размещения строений.

Кадастровым инженером Родиным А.В. подготовлено заключение № 71-10-29, согласно которому после произведенной реконструкции в виде возведения индивидуального жилого дома (лит. Б), общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства стала составлять 153,8 кв.м., т.е. увеличилась на 66,2 кв.м.

Вдовина И.Г. фактически владеет и пользуется частью жилого дома (лит. А) общей площадью 52,3 кв.м., что составляет 523/1538 доли в праве, Бурвикова О.А. – частью жилого дома (лит. А), общей площадью 35,3 кв.м., что составляет 353/1538 доли в праве, Шехватова О.Ю. – жилым домом (лит. Б), общей площадью 66,2 кв.м., что составляет 331/769 долю в праве.

Шехватовой О.Ю. было проведено согласование расположения самовольно возведенного индивидуального жилого дома (лит. Б) с городскими службами АО «Тульские городские электрические сети», АО «Тулагороводоканал»

На основании изложенного просит суд сохранить в реконструированном состоянии жилой дом с надворными постройками, включающий в себя 1-этажный (подземных этажей - 0) индивидуальный жилой дом (лит. А), общей площадью 87,6 кв.м., кадастровый номер 71:00:00000:50942 и индивидуальный 2-этажный жилой дом (лит. Б), общей площадью 66,2 кв.м., с пристройкой (лит. б), навесом (лит. б1) и балконом (лит. б2), кадастровый номер 71:306050306:1574; изменить идеальные доли собственников домовладения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, и считать долю в праве Шехватовой О.Ю. равной 331/769, долю в праве Вдовиной И.Г. равной 523/1538 и долю в праве Бурвиной О.А. равной 353/1538; выделить в натуре в собственность Шехватовой О.Ю. расположенную по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, изолированную часть 2-этажного жилого дома (лит. Б), общей площадью 66,2 кв.м., с пристройкой (лит. б), навесом (лит. б1) и балконом (лит. б2), К№ 71:30:050306:1574, включающую следующие помещения: на 1-м этаже: душевую № 1 площадью 1,2 кв.м., туалет № 2 площадью 1,9 кв.м., бойлерную № 3 площадью 2,0 кв.м., кухню № 4 площадью 16,4 кв.м., прихожую № 5 площадью 10,2 кв.м.; на 2-м этаже: жилую комнату № 1 площадью 16,3 кв.м. с выходом на балкон лит. б2, коридор № 2 площадью 2,2 кв.м., жилую комнату № 3 площадью 10 кв.м., туалет № 4 площадью 1,5 кв.м., балкон (лит. б2) № 5 площадью 3,7 кв.м.; прекратить право общей долевой собственности Шехватовой О.Ю. на индивидуальный жилой дом (лит. А), с надворными постройками, назначение: объекты жилого комплекса, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 87,6 кв.м., кадастровый номер 71:00:00000:50942, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Ответчик Бурвикова О.А. обратилась с встречным иском к Шехватовой О.Ю., Вдовиной И.Г., администрации города Тулы о выделе в натуре доли в праве на жилой дом, прекращении долевой собственности на домовладение.

В обоснование заявленных требований указала, что она является собственником 15/38 долей в праве общей долевой собственности на спорное домовладение по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 28 мая 2003 года.

Бурвикова О.А. владеет и пользуется изолированной частью жилого дома (лит. А), включающей в себя следующие помещения: в лит. А: жилую комнату № 1 площадью 12 кв.м., жилую комнату № 2 площадью 7,6 кв.м.; в лит. А1: кухню № 1 площадью 6 кв.м., жилую комнату № 2 площадью 9,7 кв.м.; веранду (лит. а1) площадью 7,8 кв.м.; открытое крыльцо (лит. а3).

На основании изложенного просит суд выделить в натуре в собственность Бурвиной О.А. изолированную часть жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, состоящую из следующих помещений: в лит. А: жилой комнаты № 1 площадью 12 кв.м., жилой комнаты № 2 площадью 7,6 кв.м.; в лит. А1: кухни № 1 площадью 6 кв.м., жилой комнаты № 2 площадью 9,7 кв.м.; веранды (лит. а1) площадью 7,8 кв.м.; открытого крыльца (лит. а3); прекратить право общей долевой собственности Бурвиной О.А. на жилой дом с надворными постройками, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Ответчик Вдовина И.Г. обратилась в суд с встречным иском к Шехватовой О.Ю., Бурвиной О.А., администрации города Тулы о выделе в натуре доли в праве на жилой дом, прекращении долевой собственности на домовладение, мотивировав

требования тем, что ей на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 16 января 2008 года принадлежат 23/76 доли на жилой дом по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Между сособственниками сложился определенный порядок владения и пользования домовладением.

Вдовина И.Г. владеет и пользуется изолированной частью жилого дома (лит. А), включающей в себя следующие помещения: в лит. А: жилую комнату № 3 площадью 8,6 кв.м., жилую комнату № 4 площадью 17,7 кв.м., жилую комнату № 5 площадью 9,1 кв.м.; в лит. А2 кухню № 1 площадью 9,2 кв.м.; в лит. а2 коридор № 1 площадью 3,4 кв.м., ванную № 2 площадью 4,3 кв.м.; пристройку (лит. а5) площадью 4,6 кв.м.

На основании изложенного просит суд выделить в натуре в собственность Вдовиной И.Г. изолированную часть жилого дома, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, состоящую из следующих помещений: в лит. А: жилой комнаты № 3 площадью 8,6 кв.м., жилой комнаты № 4 площадью 17,7 кв.м., жилой комнаты № 5 площадью 9,1 кв.м.; в лит. А2 кухни № 1 площадью 9,2 кв.м.; в лит. а2 коридора № 1 площадью 3,4 кв.м., ванной № 2 площадью 4,3 кв.м.; пристройки (лит. а5) площадью 4,6 кв.м.; прекратить право общей долевой собственности Вдовиной И.Г. на жилой дом (лит. А) с надворными постройками, назначение: объекты жилого комплекса, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 87,6 кв.м., кадастровый номер 71:00:00000:50942, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Истец (ответчик по встречным искам) Шехватова О.Ю. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Представитель истца (ответчика по встречным искам) Шехватовой О.Ю. по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании заявленные требования поддержал, просил удовлетворить в полном объеме. Встречные требования признал, не возражал против удовлетворения.

Ответчик (истец по встречному иску – ответчик по встречному иску) Бурвикова О.А. в судебном заседании заявленные требования поддержала, просила удовлетворить. Требования, заявленные Шехватовой О.Ю. и Вдовиной И.Г., признала, не возражала против удовлетворения.

Ответчик (истец по встречному иску – ответчик по встречному иску) Вдовина И.Г. в судебном заседании заявленные требования поддержала, просила удовлетворить. Требования, заявленные Шехватовой О.Ю. и Бурвиковой О.А., признала, не возражала против удовлетворения.

Представитель ответчика администрации города Тулы по доверенности Суменкова О.Г. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, представила ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников по делу.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, домовладение по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, расположено на земельном участке площадью 1006 кв.м.

Как видно из технического паспорта на жилой дом, составленном по состоянию на 22 ноября 2017 года, назначение объекта А – жилой дом, назначение объекта Б –

жилой дом, используются по назначению, год постройки строения А – 1940, строения Б - 2014. Общая площадь строения А – 99,2 кв.м., в том числе жилая площадь – 64,7 кв.м., строения Б – 66,2 кв.м., в том числе жилая площадь – 26,3 кв.м. Число этажей надземной части строения А – 1, строения Б - 2.

Правообладателями вышеуказанного домовладения являются:

- Бурвикова О.А. (15/38 долей) на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 28 мая 2003 года, свидетельства о государственной регистрации права серии 71 НА № 394067 от 14 июля 2003 года;

- Шехватова О.Ю. (23/76 доли) на основании договора дарения доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом от 22 декабря 2010 года, свидетельства о государственной регистрации права серии 71 АГ № 298412 от 07 февраля 2011 года;

- Вдовина И.Г. (23/76 доли) на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 16 января 2008 года, свидетельства о государственной регистрации права серии 71 АВ № 05698 от 28 марта 2008 года.

Разрешение на строительство жилого дома (лит. Б), пристройки (лит. б), навеса (лит. б1), балкона (лит. б2), открытых крылец (лит. а6, а7), навеса (лит. а8), на переоборудование пристройки (лит. а5) из веранды не предъявлено.

В соответствии с данными, содержащимися в выписках ЕГРН от 26 января 2018 года, по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Щорса/улица Станиславского, дом № 33/46, располагаются: жилой дом (лит. А), общей площадью 87,6 кв.м., а также незавершенный строительством объект (жилой дом лит. Б) общей площадью 62,3 кв.м., разрешение на строительство которого не предъявлено.

Как установлено в судебном заседании, для улучшения своих жилищных условий за свой счет и собственными силами, без соответствующего разрешения истцами была произведена реконструкция жилого дома: возведен жилой дом (лит. Б), пристройка (лит. б), навес (лит. б1), балкон (лит. б2).

Для узаконения произведенных самовольных построек истцы обратились в администрацию г. Тулы с просьбой выдать разрешение на ввод в эксплуатацию самовольно возведенных строений.

Как следует из письма администрации г. Тулы № 18571-К/1 им отказано в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома после реконструкции в части самовольно возведенных строений, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Таким образом, помимо судебного порядка у истцов не имеется иной возможности узаконить самовольные строения.

Согласно п.п. 25, 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума ВАС Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в силу 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.

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на ее создание не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на само-

вольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 222 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом 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).

Согласно техническому заключению, подготовленному ООО «Элит - проект» № 129 от 28 декабря 2017 года, в результате проведенного обследования реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства - жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, состоящего из двух жилых домов - жилого дома лит. А и вновь возведенного жилого дома лит. Б, установлено, что основные строительные конструкции двухэтажного жилого дома лит. Б, пристройки лит. б, навеса лит. б1, балкона лит. б2, входящих в состав реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства, находятся в работоспособном техническом состоянии: дефекты и повреждения конструктивных элементов, влияющие на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности, отсутствуют.

Видимых повреждений и деформаций, свидетельствующих о снижении прочностных характеристик конструктивных элементов реконструированного жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, не зафиксировано.

Строительные работы произведены в соответствии с техническими условиями на производство общестроительных работ и специальных работ.

Объёмно-планировочные и конструктивные решения обследуемых зданий и сооружений, входящих в состав реконструированного жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, а именно: двухэтажного жилого дома (лит. Б), пристройки (лит. б), навеса (лит. б1), балкона (лит. б2), соответствуют требованиям безопасности, долговечности, эксплуатационным характеристикам, противопожарным требованиям и санитарно-эпидемиологическим требованиям по охране здоровья людей и окружающей природной среды, предъявляемым к жилым домам в соответствии с требованиями СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

Согласно карты градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», утверждённых решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. № 33/839 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», с изменениями, утверждёнными решением Тульской городской Думы от 28.06.2017 г. № 39/958 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждённых решением Тульской городской Думы от

23.12.2016 № 33/839, с учетом итогов (рекомендаций) публичных слушаний от 24.05.2017», земельный участок с кадастровым номером 71:30:050306:183 по адресу: Тульская область, г. Тула. Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 71:30:050306:183 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, возведенный жилой дом (лит. Б) расположен в границах допустимого размещения строений.

Реконструированный жилой дом, состоящий из двух жилых домов - жилого дома лит. А и жилого дома лит. Б, в том числе: двухэтажный жилой дом (лит. Б), пристройка (лит. б), навес (лит. б1), балкон (лит. б2) соответствуют параметрам, установленными документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки МО город Тула.

Расположение двухэтажного жилого дома (лит. Б), пристройки (лит. б), навеса (лит. б1), балкона (лит. б2), пристройки (лит. а5), открытых крылец (лит. а6 и лит. а7), навеса (лит. а8), входящих в состав реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства - жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, не нарушает требований градостроительных регламентов.

Реконструированный жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, состоящий из двух индивидуальных жилых домов (лит. А и лит. Б), в том числе: двухэтажный жилой дом (лит. Б), пристройка (лит. б), навес (лит. б1), балкон (лит. б2), пригодны для дальнейшей эксплуатации по функциональному назначению, не создают угрозы жизни и здоровью граждан.

Индивидуальный жилой дом лит. А и индивидуальный жилой дом лит. Б, входящие в состав объекта индивидуального жилищного строительства - жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Щорса/Станиславского, д. 33/46, представляют собой индивидуально определенные, самостоятельные жилые здания, являются недвижимым имуществом и пригодны для постоянного проживания, т.к. отвечают установленным санитарным и техническим правилам и нормам, предъявляемым к жилым помещениям - к домам жилым одноквартирным, соответствуют санитарным, противопожарным и другим требованиям, предъявляемым к домам жилым одноквартирным.

Состав, размеры, функциональная взаимосвязь помещений каждого жилого дома, а именно: жилого дома (лит. А) общей площадью 92,2 кв.м. и жилого дома (лит. Б) общей площадью 66,2 кв.м. создают необходимые условия для отдыха, сна, приготовления и приема пищи, а также другой деятельности, осуществляемой в жилых помещениях.

Помещения жилого дома лит. А и помещения жилого дома лит. Б соответствуют требованиям СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СанПиН 2.1.2 2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Индивидуальные жилые дома (лит. А и лит. Б), входящие в состав объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, имеют самостоятельные выходы на придомовую территорию, имеют самостоятельные систе-

мы отопления, самостоятельные системы вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним электрическим сетям.

Выводы, изложенные в данном заключении, сомнений у суда не вызывают, поскольку они научно обоснованы, исследование технического состояния жилого помещения после его перепланировки (переоборудования) проведено организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в связи с чем суд относит его к числу допустимых и достоверных доказательств по делу.

Каких-либо доказательств, опровергающих указанные выше выводы специалистов, суду представлено не было, не установлено таковых судом и в ходе рассмотрения дела по существу.

В соответствии со ст. 29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 26 ЖК РФ.

Согласно с ч. 4 ст. 29 ЖК РФ на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Таким образом, принимая во внимание, что истцами принимались необходимые меры к получению разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при этом существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил при их возведении не допущено, сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, суд полагает возможным сохранить в реконструированном виде жилой дом с надворными постройками, включающий в себя 1-этажный (подземных этажей - 0) индивидуальный жилой дом (лит. А), общей площадью 87,6 кв.м., кадастровый номер 71:00:00000:50942 и индивидуальный 2-этажный жилой дом (лит. Б), общей площадью 66,2 кв.м., с пристройкой (лит. б), навесом (лит. б1) и балконом (лит. б2), кадастровый номер 71:306050306:1574.

Как видно из заключения кадастрового инженера Родина А.В. от 29 января 2018 года о возможности выдела в натуре доли в праве собственности на жилой дом, после произведенной реконструкции в виде возведения индивидуального жилого дома (лит. Б), общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, стала составлять 153,8 кв.м., то есть увеличилась на 66,2 кв.м. Вдовина И.Г. фактически владеет и пользуется частью индивидуального жилого дома (лит. А) общей площадью 52,3 кв.м., что составляет 523/1538 доли в праве. Бурвикова О.А. владеет и пользуется частью индивидуального жилого дома (лит. А), общей площадью 35,3 кв.м., что составляет 353/1538 доли в праве. Шехватова О.Ю. фактически владеет и пользуется жилым домом (лит. Б) общей площадью 66,2 кв.м., что составляет 331/ 769 доли в праве.

Данное заключение суд относит к числу допустимых и достоверных доказательств по делу.

В силу пункта 8 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или

объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» в площадь жилого здания не включаются площади подполья для проветривания жилого здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной (в каналах, шахтах) и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводкой, тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов, а также площадь, занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами, и площадь, находящуюся в пределах дверного проема.

Судом установлено, что Бурвиковой О.А. и Вдовиной И.Г. были возведены два открытых крыльца (лит. а6, а7) и произведено переоборудование пристройки (лит. а8) из веранды, площади которых в силу п. 8 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 не включается в общую площадь жилого дома. В общую площадь жилого дома также не входит площадь навеса (лит. б1) и балкона (лит. б2).

В связи с чем, после произведенной реконструкции доли в праве Бурвиковой О.А. и Вдовиной И.Г. не увеличились.

С учетом установленных по делу обстоятельств и исходя из положений п. 3 ст. 245 ГК РФ, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для изменения долей в праве общей долевой собственности на жилой дом 33/46 по ул. Щорса/Станиславского г. Тулы.

Разрешая требования Бурвиковой О.А., Вдовиной И.Г., Шехватовой О.Ю. о выделе в натуре и прекращении права общей долевой собственности на жилой дом, суд приходит к следующему.

В силу ст. 252 ГК 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.

По смыслу ст. 252 ГК РФ раздел имущества, находящегося в долевой собственности, влечет прекращение права общей долевой собственности на имущество.

Пленум Верховного Суда РФ, обобщив судебную практику по делам, вытекающим из имущественных правоотношений, и закрепив ее в постановлении от 10 июня 1980 года № 4 «О некоторых вопросах, возникших в практике рассмотрения судами споров о выделе доли собственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности» (в редакции - постановления Пленума Верховного Суда РФ от 06.02.2007 года № 6), указал то, 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.

Согласно п. 11 Постановления Пленума Верховного суда СССР от 31.07.1981 года № 4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» (в редакции Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 30.11.1990 года № 14), выдел по требованию участника общей долевой собственности на дом принадлежащей ему доли (раздел дома) может быть произведен судом в том случае, если выделяемая доля составляет изолированную часть дома с

отдельным входом (квартиру), либо имеется возможность превратить эту часть дома в изолированную путем соответствующего переоборудования. Выдел доли влечет за собой прекращение общей собственности на выделяемую часть дома.

Таким образом, участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, 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.

Согласно материалам дела, в пользовании Бурвиковой О.А. находится часть жилого дома (лит. А) общей площадью 35,3 кв.м., включающая в себя следующие помещения: в лит. А: жилую комнату № 1 площадью 12 кв.м., жилую комнату № 2 площадью 7,6 кв.м.; в лит. А1: кухню № 1 площадью 6 кв.м., жилую комнату № 2 площадью 9,7 кв.м.; веранду (лит. а1) площадью 7,8 кв.м.; открытое крыльцо (лит. а3).

Вход в часть жилого дома, находящуюся в фактическом пользовании и владении Бурвиковой О.А., осуществляется через открытое крыльцо (лит. а3), которое устроено при наружном входе в веранду (лит. а1) со стороны левого бокового фасада и ориентировано на ул. Станиславского.

Вдовина И.Г. владеет и пользуется частью индивидуального жилого дома (лит. А) общей площадью 52,3 кв.м., включающей в себя следующие помещения: в лит. А: жилую комнату № 3 площадью 8,6 кв.м., жилую комнату № 4 площадью 17,7 кв.м., жилую комнату № 5 площадью 9,1 кв.м.; в лит. А2 кухню № 1 площадью 9,2 кв.м.; в лит. а2 коридор № 1 площадью 3,4 кв.м., ванную № 2 площадью 4,3 кв.м.; пристройку (лит. а5) площадью 4,6 кв.м.

Вход в часть жилого дома, находящуюся в фактическом пользовании и владении Вдовиной И.Г., осуществляется через открытое крыльцо (лит. а6), которое устроено при наружном входе в пристройку (лит. а5), со стороны левого бокового фасада и ориентировано на ул. Щорса. Помимо этого, вход в указанную часть жилого дома осуществляется также через открытое крыльцо (лит. а7), которое устроено при наружном входе в жилую пристройку (лит. А2), со стороны дворового фасада, ориентированное на приусадебный участок, сблокировано с навесом (лит. а8).

Шехватова О.Ю. владеет и пользуется индивидуальным жилым домом (лит. Б) общей площадью 66,2 кв.м. Указанный индивидуальный жилой дом включает в себя следующие помещения: на 1-м этаже: душевую № 1 площадью 1,2 кв.м., туалет № 2 площадью 1,9 кв.м., бойлерную № 3 площадью 2,0 кв.м., кухню № 4 площадью 16,4 кв.м., прихожую № 5 площадью 10,2 кв.м.; на 2-м этаже: жилую комнату № 1 площадью 16,3 кв.м. с выходом на балкон (лит. б2), коридор № 2 площадью 2,2 кв.м., жилую комнату № 3 площадью 10 кв.м., туалет № 4 площадью 1,5 кв.м., балкон (лит. б2) № 5 площадью 3,7 кв.м.

Исходя из изложенного, учитывая сложившийся между сторонами порядок пользования жилым домом, расположенным по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, отсутствие спора по поводу порядка пользования домовладением, суд приходит к выводу, что требования Бурвиковой О.А., Вдовиной И.Г. и Шехватовой О.Ю. о выделе им в собственность фактически занимаемых помещений в указанном домовладении, прекращении права долевой собственности и признании права собственности на изолированную часть жилого дома, подлежат удовлетворению.

решил:

исковые требования Шехватовой Олеси Юрьевны удовлетворить.

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом с надворными постройками, включающий в себя 1-этажный (подземных этажей - 0) индивидуальный жилой дом (лит. А) общей площадью 87,6 кв.м., кадастровый номер 71:00:00000:50942 и индивидуальный 2-этажный жилой дом (лит. Б) общей площадью 66,2 кв.м., с пристройкой (лит. б), навесом (лит. б1) и балконом (лит. б2), кадастровый номер 71:306050306:1574, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Изменить идеальные доли собственников домовладения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, и считать долю в праве Шехватовой Олеси Юрьевны равной 331/769, долю в праве Вдовиной Ирины Григорьевны равной 523/1538 и долю в праве Бурвиковой Ольги Александровны равной 353/1538.

Выделить в натуре в собственность Шехватовой Олеси Юрьевны расположенную по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, изолированную часть 2-этажного жилого дома (лит. Б) общей площадью 66,2 кв.м., с пристройкой (лит. б), навесом (лит. б1) и балконом (лит. б2), К№ 71:30:050306:1574, включающую следующие помещения: на 1-м этаже: душевую № 1 площадью 1,2 кв.м., туалет № 2 площадью 1,9 кв.м., бойлерную № 3 площадью 2,0 кв.м., кухню № 4 площадью 16,4 кв.м., прихожую № 5 площадью 10,2 кв.м.; на 2-м этаже: жилую комнату № 1 площадью 16,3 кв.м. с выходом на балкон (лит. б2), коридор № 2 площадью 2,2 кв.м., жилую комнату № 3 площадью 10 кв.м., туалет № 4 площадью 1,5 кв.м., балкон (лит. б2) № 5 площадью 3,7 кв.м.

Прекратить право общей долевой собственности Шехватовой Олеси Юрьевны на индивидуальный жилой дом (лит. А) с надворными постройками, назначение: объекты жилого комплекса, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 87,6 кв.м., кадастровый номер 71:00:00000:50942, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Встречные требования Бурвиковой Ольги Александровны удовлетворить.

Выделить в натуре в собственность Бурвиковой Ольги Александровны изолированную часть жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, состоящую из следующих помещений: в лит. А: жилой комнаты № 1 площадью 12 кв.м., жилой комнаты № 2 площадью 7,6 кв.м.; в лит. А1: кухни № 1 площадью 6 кв.м., жилой комнаты № 2 площадью 9,7 кв.м.; веранды (лит. а1) площадью 7,8 кв.м.; открытого крыльца (лит. а3).

Прекратить право общей долевой собственности Бурвиковой Ольги Александровны на жилой дом с надворными постройками, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

Встречные требования Вдовиной Ирины Григорьевны удовлетворить.

Выделить в натуре в собственность Вдовиной Ирины Григорьевны изолированную часть жилого дома, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46, состоящую из следующих помещений: в лит. А: жилой комнаты № 3 площадью 8,6 кв.м., жилой комнаты № 4 площадью 17,7 кв.м., жилой комнаты № 5 площадью 9,1 кв.м.; в лит. А2 кухни № 1 площадью 9,2 кв.м.; в

лит. а2 коридора № 1 площадью 3,4 кв.м., ванной № 2 площадью 4,3 кв.м.; пристройки (лит. а5) площадью 4,6 кв.м.

Прекратить право общей долевой собственности Вдовиной Ирины Григорьевны на жилой дом (лит. А) с надворными постройками, назначение: объекты жилого комплекса, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 87,6 кв.м., кадастровый номер 71:00:00000:50942, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Щорса/Станиславского, д. 33/46.

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

Председательствующий

Мотивированное решение изготовлено 26 февраля 2018 года

Председательствующий

Судья
Секретарь

