

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

17 сентября 2018 года

г.Тула

Пролетарский районный суд г.Тулы в составе:  
председательствующего Слукиной У.В.,  
при секретаре Касило М.Г.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в здании Пролетарского районного суда г.Тулы гражданское дело № 2-1626/2018 по иску Карпова Игоря Ивановича к Маштаковой Татьяне Ивановне, Сафронову Виктору Ивановичу, Орловскому Владиславу Григорьевичу о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, выделе в натуре части жилого дома, прекращении общей долевой собственности на домовладение, признании права собственности на часть жилого дома,

установил:

Карпов И.И. обратился в суд с исковыми требованиями к Маштаковой Т.И., Сафронову В.И., Орловскому В.Г. о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, выделе в натуре части жилого дома, прекращении общей долевой собственности на домовладение, признании права собственности на часть жилого дома, ссылаясь на то, что ему принадлежит 3/20 доли в праве долевой собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15, находящийся на Земельном участке площадью 917 кв.м, имеет кадастровый № 71:30:030106. На земельном участке расположены: жилой дом лит. Б, пристройка лит. б, жилой дом лит. В1, пристройка лит. в, жилой дом лит.Г, жилая пристройка лит. Г1, жилая пристройка лит. Г2, веранда лит.г3, жилая пристройка лит. Г4, жилая пристройка лит. г4, надворные постройки. Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 21 февраля 2018 года совместное с Карповым И.И. право общей долевой собственности Орловского В.Г., Сафронова В.И., Маштаковой Т.И. на все домовладение прекращено. В собственность Маштаковой Т.И. в натуре в счет причитающихся ей 29/41 долей и Сафронову В.И. в натуре в счет причитающихся ему 12/41 долей в праве общей долевой собственности выделены жилые строения – жилого дома № 48/15 по ул. Осташева/Чапаева г.Тулы состоящие в лит. Б, пристройки лит. б, жилого дома лит. В1, пристройки лит.в, общей площадью 57,2 кв.м, включающие следующие помещения: лит. Б: с номером на плане 1 – кухня площадью 5,4 кв.м., номером на плане 2 – жилая комната площадью 17,2 кв.м, номером на плане 3 – подсобная площадью 4,0 кв.м.; лит. б: с номером на плане 1 – пристройка площадью 5,1 кв.м., с номером на плане 2 – пристройка площадью 5,3 кв.м.; лит. В1 с номером на плане 1 – жилая комната площадью 12,8 кв.м; лит. в с номером на плане 1 – пристройка площадью 7,4 кв.м, а также надворных построек: навеса Г3, душ Г6, уборной Г7. В собственность Орловскому В.Г. в натуре в счет причитающихся ему долей в праве общей долевой собственности на домовладение выделены: жилая пристройка лит. Г1, жилая пристройка лит. Г2, веранда лит. г, включающие следующие помещения: Г1: с номером на плане 1 – жилую комнату площадью 7,0 кв.м, с номером на плане 2 – жилую комнату площадью 4,7 кв.м, с номером на плане 3 – жилую комнату площадью 19,2 кв.м; лит. Г2 с номером на плане 1 – кухню площадью 9,3 кв.м; лит. г3 с номером на плане 1 – веранду площадью 5,8 кв.м, итого по лит. Г1, Г2, г3 общей площадью 46,0 кв.м., а также гараж

Г5, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15. Решением суда установлено, что числящиеся за умершими Исаевой А.А. 39/100 долей в праве и за Исаевой М.Н. - 7/200 доли в праве, наследниками не приняты, данная часть дома разрушена и в настоящее время не сохранилась. Между собственниками сложился определенный порядок пользования. Он (Карпов И.И.) владеет и пользуется: сараем Ж, сараем Г8, сараем Г9, сараем Г12, жилым домом лит.Г, жилой пристройкой лит.Г4, жилой пристройкой лит.г4, верандой г5. Данная часть жилого дома полностью изолирована, имеет обособленную систему коммуникаций, оборудована отдельным входом. Согласно сведения, изложенным в техническом паспорте на домовладение от 26 октября 2017 года, при проведении инвентаризации не предъявлено разрешения на строительства жилой пристройки Г4, пристройки г5, а также на переоборудованную в жилую пристройку г4. Данные пристройки были возведены Карповым И.И. на свои собственные денежные средства, в целях улучшения жилищных условий и находятся в его владении и пользовании. Согласно техническому заключению Центрально-Черноземного филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» веранда лит. Г4, жилая пристройка лит.г4, веранда – лит.г5 находятся в технически исправном состоянии. Площадь веранды лит. г5 не входит в общую площадь жилого помещения – части жилого дома, находящегося в пользовании Карпова И.И. Общая площадь жилых помещений, находящихся в пользовании Карпова И.И. составляет 52,8 кв.м. В целях легализации реконструкции Карпов И.И, обращался в администрацию г. Тулы, однако получил отказ. На основании ст.ст. 218, 219, 222, 244, 252, 271 ГК РФ, ст. 103 ЗК РСФСР, ст. 35 ЗК РФ, истец просил суд: сохранить в реконструированном состоянии жилой дом, расположенный по адресу: г. Тулы, ул. Осташева/Чапаева, д.48/15; произвести выдел в натуре в собственность Карпову И.И. жилой дом лит.Г, жилой пристройкой лит.Г4, жилой пристройкой лит. г4, верандой г5, включающими следующие помещения: в лит.Г – помещение №1 жилая комната площадью 8,2 кв.м., помещение №2 жилая комната площадью 12,1 кв.м., помещение №3 жилая комната площадью 5 кв.м., помещение №4 подсобная площадью 4,7 кв.м.; в лит. г4 помещение №1 кухня площадью 6,3 кв.м., помещение № 2 санузел площадь. 4 кв.м.; в лит. Г4 помещение № 1 жилая комната площадью 12,5 кв.м.; в лит.г5 помещение № 1 веранда площадью 7,8 кв.м., всего 60,6 кв.м., а также сарай Ж, сарай Г8, сарай Г9, сарай Г12, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15; прекратить в отношении Карпова И.И. право общей долевой собственности на все домовладения.

Истец Карпов И.И. и его представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явились, представили заявление с просьбой о рассмотрении дела в своё отсутствие.

Ответчики Маштакова Т.И., Сафронов В.И., Орловский В.Г. в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены своевременно и надлежащим образом.

Представитель третьего лица Администрации г. Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещены в установленном законом порядке.

Руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ, принимая во внимание мнение лиц, участвующих в деле, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Согласно Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом; каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами; право наследования гарантируется (части 1, 2 и 4 статьи 35).

В соответствии с частью 1 статьи 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно статье 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном 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.

В силу пункта 3 статьи 222 ГК РФ Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Как разъяснено в пункте 26 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при её возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а

также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Взаимосвязь упомянутых норм позволяет выделить необходимую совокупность юридических фактов, при доказанности которых иск о признании права собственности на самовольную постройку может быть удовлетворен: строительство объекта осуществлено на участке, находящемся в собственности, постоянном пользовании, пожизненном наследуемом владении; застройщиком получены предусмотренные законом разрешения и согласования, соблюдены градостроительные и строительные нормативы, предприняты меры к легализации самовольных строений, не давшие результата; права и законные интересы других лиц соблюдены, угроза жизни и здоровью граждан исключена; объект возведен застройщиком своими силами и за счет собственных средств.

Судом в ходе рассмотрения спора по существу были установлены следующие юридически значимые обстоятельства.

Как видно из свидетельства о государственной регистрации права серии 71-АВ №053697 от 30 мая 2008 года Карпову И.И. на праве общей долей собственности принадлежит 3/20 долей в праве собственности на жилой дом с надворными постройками, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тулы, Пролетарский район, ул. Осташева, д. 48/ул. Чапаева, д. 15.

Из свидетельства о праве на наследство по закону серии 71 АА № 192828 от 19 мая 2008 года, видно, что Карпов И.И. является наследником к имуществу, открытому после смерти Карповой М.Н., в виде 3/20 долей в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тулы, Пролетарский район, ул. Осташева, д. 48/ул. Чапаева, д. 15.

Как видно из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14 декабря 2017 года № 99/2017/47224427, правообладателями жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тулы, Пролетарский район, ул. Осташева, д. 48/ул. Чапаева, д. 15, указаны: Сафронов В.И. – 3/50 долей в праве, Карпов И.И. – 3/20 долей в праве.

Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 21 февраля 2018 года исковые требования Маштаковой Т.И., Сафронова В.И., Орловского В.Г. к Карпову И.И. о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение, о прекращении долевой собственности на домовладение удовлетворены.

В собственность Маштаковой Т.И. в натуре в счет причитающихся ей 29/41 долей и Сафронову В.И. в натуре в счет причитающихся ему 12/41 долей в праве общей долевой собственности выделены жилые строения – жилого дома № 48/15 по ул. Осташева/Чапаева г. Тулы состоящую в лит. Б, пристройки лит. б, жилого дома лит. В1, пристройки лит. в, общей площадью 57,2 кв.м, включающих следующие помещения: лит. Б: с номером на плане 1 – кухня площадью 5,4 кв.м., номером на плане 2 – жилая комната площадью 17,2 кв.м, номером на плане 3 – подсобная площадью 4,0 кв.м.; лит. б: с номером на плане 1 – пристройка площадью 5,1 кв.м., с

номером на плане 2 – пристройка площадью 5,3 кв.м.; лит. В1 с номером на плане 1 – жилая комната площадью 12,8 кв.м; лит. в с номером на плане 1 – пристройка площадью 7,4 кв.м, а также надворных построек: навеса Г3, душ Г6, уборной Г7.

Прекращено право общей долевой собственности Маштаковой Т.И. и Сафронова В.И. в отношении общей долевой собственности с Орловским В.Г. и Карповым И.И. на жилой дом, расположенной по адресу: г.Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15.

В собственность Орловскому В.Г. в натуре в счет причитающихся ему долей в праве общей долевой собственности на домовладение выделены: жилая пристройка лит. Г1, жилая пристройка лит. Г2, веранду лит. г, включающие следующие помещения: Г1: с номером на плане 1 – жилая комната площадью 7,0 кв.м, с номером на плане 2 – жилая комната площадью 4,7 кв.м, с номером на плане 3 – жилая комната площадью 19,2 кв.м; лит. Г2 с номером на плане 1 – кухня площадью 9,3 кв.м; лит. г3 с номером на плане 1 – веранда площадью 5,8 кв.м, итого по лит. Г1, Г2, г3 общей площадью 46,0 кв.м., а также гараж Г5, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15.

Прекращено право общей долевой собственности Орловского В.Г. на жилой дом, расположенной по адресу: г.Тула, Пролетарский район, Осташева/Чапаева, д. 48/15.

При рассмотрении дела судом установлено, что Согласно справке №4-17-1 от 08.12.1975, выданной Тульским городским Советом Городского управления коммунального хозяйства РСФСР БЮРО технической инвентаризации на имя Гомулак Виктора Ивановича, по данным учета и оценке земель и строений бюро инвентаризации горкоммунотдела, владение в г. Туле по ул. Осташева и Чапаева, № 48/15 (инвентарное дело № 4-17-1) зарегистрировано за Исаевой Александрой Александровной 39/100; Мироновой Марией Петровной 3/50; Исаевой Маргаритой Николаевной 7/200; Кузнецовой Ниной Ивановной 3/20; Гомулак Виктором Ивановичем 11/50.

Согласно справке № 8747 от 02.10.1984, выданной РСФСР Тульский городской Совет Городское управление коммунального хозяйства БЮРО технической инвентаризации на имя Орловского Владислава Григорьевича в которой указано, что по данным учета и оценке земель и строений бюро инвентаризации горкоммунотдела, владение в г. Туле по ул. Осташева и Чапаева, № 48/15 (инвентарное дело № 17103) зарегистрировано за Исаевой Александрой Александровной 39/100, Исаевой Маргаритой Николаевной 7/200, Карповой Марией Никитичной 3/20, Орловским Владиславом Григорьевичем 11/50, Сафроновыми: Иваном Родионовичем 3/50 и Татьяной Ивановной 29/200.

Из технического паспорта на жилой дом по состоянию на 26 октября 2017 года, следует, что жилой дом, расположенный по адресу: г.Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15, на праве общей долевой собственности принадлежит Исаевой А.А. – 39/100 доли в праве, Исаевой М.Н. – 7/200 доли в праве, Маштаковой Т.И. - 29/200 доли в праве, Орловскому В.Г. – 11/50 доли в праве, Сафронову В.И. – 3/50 доли в праве, Карпову И.И. – 3/20 доли в праве общей долевой собственности каждому.

Как указано в Договоре от 30.07.1976, удостоверенного 13.07.1976 Старшим Государственным нотариусом Первой Тульской Государственной нотариальной конторы Тульской области Чижовой В.М, что Гомулак Виктор Иванович подарил Орловскому Владиславу Григорьевичу одиннадцать пятидесятых долей домовладения, состоящего из четырех жилых деревянных домов, со всеми при них

надворными постройками, из которых один общепольной площадью семьдесят восемь целых и семь десятых кв.м, в том числе общепольной площадью двадцать шесть целых и шесть десятых кв.м, в том числе жилой площади двадцать один целый и две десятых кв.м, третий общепольной площадью одиннадцать целых и три десятых кв.м, в том числе жилой площади одиннадцать целых и три десятых кв.м, четвертый общепольной площадью шестьдесят пять целых и восемь десятых кв.м, в том числе жилой площади пятьдесят один целый и девять десятых кв.м, находящегося в городе Туле, по ул. Осташева и Чапаева, под № сорок восьмым/пятнадцатым, расположенного на земельном участке мерою девятьсот семнадцать целых и одна девятая кв. метров.

Из Договора от 16.03.1979, удостоверенного Романовой Н.Г. государственным нотариусом Первой Тульской Государственной нотариальной конторы Тульской области усматривается, что Кузнецова Нина Ивановна подарила Сафроновой Татьяне Ивановне принадлежащее ей двадцать девять двухсотых долей домовладения, состоящего из четырех жилых деревянных домов, из которых один двухэтажный общепольной площадью семьдесят восемь целых и семь десятых кв. метров, в том числе жилой площади пятьдесят девять целых и пять десятых кв. метров, второй общепольной площадью двадцать шесть целых и шесть десятых кв.метров, третий общепольной площадью в том, числе жилой площади двадцать один целый два десятых кв.метров, третий общепольной площадью одиннадцать целых три десятых кв.метров, в том числе жилой площади одиннадцать целых и три десятых кв.метров, четвертый общепольной площадью шестьдесят пять целых и восемь десятых кв.метров, в том числе жилой площади пятьдесят один целый и девять десятых кв.метров, с тремя сараями, навесом, четырьмя уборными, двумя заборами при них, находящегося в городе Туле, по улицам Осташева и Чапаева, под № сорок восьмым/пятнадцатым, расположенного на земельном участке мерою девятьсот семнадцать кв.метров. Указанная доля исчислена из общепольной площади.

Исаева А.А. умерла 8 декабря 1966 года, что подтверждается свидетельством о ее смерти серии П-БО № 724124, выданным Комитетом записи актов гражданского состояния администрации г. Тулы 9 июня 2017 года.

Исаева М.Н. умерла 2 февраля 1973 года, что подтверждается свидетельством о ее смерти серии П-БО № 724123, выданным Комитетом записи актов гражданского состояния администрации г. Тулы 9 июня 2017 года.

По сообщению нотариуса г.Тулы Клениковой А.В. от 12 января 2018 года наследственное дело к имуществу Исаевой М.Н., умершей 2 февраля 1973 года, не заводилось.

Из наследственного дела № 760-1969 к имуществу Исаевой А.А., представленного нотариусом г.Тулы Клениковой А.В., следует, что все имущество Исаевой А.А., умершей 8 декабря 1966 года на основании ст. 552 ГК РСФСР по праву наследования переходит к государству в лице РАЙФО Центрального района г. Тулы. Наследственное имущество, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из денежного вклада, находящегося в государственной трудовой сберегательной кассе № 5/051 гор. Тулы на счете № 15341 с причитающимися процентами.

Из сообщения Комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, они не обладают сведениям о принятии имущества после смерти Исаевой А.А.

Согласно пояснениям участников процесса домовладение, которым владели Исаевы, разрушено и в настоящее время не сохранилось.

Как указано в свидетельстве о праве на наследство по закону серии 71 АА 026394, выданном нотариусом г. Тулы Щепиловой И.Г. 9 сентября 2017 года, наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества гр. Сафронова Ивана Родионовича, умершего 17 декабря 1997 года, является сын – Сафронов Виктор Иванович.

Из свидетельства о государственной регистрации права серии 71 АБ № 414531 от 15 ноября 2007 года усматривается, что Сафронов Виктор Иванович имеет общую долевую собственность, доля в праве 3/50 на жилой дом с надворными постройками: лит. Б общая площадь 26,60 кв.м., этажность – 1, лит. В1 общая площадь 11,3 кв.м., этажность – 1, жилой дом лит. Г общая площадь 68,40 кв.м. этажность -2, назначение: объекты жилого комплекса, инв. №70:401:002:020171030, адрес объекта: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева, д.48/ ул. Чапаева, д. 15.

В соответствии со сложившимся порядком пользования, наличие которого подтвердили в судебном заседании участники процесса, в пользовании Маштаковой Т.И. и Сафронова В.И., приходящиеся друг другу братом и сестрой, владеют и пользуются надворными постройками: навесом Г3, душем Г6, уборной Г7, жилой дом лит. Б, пристройкой лит.б, жилым домом лит. В1, пристройкой лит.в общей площадью 57,2 кв.м, включающими следующие помещения: лит. Б: с номером на плане 1 – кухня площадью 5,4 кв.м, номером на плане 2 – жилая комната площадью 17,2 кв.м, номером на плане 3 – подсобная площадью 4,0 кв.м.; лит. б: с номером на плане 1 – пристройка площадью 5,1 кв.м., с номером на плане 2 – пристройка площадью 5,3 кв.м.; лит. В1 с номером на плане 1 – жилая комната площадью 12,8 кв.м; лит. в с номером на плане 1 – пристройка площадью 57,2 кв.м, а итого по лит. Б, б, В1, в общей площадью 57,2 кв.м. Орловский В.Г. в соответствии со сложившимся порядком владеет и пользуется гаражом Г5, жилой пристройкой лит. Г1, жилой пристройкой лит. Г2, верандой лит. г, включающими следующие помещения: Г1: с номером на плане 1 – жилая комната площадью 7,0 кв.м, с номером на плане 2 – жилая комната площадью 4,7 кв.м, с номером на плане 3 – жилая комната площадью 19,2 кв.м; лит. Г2 с номером на плане 1 – кухня площадью 9,3 кв.м; лит. г3 с номером на плане 1 – веранда площадью 5,8 кв.м, итого по лит. Г1, Г2, г3 общей площадью 46,0 кв.м. Карпов И.И. владеет и пользуется сараем Ж, сараем Г8, сараем Г9, сараем Г12, жилым домом лит. Г, жилой пристройкой лит. Г4, жилой пристройкой лит. г4, верандой г5, включающими следующие помещения: лит. Г: с номером на плане 1 – жилая комната площадью 8,2 кв.м, с номером на плане 2 – жилая комната площадью 12,1 кв.м, с номером на плане 3 – жилая комната площадью 5,0 кв.м, с номером на плане 4 – подсобная площадью 4,7 кв.м; лит. г4: с номером на плане 1 – кухня площадью 6,3 кв.м, с номером на плане 2 – санузел площадью 4,0 кв.м; лит. Г4 с номером на плане 1 – жилая комната площадью 12,5 кв.м; лит. г5 с номером на плане 1 – веранда площадью 7,8 кв.м, итого по лит. Г, г4, Г4, г5 общей площадью 60,6 кв.м.

Согласно ч.2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Как указано в архивной справке № ф-71/3048 от 17.03.2014, выданной ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», что вышеуказанное домовладение принято на первичный технический учет в июне 1934 году, с указанием следующего адреса: г. Тула, ул. Осташева и Зановьева № 48 и № 17 на земельном участке общей площадью земли под дворовым участком 917,1 кв.м. При проведении технической

инвентаризации домовладения от 14.05.1940 года зафиксировано изменение адреса: ул. Осташева и Чапаева, № 48/15. В деле имеется заключение инвентаризационного бюро от 15.01.1949 года о праве владения строениями по Осташева 48 и Чапаева 15, согласно которому домовладение по указанному адресу было расположено на земельном участке площадью 917,1 кв.м, владельцами которого указаны: Исаевы Анатолий  $\frac{1}{2}$  и Александра  $\frac{1}{2}$  Александровичи, в качестве основания регистрации домовладения указано удостоверение, выданное ком.отд. 31.03.1923 г. № 379/3877. На основании данного заключения было вынесено Решение исполкома от 24.02.1949 года. Указанного Решения в материалах дела не имеется. Кроме того, в дело представлены следующие Технические заключения: техническое заключение инвентаризационно-технического бюро Горкомхоза от 03.06.1959 г. по установлению границ между домовладениями угол Осташева и Чапаева № 48/15 и по ул. Осташева № 50, которым установлено соответствие размеров границ указанного выше домовладения плану основной инвентаризации 1934 года; техническое заключение инвентаризационно-технического бюро Горкомхоза от 26.09.1959 г. по распределению пользования садово-огородной земли между совладельцами по владению угол улиц Осташева и Чапаева № 48/15, в соответствии с которым вновь перераспределение земельного участка производить не следует, за совладельцами оставлен фактически занимаемые ими участки на день обследования, а именно: за Исаевыми: Александрой Александровной и Виктором Анатольевичем участок площадью 194,0 кв.м; за Можиной Екатериной Георгиевной участок площадью 216,4 кв.м. Двор площадью 298,5 кв.м. для исчисления земельной ренты с него разграничить между совладельцами: за Можиной Е.Г. площадью 60,5 кв.м; за Исаевой А.А. и др. площадью 238,0 кв.м. По данным последней технической инвентаризации от 07.06.2007 года вышеуказанное домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева, д. 48/ ул. Чапаева, д. 15, расположено на земельном участке площадью по документам и фактическому пользованию 917 кв.м. Иных документов о предоставлении земельного участка в инвентарном деле не имеется.

Из заключения инвентаризационного бюро о праве владения строениями № 4-17-1 от 15 января 1949 года владельцами домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Осташева, д.48/Чапаева д.15 Исаевы А.А. и А.А. по  $\frac{1}{2}$  доли в праве.

В техническом заключении Инвентаризационного-технического бюро Горкомхоза по установлению границ между домовладениями от 03 июня 1959 года, установлены размеры смежной границы между домовладениями № 50 по ул. Осташева г. Тулы и № 48/15 по ул. Осташева/Чапаева.

Техническим заключением Инвентаризационного-технического бюро Горкомхоза от 26 сентября 1959 года № 4-17-1 распределена садово-огородная земля между совладельцами домовладения №48/15 по ул. Осташева/Чапаева г. Тулы. Указано, что домовладение принадлежит Исаевой Н.И.-  $\frac{5}{32}$  доли, В.А. –  $\frac{5}{32}$  доли, А.А. –  $\frac{1}{2}$  доля, Можиной Е.А. –  $\frac{3}{18}$  доли, площадь усадебного участка составляет 917,1 кв.м. За владельцами закреплены следующие участки: за Исаевым А.А. – 194 кв.м., за Можиной Е.Г. – 216,4 кв.м.; двор площадью 298,5 кв.м.: за Можиной Е.Г. – 60,5 кв.м., за Исаевой А.А. и др. – 233 кв.м.

Согласно техническому заключению от 28 декабря 2017 года ф-71/2826, выполненному АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» переустройство и реконструкция объекта, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д.48/15 соответствует требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-0202001, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-



эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», предъявляемым к основным элементам жилых зданий, Правилам и нормам эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 17 сентября 2003 года № 170, не затрагивают несущие конструкции здания, не влияют на их несущую способность и деформативность, не ведут к нарушению в работе инженерных систем, ухудшению воздухообмена помещения, сохранности и внешнего вида фасадов, ухудшению условий эксплуатации и проживания граждан и не представляют собой угрозу жизни и здоровью проживающих в помещении граждан. На момент составления технического заключения опасность внезапного разрушения строения строений (лит.В1, Г- жилой дом; лит.Г1, Г2,Г4,г4 – жилые постройки, лит.б, в- пристройки, лит.г3, г5 – веранды) – отсутствует. Функционирование несущих конструкций рассматриваемых строений возможно при контроле их состояния, продолжительности и условий эксплуатации. Архитектурно-строительные, объемно-планировочные и конструктивные решения, принятые заказчиком с учетом произведенных работ по перепланировке, переустройству и реконструкции объекта, выполнены в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, и других нормативных документов, действующих на территории РФ. Объект соответствует параметрам, установленным градостроительной документацией по планировке территории. Правилам Землепользования и застройки муниципального образования г. Тула, утвержденным решением Тульской государственной Думы № 33/939 от 23 декабря 2016 года; СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. Объект Расположен по существующей линии застройки, согласно правилам землепользования и застройки г. Тулы. Объект не является источником затенения соседнего участка, не нарушает права и охраняемые законом интересы других граждан, архитектурные и экологические нормы и правила. указано на необходимое переоборудование в лит.Б.

У суда отсутствуют основания не доверять указанному заключению, поскольку выполнившая его организация вправе проводить обследование технического состояния зданий и сооружений, что подтверждается исследованным в ходе судебного заседания Свидетельством о допуске к видам работ по разработке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; само техническое заключение не оспаривалось в ходе судебного заседания, а потому суд находит его полностью отвечающим требованиям статей 59, 60 ГПК РФ.

Письмом Администрации г. Тулы от 18 июня 2018 года № 7687-К/1 Карпову В.И. отказано в узаконении самовольно возведенного строения.

Испрашиваемые истцом строения согласованы с соответствующими службами города, не нарушают права и интересы третьих лиц, не создают угрозы их жизни и здоровью. Дальнейшего строительства истцом не ведется. На день рассмотрения спора постройки представляют собой законченные строительством объекты, используются для личных нужд семьи истца, состоящие из отдельного обособленного жилого дома. Доказательств обратного участниками процесса суду не представлено.

Судом также установлено, что во исполнение требований пункта 26 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права

собственности и других вещных прав» истец предпринимал надлежащие меры к легализации самовольно возведенных строений.

Оценив представленные доказательства в их совокупности, принимая во внимание отсутствие спора между собственниками соседних домовладений, а также те обстоятельства, что самовольно возведенные строения находятся на земельном участке, находящимся в пользовании истца, возведенные им за счет собственных средств постройки соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки, согласованы с соответствующими службами города; не нарушают права и законные интересы граждан, а равно не создают угрозу их жизни или здоровью; суд полагает возможным исковые требования Карпова И.И. о сохранении жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул.Осташева/Чапаева, д.48/15, в реконструированном состоянии, удовлетворить.

В силу подпункта 3 пункта 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают в том числе из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Разрешая исковые требования Карпова И.И. о признании за ним права собственности на часть жилого дома в реконструированном состоянии, суд приходит к следующему.

Разрешение на строительство и ввод объекта в эксплуатацию администрацией г. Тулы не выдавалось.

В соответствии с п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, объект

В соответствии со п. 1 ст. 218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

В силу ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Частью 1 ст. 130 ГК РФ определено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Таким образом, в соответствии с указанной нормой материального права объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимому имуществу.

В соответствии со ст. 128 ГК РФ к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; охраняемые результатами интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

В силу ч. 1 ст. 11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд. В числе способов защиты гражданских прав ст.12 ГК РФ называет признание права.

В соответствии с п. 26 совместного постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее

возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с п. 31 совместного постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда. В этой связи при рассмотрении иска о признании права собственности на самовольную постройку применению подлежат положения пункта 3 статьи 222 ГК РФ в той редакции, которая действовала на момент принятия решения суда.

Согласно ч. 7 ст. 70 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, являются только технический план объекта индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок.

Установив, что Карповым И.И. на находящемся у него в пользовании земельном участке с видом разрешенного использования для строительства индивидуального жилого дома, с соблюдением необходимых градостроительных и иных норм, на собственные средства произведена реконструкция принадлежащей ему части жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д.48/15, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований о признании права собственности на данный объект за истцом.

На основании пункта 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В соответствии с положениями пунктов 1-3 статьи 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Согласно статье 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

В силу пунктов 1-4 статьи 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.

Иное положение нарушило бы право сторон на владение, пользование и распоряжение своей долей.

Пленум Верховного Суда РФ в подпункте «а» пункта 6 и пункте 7 Постановления от 10.06.1980 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» разъяснил, что выдел (раздел) 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 (статья 252 ГК РФ). Поскольку 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 стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

Таким образом, по смыслу действующего законодательства раздел жилого дома предполагает выделение сторонам не только изолированных частей жилого дома, пригодных к проживанию и обеспеченных отдельными системами коммуникаций, но и надворных построек.

Как установлено в решении Пролетарского районного суда г. Тулы от 21 февраля 2018 года, у собственников домовладения сложился порядок его пользования: в пользовании Маштаковой Т.И. и Сафронова В.И., приходящиеся друг другу братом и сестрой, владеют и пользуются надворными постройками: навесом Г3, душем Г6, уборной Г7, жилой дом лит. Б, пристройкой лит.б, жилым домом лит. В1, пристройкой лит.в общей площадью 57,2 кв.м, включающими следующие помещения: лит. Б: с номером на плане 1 – кухня площадью 5,4 кв.м, номером на плане 2 – жилая комната площадью 17,2 кв.м, номером на плане 3 – подсобная площадью 4,0 кв.м.; лит. б: с номером на плане 1 – пристройка площадью 5,1 кв.м., с номером на плане 2 – пристройка площадью 5,3 кв.м.; лит. В1 с номером на плане 1 – жилая комната площадью 12,8 кв.м; лит. в с номером на плане 1 – пристройка площадью 57,2 кв.м, а итого по лит. Б, б, В1, в общей площадью 57,2 кв.м. Орловский В.Г. в соответствии со сложившимся порядком владеет и пользуется гаражом Г5, жилой пристройкой лит. Г1, жилой пристройкой лит. Г2, верандой лит. г, включающими следующие помещения: Г1: с номером на плане 1 – жилая комната площадью 7,0 кв.м, с номером на плане 2 – жилая комната площадью 4,7 кв.м, с номером на плане 3 – жилая комната площадью 19,2 кв.м; лит. Г2 с номером на плане 1 – кухня площадью 9,3 кв.м; лит. г3 с номером на плане 1 – веранда площадью 5,8 кв.м, итого по лит. Г1, Г2, г3 общей площадью 46,0 кв.м. Карпов И.И. владеет и пользуется сараем Ж, сараем Г8, сараем Г9, сараем Г12, жилым домом лит. Г, жилой

пристройкой лит. Г4, жилой пристройкой лит. г4, верандой г5, включающими следующие помещения: лит. Г: с номером на плане 1 – жилая комната площадью 8,2 кв.м, с номером на плане 2 – жилая комната площадью 12,1 кв.м, с номером на плане 3 – жилая комната площадью 5,0 кв.м, с номером на плане 4 – подсобная площадью 4,7 кв.м; лит. г4: с номером на плане 1 – кухня площадью 6,3 кв.м, с номером на плане 2 – санузел площадью 4,0 кв.м; лит. Г4 с номером на плане 1 – жилая комната площадью 12,5 кв.м; лит. г5 с номером на плане 1 – веранда площадью 7,8 кв.м, итого по лит. Г, г4, Г4, г5 общей площадью 60,6 кв.м.

Суд принимает во внимание, что испрашиваемые Карповым И.И. в собственность помещения в составе жилого дома № 48/15 по ул. Осташева/Чапаева г.Тулы изолированы, оборудованы отдельным входом, спора по порядку пользования жилыми помещениями между сособственниками домовладения не имеется.

Разрешая требование, суд также учитывает, что порядок пользования спорным домовладением между его сособственниками сложился на протяжении длительного времени, данный порядок пользования имуществом может точно не соответствовать долям в праве общей долевой собственности, однако суд при этом принимает во внимание нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования (п.37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 №6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

При таких обстоятельствах, когда порядок пользования жилым домом № 48/15 по ул. Осташева/Чапаева г.Тулы сложился, споров по поводу владения и пользования общим имуществом между сторонами не возникает, что подтверждается исследованными в судебном заседании доказательствами суд приходит к выводу, что требования истца Карпова И.И. о выделе принадлежащих ему долей в праве общей долевой собственности на жилой дом № 48/15 по ул. Осташева/Чапаева г.Тулы и прекращении права общей долевой собственности на указанное домовладение подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании исковых требований, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые Карпова Игоря Ивановича удовлетворить.

Сохранить самовольно реконструированную Карповым Игорем Ивановичем часть жилого дома, расположенного по адресу: г. Тулы, ул. Осташева/Чапаева, д.48/15, состоящую из: жилого дома лит.Г, жилой пристройкой лит.Г4, жилой пристройкой лит. г4, веранды г5.

Выделить в натуре в собственность Карпову Игорю Ивановичу жилой дом лит.Г, жилую пристройку лит.Г4, жилую пристройку лит. г4, веранду г5, включающие следующие помещения: в лит.Г – помещение №1 жилая комната площадью 8,2 кв.м., помещение №2 жилая комната площадью 12,1 кв.м., помещение №3 жилая комната площадью 5 кв.м., помещение №4 подсобная площадью 4,7 кв.м.; в лит. г4 помещение №1 кухня площадью 6,3 кв.м., помещение № 2 санузел площадь. 4 кв.м.; в лит. Г4 помещение № 1 жилая комната площадью 12,5 кв.м.; в лит.г5 помещение № 1 веранда площадью 7,8 кв.м., всего 60,6 кв.м., а также сарай Ж, сарай Г8, сарай Г9, сарай Г12, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15.

Прекратить право общей долевой собственности Карпова Игоря Ивановича на жилой дом, расположенной по адресу: г.Тула, Пролетарский район, ул. Осташева/Чапаева, д. 48/15.

Право собственности на указанное недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Пролетарский районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий

(подпись)

У.В. Служкина

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела №2-1626/2018 в Пролетарском районном суде г. Тулы.



Пролетарский районный суд г.  
Тулы  
Протокол вызова и скреплено  
печатью  
« **И** » \_\_\_\_\_  
подпись

