

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 ноября 2019 года

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего судьи Наумовой Т.К.,
при секретаре Черниковой С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2703/2019 по
иску Грецких Лидии Николаевны, Садовсковой Елены Петровны к Администрации г.
Тулы о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, признании права
общей долевой собственности на часть жилого дома, прекращении права общей долевой
собственности на домовладение,

установил:

Грецких Л.Н., Садовскова Е.П. обратились в суд с иском к Администрации г. Тулы
о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, признании права общей
долевой собственности на часть жилого дома, прекращении права общей долевой
собственности на домовладение.

В обоснование заявленных требований истцы указали, что согласно сведениям,
изложенным в техническом паспорте, изготовленном ГУ ТО «Областное БТИ» по
настоянию от 25.07.2019 года, указанное домовладение включает в себя земельный
участок, площадью 939 кв.м с расположенным на нем жилым домом общей площадью
11,2 кв.м (инвентарный номер 020002753).

В техническом паспорте указано, что Грецких Л.Н. принадлежит 5/22 доли в праве
на спорный жилой дом. Документ-основание: свидетельство о праве на наследство по
закону от 31.10.1990 года, удостоверенное Соломатиной А.А., государственным
нотариусом Первой Тульской Государственной нотариальной конторы, реестровый
номер 1-5419, зарегистрировано БТИ г. Тулы 04.02.1991года, реестровый номер 2285.

Истцу Садовсковой Е.П. также принадлежат 5/22 доли в праве на спорное
домовладение. Право долевой собственности возникло у Садовсковой Е.П. в результате
принятия ею наследства, открывшегося после смерти мужа Садовскова А.Н. (документ -
основание: свидетельство о праве на наследство по закону от 19.04.2018 года,
удостоверенное Зюзиной И.В. нотариусом города Тулы, реестровый №71/94-н/71-2018-
1-1224.).

В установленном действующим законодательством порядке до настоящего
времени право общей долевой собственности истцов на указанное домовладение не
зарегистрировано. Связано данное обстоятельство с тем, что после получения
свидетельства о праве на наследство 19.04.2019 года Садовскова Е.П. вместе с Грецких
Л.Н. обратились в Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии Тульской области с заявлениями о государственной
регистрации их права общей долевой собственности -по 5/22 доли за каждой - на жилой
дом с кадастровым номером 71:30:050306:728 общей площадью 91,8 кв.м.,
расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняк, дом №28.

Государственная регистрация права собственности Грецких Л.Н. и Садовсковой
Е.П. на жилой дом была приостановлена 25.04.2018, а затем в осуществлении
государственной регистрации права собственности им было отказано. Как указано в
уведомлении Росреестра основанием для отказа послужил наличие в сведениях ЕГРН

ини о праве собственности на объект недвижимого имущества - части жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняк, дом №28, общей площадью 51,40 кв.м (в лит.а2 -помещение №1 площадью 10,9 кв.м.; в лит. А -помещение №1 площадью 3,7 кв.м., помещение №2 площадью 8,0 кв.м., помещение №3 площадью 5,3 кв.м., помещение №4 площадью 13,0 кв.м.; в лит.а1 - помещение №1 площадью 10,5 кв.м), с пристройками: лит.а4, лит.а5, с надворными постройками: лит. Г3, Г4, Г5, Г6, Г8, Г9. Указанная часть жилого дома состоит на государственном кадастровом учете. Вышеназванному объекту недвижимости присвоен кадастровый номер 71:30:050306:1559.

Согласно сведениям, указанным в заключении инвентаризационно-технического бюро Горкомхоза № 1-166-8 «по распределению пользования садово-огородной землей между совладельцами во владении по ул. Железняк» от 26.10.1957 года, домовладение по улице Железняк №28, расположено на усадебном участке площадью 938,5 кв.м, из них», садово- огородной земли - 512 кв.м.

В данном документе также указывается о принадлежности домовладения Астаховым: Василию Семеновичу - 3/11 доли, Евлампии Николаевне - 3/11 доли, Бухаровым: Николаю Николаевичу - 5/22 доли, Клавдии Ильиничне - 5/22 доли.

Согласно вышеуказанному заключению, инвентаризационно-техническое бюро Горкомхоза на основании Решения Райисполкома Центрального района от 21 августа 1957 года, закрепило садово-огородную землю площадью 512 кв. и дворовый участок между совладельцами по их фактическому пользованию на день обследования 05.10.1957 следующим образом:

- Астаховым: Василию Семеновичу и Евлампии Николаевне - 6/11 частей владения участок садово-огородной земли площадью 278,6 кв.м. и дворовый участок, находящийся в их личном пользовании площадью 164,6 кв.м.с обособленным выходом на улицу.

- Бухаровым: Николаю Николаевичу Клавдии Ильиничне на 5/11 частей владения участок садово-огородной земли площадью 233,4 кв.м. и дворовый участок, находящийся в их личном пользовании площадью 108,6 кв.м. также с обособленным выходом на улицу.

Из выписки из ЕГРН №99/2019/285186262 от 20.09.2019 года следует, что право собственности на часть жилого дома с кадастровым номером 71:30:050306:1559 зарегистрировано за Сошниковой Н.Н, указанной в иске в качестве третьего лица. Право Сошниковой Н.Н. на данную часть жилого дома возникло после принятия наследства, открывшегося 09.01.2019 года после смерти ее матери – Ефимовой Е.В.. Изначально, умершая также являлась участником общей долевой собственности на спорный жилой дом.

В техническом паспорте, составленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию от 25.07.2019 года содержатся следующие сведения о правообладателях:

- Грецких Л.Н.- 5/22 доли в праве;
- Садовсков А.Н.(наследодатель истца Садовсковой Е.П.) - 5/22 доли в праве;
- Ефимова Е.В.- часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м (в лит.а2 - помещение №1 площадью 10,9кв.м.; в лит.А - помещение №1 площадью 37 кв.м., помещение №2 площадью 8,0 кв.м., помещение №3 площадью 5,3 кв.м., помещение №4 площадью 13,0 кв.м.; в лит.а1 - помещение №1 площадью 10,5 кв.м), с пристройками: лит.а4, лит.а5, с надворными постройками: лит. Г3, Г4, Г5, Г6, Г8, Г9). Как было указано выше по тексту, в настоящее время право собственности на данную часть жилого дома в порядке наследования перешло к Сошниковой Н.Н.
- Петрова Н.В.- 1/11 доля в праве.

Центральный районный суд города Тулы 15.03.2004 года постановил решение, в соответствии с которым Петрова Н.В. была исключена из числа собственников спорного

Право собственности на 1/11 доли спорного домовладения 28 по улице Железняка города Тулы, принадлежавшие Петровой Н.В., на основании решения суда были признаны за Ефимовой Е.В. Право Петровой Н.В. на указанную долю было прекращено.

Впоследствии решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-2118/07 от 01.03.2007, вступившим в законную силу 13.03.2007, а также решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005, вступившим в законную силу 12.08.2005, право общей долевой собственности Ефимовой Е.В. на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28, было прекращено. В собственность Ефимовой Е.В. была выделена в натуре упомянутая выше по тексту часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м.

Именно в связи с вышеуказанными обстоятельствами, по причине имеющихся противоречий между заявленными и уже зарегистрированными правами, Грецких Л.Н. и Садовской Е.П. в государственной регистрации права общей долевой собственности было отказано.

Таким образом, в настоящее время участниками общей долевой собственности в отношении спорного жилого дома являются истцы.

Как усматривается из технического паспорта БТИ, жилое домовладение по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28, состоит на инвентарном учете в органах Ростехинвентаризации. В соответствии со сведениями (документами) об отводе, домовладение значитя расположенным на земельном участке площадью 939 кв.м.

По фактическому пользованию площадь земельного участка составляет 980 кв.м. Согласно, технического паспорта БТИ, часть которой, площадью 20 кв.м - самовольно занятая. Часть гаража лит. Г8, площадью 3 кв. м находится на самовольно занятой земле.

Однако, на основании решения Центрального районного суда г.Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005 года по иску Ефимовой Е.В. к Садовскому А.Н. и Грецких Л.Н. о реальном разделе домовладения и изменения идеальных долей (председательствующий федеральный судья Левина Н.М.) гараж был выделен в собственность ныне умершей Ефимовой Е.В., а после ее смерти право на него в порядке наследования перешло Сошниковой Н.Н.

Таким образом, в соответствии с ситуационным планом технического паспорта, спорный жилой дом, а также надворные постройки, находящиеся в фактическом пользовании истцов расположены на той части земельного участка, которая не указана в техническом паспорте БТИ как самовольно занятая, а значит, возведены в пределах предоставленного земельного участка.

Из вышеизложенного усматривается, что спорный жилой дом расположен на земельном участке площадью 939 кв.м, предоставленном в установленном порядке в постоянное (бессрочное) пользование граждан для эксплуатации вышеуказанного жилого дома.

Кроме того, согласно выписке из ЕГРН №99/2019/285186373 от 20.09.2019, по адресу: город Тула, улица Железняка, дом №28 значитя земельный участок площадью 548 кв.м., с кадастровым номером 71:30:050306:81, принадлежащей на праве собственности Сошниковой Н.Н. Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством. Таким образом, за бывшим долевым собственником истцов покойной Ефимовой Е.В. было признано право собственности

земельный участок по адресу: г. Тула ул. Железняка, дом №28, и произведен выдел доли в натуре. Впоследствии, право собственности на указанный объект недвижимости в порядке наследования перешло к ее дочери Сошниковой Н.Н.

Учитывая вышеизложенное, к Грецких Л.Н. и Садовской Е.П., как правопреемникам предыдущих собственников домовладения, после принятия ими наследства в виде долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28, перешло право постоянного бессрочного пользования земельным участком площадью 19 кв.м, на котором расположено домовладение.

Решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-2118/07 от 01.03.2007., вступившим в законную силу 13.03.2007, а также решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005, вступившим в законную силу 12.08.2005, совместное с истцами право общей долевой собственности Ефимовой Е.В. на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом № 28 было прекращено.

Ефимовой Е.В. была выделена в собственность часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м , включающая в себя :лит.а2 - помещение №1 площадью 10,9кв.м.; в лит.А - помещение №1 площадью 3,7кв.м., помещение №2 площадью 4,0кв.м, помещение №3 площадью 5,3кв.м., помещение №4 площадью 13,0кв.м.; в лит.а1 - помещение №1 площадью 10,5кв.м., с пристройками: лит.а4, лит.а5, с надворными постройками: лит. Г3, Г4, Г5, Г6, Г8, Г9,

Судом было установлено, что между долевыми сосособственниками сложился определенный порядок пользования, в соответствии с которым во владении и пользовании каждого находятся отдельно стоящие обособленные жилые строения и надворные постройки. А именно: Грецких Л.Н., а также наследодатель истца Садовской Е.П. - Садовсков А.Н. владеют и пользуется сараем лит. Г, уборной лит. Г1 а также частью жилого дома, включающими следующие помещения:

| Лит. | Наименование зданий, сооружений | Номер помещения | Назначение комнат | Площадь вех частей здания кв.м | Общая площадь, жилого помещения кв.м | Площадь застройки |
|------|---------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| A1 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | Жилая комната | 15,4 | 15,4 | 15,4 |
| | | 2 | Жилая комната | 7,8 | 7,8 | 7,8 |
| A2 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | кухня | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| | | 2 | туалет | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| а | навес | | | | | 1,4 |
| | Всего: | | | 36,9 | 36,9 | 37,3 |

Занимаемая истцами часть жилого дома полностью изолирована, имеет обособленную систему коммуникаций, оборудована отдельным входом.

Из примечания к поэтажному плану в техническом паспорте, составленном «Областное БТИ» по состоянию на 25.07.2019 года, усматривается, что разрешение на строительство жилой пристройки лит.А2и навеса лит.а не предъявлено. В решении Центрального районного суда города Тулы от 01.03.2007 №2-2118/07 указано, что суд произвел фактический раздел жилого дома, выделив долевым собственникам

12/8

ирированные части жилого дома. Однако Грецких Л.Н. и Садовсков А.Н. право собственности не зарегистрировали. Тем самым суд узаконил самовольные постройки в процессе при судебного разбирательства по гражданскому делу №2-2118/07.

Указанные выше жилая пристройка лит.А2 общей площадью 13,7 кв.м, а также навес лит.а, были возведены истцами на свои собственные денежные средства, в целях улучшения жилищных условий.

В связи с этим ими были произведены следующие виды строительных работ:

- демонтаж в связи с ветхостью конструкции старых строений, обозначенных на ситуационном плане технического паспорте БТИ от 13.06.1990 как жилая пристройка лит. А2, площадью 10,6 и жилая пристройка лит. А3, площадью 8,9 кв.м.

- возведение на месте демонтированных строений жилой пристройки лит.А2, площадью 13,6 кв.м и навеса лит.а. Данные изменения были произведены истцами в 1992 году, однако до настоящего времени право на них не зарегистрировано; в 2005 году Грецких Л.Н. и Садовсковым А.Н. было произведено переустройство жилой пристройки лит.А2. В результате выполненных перепланировки и переустройства в объемно-планировочное решение кухни (помещение №1 на поэтажном плане технического паспорта БТИ) площадью 13,7 кв.м. А именно: возведены новые перегородки, выполненные по деревянному каркасу с обшивкой листами ДВП, с дверным проемом, оборудованным дверным блоком. В результате выполненных перепланировки и переустройства изменились площадь и конфигурация помещения кухни: ее площадь стала составлять 12,7 кв.м. В результате перепланировки организовано помещение туалета №2 площадью 1,0 кв.м. Во вновь организованном помещении туалета №1 установлен санитарно-технический прибор -унитаз, с подключением к внутридомовым сетям водоснабжения и канализации.

В настоящее время жилая пристройка лит. А2 представляет собой одноэтажное здание прямоугольной конфигурации на плане.

Фундаменты жилой пристройки лит. А2 - бетонные ленточные. По верхнему обрезу цоколя выполнена горизонтальная гидроизоляция из рубероида на битумной мастике.

Навес лит. а представляет собой металлическое каркасное сооружение, прямоугольной конфигурации в плане, состоящее из металлических стоек, деревянных балок каркаса и односкатного покрытия.

Навес лит. а устроен при наружном входе в жилую пристройку лит. А2, примыкает к ней со стороны левого бокового фасада дома.

Фундаменты лит. а - бетонные, столбчатые, монолитные.

Элементы каркаса навеса лит. а - стойки и балки; стойки выполнены металлическими, из труб; деревянные балки каркаса опираются на стойки каркаса навеса.

Покрытие навеса лит. а - односкатное, устроено с уклоном от стены жилой пристройки лит. А2.

Кровля выполнена из кровельного железа.

В результате указанных выше строительных работ изменились параметры объекта Капитального строительства: уменьшились его площадь и объем. Кроме того, была осуществлена перестройка объекта, замена и восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства. В связи с этим, истцы полагают, что в данном случае осуществлена именно реконструкция жилого дома.

Истцами было получено техническое заключение, подтверждающее, что обследуемые жилая пристройка лит. А2 и навес лит. а, входящие в состав жилого дома, расположенного в границах земельного участка по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Железняка, д. 28, пригодны для эксплуатации, не

...шот угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц (техническое заключение №100 от 11.09.2019 года, подготовленного специалистами ООО «Элит-Проект»).

На основании проведенного обследования установлено, что основные конструктивные конструкции жилой пристройки лит. А2 и навеса лит. а, входящих в состав жилого дома, расположенного в границах земельного участка по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Железняк, дом №28, 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, не зафиксировано.

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения обследуемых одноэтажной жилой пристройки лит. А2 и навеса лит. а 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 11.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ.

Согласно карте градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», утверждённых решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. № 33/839, земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Железняк, дом №28 расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Расположение жилой пристройки лит. А2 и навеса лит.а в границах земельного участка по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Железняк, дом № 28 не нарушает требований градостроительных регламентов.

Как было указано ранее, Садовскова Е.П.и Грецких Л.Н. пытались легализовать свое общей долевой собственности на реконструированный жилой дом путем обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Тульской области с заявлением о государственной регистрации, однако получили отказ.

Кроме того, истцы согласовывали расположение реконструированного жилого дома с городскими службами: АО «Тульские городские электрические сети» и АО «Тулагорводоканал», что подтверждается соответствующими отметками в ситуационном плане технического паспорта.

Грецких Л.Н. и Садовскова Е.П. считает, что в досудебном порядке предприняли все необходимые меры к легализации реконструированного жилого дома.

Принимая во внимание, что жилая пристройка лит. А2 и навес лит. а пригодны к эксплуатации, их сохранение не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, то в силу ст.222 ГК РФ, истцы считают возможным просить суд сохранить жилой дом в реконструированном состоянии.

Грецких Л.Н. и Садовскова Е.П. считают возможным заявить требование о прекращении в отношении них права общей долевой собственности на жилой дом 91,8 кв.м и о выделении им в общую долевую собственность (по 1/2 доли в праве каждой) части жилого дома общей площадью 36,9 кв.м, включающей следующие помещения:

| Лит. | Наименование зданий, сооружений | Номер помещения | Назначение комнат | Площадь вех частей здания кв.м | Общая площадь, жилого помещения кв.м | Площадь застройки |
|------|---------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| A1 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | Жилая комната | 15,4 | 15,4 | 15,4 |
| | | 2 | Жилая комната | 7,8 | 7,8 | 7,8 |
| A2 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | кухня | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| | | 2 | туалет | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| a | навес | | | | | 1,4 |
| | Всего: | | | 36,9 | 36,9 | 37,3 |

а также сарай Г и уборную Г1, расположенные по адресу: Тульская область, г.Тула, улица Железняк, дом № 28.

Испрашиваемые истцами в собственность помещения в составе жилого дома №28 улице Железняк г.Тулы изолированы, оборудованы отдельным входом.

Названное обстоятельство подтверждается данными, указанными в техническом паспорте на жилой дом, в техническом заключении №100 от 11.09.2019 года, подготовленным специалистами ООО «Элит-Проект», а также установлено вступившими в законную силу решением Центрального районного суда г.Тулы по гражданскому делу №2-2118/07 от 01.03.2007 года, вступившего в законную силу 13.03.2007 года и решением Центрального районного суда г.Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005 вступившего в законную силу 12.08.2005 года.

На основании изложенного, руководствуясь нормами действующего законодательства, с учетом уточнения исковых требований истцы просили суд сохранить в реконструированном состоянии жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Железняк, дом № 28.

Признать за Садовской Еленой Петровной право общей долевой собственности на 5/22 долей в праве на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Железняк, дом № 28.

Признать право общей долевой собственности - по 1/2 доли за каждой – Грецких Л.Н., Садовской Е.П. на часть жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г.Тула, улица Железняк, дом № 28, общей площадью 36,9 кв.м, в состав которой входят следующие помещения с номерами на поэтажном плане в техническом паспорте, составленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию от 25.07.2019 года:

| Лит. | Наименование зданий, сооружений | Номер помещения | Назначение комнат | Площадь вех частей здания кв.м | Общая площадь, жилого помещения кв.м | Площадь застройки |
|------|---------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| A1 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | Жилая комната | 15,4 | 15,4 | 15,4 |
| | | 2 | Жилая комната | 7,8 | 7,8 | 7,8 |

| | | | | | | |
|----|------------------|---|--------|------|------|------|
| A2 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | кухня | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| | | 2 | туалет | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| | навес | | | | | 1,4 |
| | Всего | | | 36,9 | 36,9 | 37,3 |

также сарай Г и уборную Г1, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Железняка, дом № 28.

Прекратить в отношении Грецких Лидии Николаевны и Садовской Елены Петровны право общей долевой собственности на все домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28.

В судебном заседании:

Истец Садовская Е.П. не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, в письменном ходатайстве, адресованном суду, просила рассмотреть дела в её отсутствие, также указала, что исковые требования по основаниям, изложенным в иске, поддерживает, настаивает на их удовлетворении в полном объеме.

Истец Грецких Л.Н. не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, в письменном ходатайстве, адресованном суду, просила о рассмотрении дела в её отсутствие, также указала, что исковые требования по основаниям, изложенным в иске, поддерживает, настаивает на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель истца Грецких Л.Н. по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании поддержал исковые требования Грецких Л.Н. Садовской Е.П. с учетом их уточнения по основаниям, изложенным в иске, настаивал на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика Администрации г. Тулы не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, в письменном ходатайстве, адресованном суду, просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Третье лицо Сошникова Н.Н. не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, причину неявки суду не сообщила.

Третье лицо Петровская И.Д. не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, причину неявки суду не сообщила. В письменном заявлении, адресованном суду, указала, что не возражает против удовлетворения заявленных Грецких Л.Н. и Садовской Е.П. исковых требований.

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.

Согласно п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

121

На основании ст. 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство.

В соответствии со ст. 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 существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (ч. 1). 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, где осуществлена постройка. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан (ч. 3).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ 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.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственным признаком самовольной постройки является 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", положения ст. 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества.

В соответствии с ч. 3 ст. 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, где осуществлена постройка.

Судом установлено, что согласно сведениям, изложенным в техническом паспорте, изготовленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию от 25.07.2019 года, указанное

132

домовладение включает в себя земельный участок, площадью 939 кв.м с расположенным на нем жилым домом общей площадью 91,2 кв.м (инвентарный номер 71:0002753).

В техническом паспорте указано, что Грецких Л.Н. принадлежит 5/22 доли в праве на спорный жилой дом. Документ-основание: свидетельство о праве на наследство по закону от 31.10.1990 года, удостоверенное Соломатиной А.А., государственным нотариусом Первой Тульской Государственной нотариальной конторы, реестровый номер 1-5419, зарегистрировано БТИ г. Тулы 04.02.1991 года, реестровый номер 2285.

Истцу Садовской Е.П. также принадлежат 5/22 доли в праве на спорное домовладение. Право долевой собственности возникло у Садовской Е.П. в результате принятия ею наследства, открывшегося после смерти мужа Садовского А.Н. (документ-основание: свидетельство о праве на наследство по закону от 19.04.2018 года, удостоверенное Зюзиной И.В. нотариусом города Тулы, реестровый №71/94-н/71-2018-1-1224.).

В установленном действующим законодательством порядке до настоящего времени право общей долевой собственности истцов на указанное домовладение не зарегистрировано.

Связано данное обстоятельство с тем, что после получения свидетельства о праве на наследство 19.04.2019 года Садовская Е.П. вместе с Грецких Л.Н. обратились в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Тульской области с заявлениями о государственной регистрации их права общей долевой собственности - по 5/22 доли за каждой - на жилой дом с кадастровым номером 71:30:050306:728 общей площадью 91,8 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28.

Государственная регистрация права собственности Грецких Л.Н. и Садовской Е.П. на жилой дом была приостановлена 25.04.2018, а затем в осуществлении государственной регистрации права собственности им было отказано. Как указано в уведомлении Росреестра основанием для отказа послужил наличие в сведениях ЕГРН записи о праве собственности на объект недвижимого имущества - части жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28, общей площадью 51,40 кв.м (в лит.а2 -помещение №1 площадью 10,9 кв.м.; в лит. А -помещение №1 площадью 3,7 кв.м., помещение №2 площадью 8,0 кв.м., помещение №3 площадью 5,3 кв.м., помещение №4 площадью 13,0 кв.м.; в лит.а1 - помещение №1 площадью 10,5 кв.м), с пристройками: лит.а4, лит.а5, с надворными постройками: лит. Г3, Г4, Г5, Г6, Г8, Г9. Указанная часть жилого дома состоит на государственном кадастровом учете. Вышеназванному объекту недвижимости присвоен кадастровый номер 71:30:050306:1559.

Согласно сведениям, указанным в заключении инвентаризационно-технического бюро Горкомхоза № 1-166-8 «по распределению пользования садово-огородной землей между совладельцами во владении по ул. Железняка» от 26.10.1957 года, домовладение по улице Железняка №28, расположено на усадебном участке площадью 938,5 кв.м, из них», садово-огородной земли - 512 кв.м.

В данном документе также указывается о принадлежности домовладения Астаховым: Василию Семеновичу - 3/11 доли, Евлампии Николаевне - 3/11 доли, Бухаровым: Николаю Николаевичу - 5/22 доли, Клавдии Ильиничне - 5/22 доли.

Согласно вышеуказанному заключению, инвентаризационно-техническое бюро Горкомхоза на основании Решения Райисполкома Центрального района от 21 августа 1957 года, закрепило садово-огородную землю площадью 512 кв. и дворový участок между совладельцами по их фактическому пользованию на день обследования 05.10.1957 следующим образом:

123

Астаховым: Василию Семеновичу и Евлампии Николаевне - 6/11 частей владения участок садово-огородной земли площадью 278,6 кв.м. и дворовый участок, находящийся в их личном пользовании площадью 164,6 кв.м.с обособленным выходом на улицу.

Бухаровым: Николаю Николаевичу Клавдии Ильиничне на 5/11 частей владения участок садово-огородной земли площадью 233,4 кв.м. и дворовый участок, находящийся в их личном пользовании площадью 108,6 кв.м. также с обособленным выходом на улицу.

Из выписки из ЕГРН №99/2019/285186262 от 20.09.2019 года следует, что право собственности на часть жилого дома с кадастровым номером 71:30:050306:1559 зарегистрировано за Сошниковой Н.Н, указанной в иске в качестве третьего лица. Право Сошниковой Н.Н. на данную часть жилого дома возникло после принятия наследства, открывшегося 09.01.2019 года после смерти ее матери – Ефимовой Е.В.. Изначально, умершая также являлась участником общей долевой собственности на спорный жилой дом.

В техническом паспорте, составленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию от 15.07.2019 года содержатся следующие сведения о правообладателях:

Грецких Л.Н.- 5/22 доли в праве;

Садовсков А.Н.(наследодатель истца Садовсковой Е.П.) - 5/22 доли в праве;

Ефимова Е.В.- часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м (в лит.а2 - помещение №1 площадью 10,9кв.м.; в лит.А - помещение №1 площадью 37 кв.м., помещение №2 площадью 8,0 кв.м., помещение №3 площадью 5,3 кв.м., помещение №4 площадью 13,0 кв.м.; в лит.а1 - помещение №1 площадью 10,5 кв.м), с пристройками: лит.а4, лит.а5, с надворными постройками: лит. Г3, Г4, Г5, Г6, Г8, Г9). Как было указано выше по тексту, в настоящее время право собственности на данную часть жилого дома в порядке наследования перешло к Сошниковой Н.Н.

Петрова Н.В.- 1/11 доля в праве.

Центральный районный суд города Тулы 15.03.2004 года постановил решение, в соответствии с которым Петрова Н.В. была исключена из числа собственников спорного дома.

Право собственности на 1/11 доли спорного домовладения 28 по улице Железняка города Тулы, принадлежавшие Петровой Н.В., на основании решения суда были признаны за Ефимовой Е.В. Право Петровой Н.В. на указанную долю было прекращено.

Впоследствии решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-2118/07 от 01.03.2007, вступившим в законную силу 13.03.2007, а также решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005, вступившим в законную силу 12.08.2005, право общей долевой собственности Ефимовой Е.В. на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28, было прекращено. В собственность Ефимовой Е.В. была выделена в натуре упомянутая выше по тексту часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м.

Именно в связи с вышеуказанными обстоятельствами, по причине имеющих противоречий между заявленными и уже зарегистрированными правами, Грецких Л.Н. и Садовсковой Е.П. в государственной регистрации права общей долевой собственности было отказано.

Таким образом, в настоящее время участниками общей долевой собственности в отношении спорного жилого дома являются истцы.

Как усматривается из технического паспорта БТИ, жилое домовладение по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28, состоит на инвентарном учете в органах Ростехинвентаризации. В соответствии со сведениями

124
(документами) об отводе, домовладение значится расположенным на земельном участке площадью 939 кв.м.

По фактическому пользованию площадь земельного участка составляет 980 кв.м. Согласно, технического паспорта БТИ, часть которой, площадью 20 кв.м - самовольно занятая. Часть гаража лит. Г8, площадью 3 кв. м находится на самовольно занятой земле.

Однако, на основании решения Центрального районного суда г.Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005 года по иску Ефимовой Е.В. к Садовскову А.Н. и Грецких Л.Н. о реальном разделе домовладения и изменения идеальных долей (председательствующий федеральный судья Левина Н.М.) гараж был выделен в собственность ныне умершей Ефимовой Е.В., а после ее смерти право на него в порядке наследования перешло Сошниковой Н.Н.

Таким образом, в соответствии с ситуационным планом технического паспорта, спорный жилой дом, а также надворные постройки, находящиеся в фактическом пользовании истцов расположены на той части земельного участка, которая не указана в техническом паспорте БТИ как самовольно занятая, а значит, произведены в пределах предоставленного земельного участка.

Из вышеизложенного усматривается, что спорный жилой дом расположен на земельном участке площадью 939 кв.м, предоставленном в установленном порядке в постоянное (бессрочное) пользование граждан для эксплуатации вышеуказанного жилого дома.

Кроме того, согласно выписке из ЕГРН №99/2019/285186373 от 20.09.2019, по адресу: город Тула, улица Железняк, дом №28 значится земельный участок площадью 548 кв.м., с кадастровым номером 71:30:050306:81, принадлежащей на праве собственности Сошниковой Н.Н. Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством. Таким образом, за бывшим долевым собственником истцов покойной Ефимовой Е.В. было признано право собственности на земельный участок по адресу: г. Тула ул. Железняк, дом №28, и произведен выдел ее доли в натуре. Впоследствии, право собственности на указанный объект недвижимости в порядке наследования перешло к ее дочери Сошниковой Н.Н.

Учитывая вышеизложенное, к Грецких Л.Н. и Садовсковой Е.П., как правопреемникам предыдущих собственников домовладения, после принятия ими наследства в виде долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняк, дом №28, перешло право постоянного бессрочного пользования земельным участком площадью 939 кв.м, на котором расположено домовладение.

Решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-2118/07 от 01.03.2007., вступившим в законную силу 13.03.2007, а также решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005, вступившим в законную силу 12.08.2005, совместное с истцами право общей долевой собственности Ефимовой Е.В. на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняк, дом № 28 было прекращено.

Ефимовой Е.В. была выделена в собственность часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м, включающая в себя: лит.а2 - помещение №1 площадью 10,9кв.м.; в лит.А - помещение №1 площадью 3,7кв.м., помещение №2 площадью 8,0кв.м, помещение №3 площадью 5,3кв.м., помещение №4 площадью 13,0кв.м.; в лит.а1 - помещение №1 площадью 10,5кв.м., с пристройками: лит.а4, лит.а5, с надворными постройками: лит. Г3, Г4, Г5, Г6, Г8, Г9,

Судом было установлено, что между долевыми собственниками сложился определенный порядок пользования, в соответствии с которым во владении и

пользовании каждого находятся отдельно стоящие обособленные жилые строения и надворные постройки. А именно: Грецких Л.Н., а также наследодатель истца Садовской Е.П. - Садовсков А.Н. владеют и пользуется сараем лит. Г, уборной лит. Г1 а также частью жилого дома, включающими следующие помещения:

| Лит. | Наименование зданий, сооружений | Номер помещения | Назначение комнат | Площадь вех частей здания кв.м | Общая площадь, жилого помещения кв.м | Площадь застройки |
|------|---------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| A1 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | Жилая комната | 15,4 | 15,4 | 15,4 |
| | | 2 | Жилая комната | 7,8 | 7,8 | 7,8 |
| A2 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | кухня | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| | | 2 | туалет | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| а | навес | | | | | 1,4 |
| | Всего: | | | 36,9 | 36,9 | 37,3 |

Занимаемая истцами часть жилого дома полностью изолирована, имеет обособленную систему коммуникаций, оборудована отдельным входом.

Из примечания к поэтажному плану в техническом паспорте, составленном «Областное БТИ» по состоянию на 25.07.2019 года, усматривается, что разрешение на строительство жилой пристройки лит. А2и навеса лит.а не предъявлено. В решении Центрального районного суда города Тулы от 01.03.2007 №2-2118/07 указано, что суд произвел фактический раздел жилого дома, выделив долевым собственникам изолированные части жилого дома. Однако Грецких Л.Н. и Садовсков А.Н. право собственности не зарегистрировали. Тем самым суд узаконил самовольные постройки в процессе при судебного разбирательства по гражданскому делу №2-2118/07.

Указанные выше жилая пристройка лит.А2 общей площадью 13,7 кв.м, а также навес лит.а, были возведены истцами на свои собственные денежные средства, в целях улучшения жилищных условий.

В связи с этим ими были произведены следующие виды строительных работ:

- демонтаж в связи с ветхостью конструкции старых строений, обозначенных на ситуационном плане технического паспорте БТИ от 13.06.1990 как жилая пристройка лит. А2, площадью 10,6 и жилая пристройка лит. А3, площадью 8,9 кв.м.

- возведение на месте демонтированных строений жилой пристройки лит.А2, площадью 13,6 кв.м и навеса лит.а. Данные изменения были произведены истцами в 1992году, однако до настоящего времени право на них не зарегистрировано;

- в 2005 году Грецких Л.Н. и Садовсковым А.Н. было произведено переустройство жилой пристройки лит.А2. В результате выполненных перепланировки и переустройства в объемно-планировочное решение кухни (помещение №1 на поэтажном плане технического паспорта БТИ) площадью 13,7 кв.м. А именно: возведены новые перегородки, выполненные по деревянному каркасу с обшивкой листами ДВП, с дверным проемом, оборудованным дверным блоком. В результате выполненных перепланировки и переустройства изменились площадь и конфигурация помещения кухни: ее площадь стала составлять 12,7 кв.м. В результате перепланировки организовано помещение туалета №2 площадью 1,0 кв.м. Во вновь организованном

138
помещении туалета №1 установлен санитарно-технический прибор -унитаз, с подключением к внутримдомовым сетям водоснабжения и канализации.

В настоящее время жилая пристройка лит. А2 представляет собой одноэтажное здание прямоугольной конфигурации на плане.

Фундаменты жилой пристройки лит. А2 - бетонные ленточные. По верхнему обрезу цоколя выполнена горизонтальная гидроизоляция из рубероида на битумной мастике.

Навес лит. а представляет собой металлическое каркасное сооружение, прямоугольной конфигурации в плане, состоящее из металлических стоек, деревянных балок каркаса и односкатного покрытия.

Навес лит. а устроен при наружном входе в жилую пристройку лит. А2, примыкает к ней со стороны левого бокового фасада дома.

Фундаменты лит. а - бетонные, столбчатые, монолитные.

Элементы каркаса навеса лит. а - стойки и балки; стойки выполнены металлическими, из труб; деревянные балки каркаса опираются на стойки каркаса навеса.

Покрытие навеса лит. а - односкатное, устроено с уклоном от стены жилой пристройки лит. А2.

Кровля выполнена из кровельного железа.

В результате указанных выше строительных работ изменились параметры объекта Капитального строительства: уменьшились его площадь и объем. Кроме того, была осуществлена перестройка объекта, замена и восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства. В связи с этим, истцы полагают, что в данном случае осуществлена именно реконструкция жилого дома.

Истцами было получено техническое заключение, подтверждающее, что обследуемые жилая пристройка лит. А2 и навес лит. а, входящие в состав жилого дома, расположенного в границах земельного участка по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Железняка, д. 28, пригодны для эксплуатации, не создают угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц (техническое заключение №100 от 11.09.2019 года, подготовленного специалистами ООО «Элит-Проект»).

На основании проведенного обследования установлено, что основные строительные конструкции жилой пристройки лит. А2 и навеса лит. а, входящих в состав жилого дома, расположенного в границах земельного участка по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Железняка, дом №28, 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, не зафиксировано.

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения обследуемых одноэтажной жилой пристройки лит. А2 и навеса лит. а 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 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ.

1178

Согласно карте градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», утвержденных решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. № 33/839, земельный участок по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Железняка, дом №28 расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Расположение жилой пристройки лит. А2 и навеса лит.а в границах земельного участка по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Железняка, дом № 28 не нарушает требований градостроительных регламентов.

Как было указано ранее, Садовскова Е.П. и Грецких Л.Н. пытались легализовать свое общей долевой собственности на реконструированный жилой дом путем обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тульской области заявлениями о государственной регистрации, однако получили отказ.

Кроме того, истцы согласовывали расположение реконструированного жилого дома с городскими службами: АО «Тульские городские электрические сети» и АО «Тулагорводоканал», что подтверждается соответствующими отметками в ситуационном плане технического паспорта.

При изложенных выше обстоятельствах, поскольку, возведенные строения не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц и не создают угрозу жизни и здоровью граждан, истцы полагают, что вправе претендовать на признание права собственности на жилой дом в реконструированном состоянии.

Исходя из приведенных выше обстоятельств, суд полагает, что заключение ООО «Элит-проект» № 100 от 11.09.2019 года может быть отнесено к числу достоверных и допустимых доказательств по делу при разрешении требований истца в части оставления самовольного строения на месте, поскольку выводы о техническом состоянии этого строения и возможности его дальнейшей эксплуатации сделаны компетентной организацией, имеющей лицензию на проведение указанных работ и научно обоснованы, в связи с чем, они сомнений у суда не вызывают.

Доказательств наличия обстоятельств, свидетельствующих о том, что названные самовольно возведенные строения нарушают права и законные интересы других лиц, а также создают угрозу жизни и здоровью граждан, суду не представлено.

Таким образом, вышеприведенные доказательства в совокупности подтверждают, что самовольные строения с учетом произведенной реконструкции, представляют собой единый объект недвижимости, а установленные в ходе обследования объекта пригодность строений для дальнейшей эксплуатации по функциональному назначению и отсутствие угрозы здоровью и жизни граждан, позволяют сохранить на месте объект недвижимости – жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Железняка, д. 28, в реконструированном виде.

Притязаний иных лиц в отношении указанных строений не установлено.

Возражений по поводу сохранения на месте реконструированного объекта, требований о сносе строений со стороны третьих лиц не заявлено.

При таких обстоятельствах реконструированный объект недвижимости подлежит оставлению на месте.

Учитывая заключение ООО «Элит-проект» № 100 от 11.09.2019 года, объяснения лиц, участвующих в деле, отсутствие возражений со стороны третьих лиц, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных требований и считает их подлежащими удовлетворению.

В соответствии с п. п. 1, 2 ст. 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).

Статьей 35 Конституции Российской Федерации гарантируется право на защиту частной собственности.

Согласно пункту 1 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выделе доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества (пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По делам, связанным с выделом в натуре доли из общего имущества, одним из обстоятельств, имеющих юридическое значение и подлежащих установлению, является факт принадлежности сторонам по делу имущества на праве долевой собственности.

Согласно разъяснениям, данным в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", наследник, принявший наследство, независимо от времени и способа его принятия, считается собственником наследственного имущества, носителем имущественных прав и обязанностей со дня открытия наследства вне зависимости от факта государственной регистрации прав на наследственное имущество и ее момента (если такая регистрация предусмотрена законом).

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

В соответствии со статьей 121 Гражданского кодекса РСФСР 1964 года (действующего на момент возникновения спорных правоотношений) каждый из участников общей долевой собственности вправе требовать выдела своей доли или получить ее денежную компенсацию в случае, когда разделить общее имущество без соразмерного ущерба его хозяйственному назначению невозможно, а иное соглашение о способе выдела не достигнуто.

В силу указанной правовой нормы предусматривалось, что выдел доли из общего имущества должен производиться судом в соответствии с долей каждого собственника в праве общей собственности. При рассмотрении таких требований из обязательных вопросов, которые суд обязан поставить на разрешение экспертизы, это вопрос о возможности раздела дома в натуре в соответствии с размером доли каждого участника общей долевой собственности.

Как следует из материалов дела и установлено судом из выписки из ЕГРН №99/2019/285186262 от 20.09.2019 года следует, что право собственности на часть жилого дома с кадастровым номером 71:30:050306:1559 зарегистрировано за Сошниковой Н.Н, указанной в иске в качестве третьего лица. Право Сошниковой Н.Н. на данную часть жилого дома возникло после принятия наследства, открывшегося 09.01.2019 года после смерти ее матери – Ефимовой Е.В.. Изначально, умершая также являлась участником общей долевой собственности на спорный жилой дом.

В техническом паспорте, составленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию от 25.07.2019 года содержатся следующие сведения о правообладателях:

-Грецких Л.Н.- 5/22 доли в праве;

-Садовсков А.Н.(наследодатель истца Садовсковой Е.П.) - 5/22 доли в праве;

-Ефимова Е.В.- часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м (в лит.а2 - помещение №1 площадью 10,9кв.м.; в лит.А - помещение №1 площадью 37 кв.м., помещение №2 площадью 8,0 кв.м., помещение №3 площадью 5,3 кв.м., помещение №4 площадью 13,0 кв.м.; в лит.а1 - помещение №1 площадью 10,5 кв.м), с пристройками: лит.а4, лит.а5, с надворными постройками: лит. Г3, Г4, Г5, Г6, Г8, Г9). Как было указано выше по тексту, в настоящее время право собственности на данную часть жилого дома в порядке наследования перешло к Сошниковой Н.Н.

-Петрова Н.В.- 1/11 доля в праве.

Центральный районный суд города Тулы 15.03.2004 года постановил решение, в соответствии с которым Петрова Н.В. была исключена из числа собственников спорного дома.

Право собственности на 1/11 доли спорного домовладения 28 по улице Железняка города Тулы, принадлежавшие Петровой Н.В., на основании решения суда были признаны за Ефимовой Е.В. Право Петровой Н.В. на указанную долю было прекращено.

Впоследствии решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-2118/07 от 01.03.2007, вступившим в законную силу 13.03.2007, а также решением Центрального районного суда города Тулы по гражданскому делу №2-912/05 от 01.08.2005, вступившим в законную силу 12.08.2005, право общей долевой собственности Ефимовой Е.В. на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Железняка, дом №28, было прекращено. В собственность Ефимовой Е.В. была выделена в натуре упомянутая выше по тексту часть жилого дома общей площадью 51,40 кв.м.

В силу положений 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.

Таким образом, в настоящее время участниками общей долевой собственности в отношении спорного жилого дома являются истцы.

Судом установлено, что между долевыми сособственниками сложился определенный порядок пользования, в соответствии с которым во владении и пользовании каждого находятся отдельно стоящие обособленные жилые строения и надворные постройки. А именно: Грецких Л.Н., а также наследодатель истца Садовсковой Е.П. - Садовсков А.Н. владеют и пользуется сараем лит. Г, уборной лит. Г1 а также частью жилого дома, включающими следующие помещения:

| Лит. | Наименование зданий, сооружений | Номер помещения | Назначение комнат | Площадь всех частей здания кв.м | Общая площадь, жилого помещения кв.м | Площадь застройки |
|------|---------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| A1 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | Жилая комната | 15,4 | 15,4 | 15,4 |
| | | 2 | Жилая комната | 7,8 | 7,8 | 7,8 |
| A2 | Жилая пристройка | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--------|---|--------|------|------|------|
| | | 1 | кухня | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| | | 2 | туалет | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| а | навес | | | | | 1,4 |
| | Всего: | | | 36,9 | 36,9 | 37,3 |

Занимаемая истцами часть жилого дома полностью изолирована, имеет обособленную систему коммуникаций, оборудована отдельным входом.

Указанные обстоятельства лицами, участвующими в деле, в ходе рассмотрения дела не оспаривались.

Таким образом, исходя из вышеприведенных обстоятельств, учитывая сложившийся порядок пользования домовладением, расположенным по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Железняка, д. 28, отсутствие спора по поводу порядка пользования, нуждаемость каждого из собственников, суд приходит к выводу, что требования Грецких Л.Н., Садовской Е.П. о выделе им в долевую собственность фактически занимаемой части жилого дома, подлежат удовлетворению.

По смыслу ст. 252 ГК РФ раздел имущества, находящегося в долевой собственности, влечет прекращение права общей долевой собственности на имущество, а поэтому суд приходит к выводу о прекращении права общей долевой собственности истцов Грецких Л.Н., Садовской Е.П. на домовладение по адресу: г. Тула, Центральный, ул. Железняка, д. 28.

Анализ вышеприведенных норм права и обстоятельств, установленных в ходе судебного разбирательства, позволяет суду сделать вывод об обоснованности заявленных требований в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд
решил:

исковые требования Грецких Лидии Николаевны, Садовской Елены Петровны к Администрации г. Тулы о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, признании права общей долевой собственности на часть жилого дома, прекращении права общей долевой собственности на домовладение удовлетворить.

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом общей площадью 90,2 кв. м., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Железняка, дом № 28.

Признать за Садовской Еленой Петровной право собственности на 5/22 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Железняка, дом № 28.

Выделить в собственность Грецких Лидии Николаевне, Садовской Елене Петровне, в счет причитающихся каждой из них 5/22 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, часть жилого дома, общей площадью 36,9 кв.м, в состав которой входят следующие помещения с номерами на поэтажном плане в техническом паспорте, составленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию от 25.07.2019 года:

| Лит. | Наименование зданий, сооружений | Номер помещения | Назначение комнат | Площадь всех частей здания кв.м | Общая площадь, жилого помещения кв.м | Площадь застройки |
|------|---------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| A1 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | Жилая комната | 15,4 | 15,4 | 15,4 |
| | | 2 | Жилая комната | 7,8 | 7,8 | 7,8 |
| A2 | Жилая пристройка | | | | | |

| | | | | | | |
|---|-------|---|--------|------|------|------|
| | | 1 | кухня | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| | | 2 | туалет | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| а | навес | | | | | 1,4 |
| | Всего | | | 36,9 | 36,9 | 37,3 |

а также сарай Г и уборную Г1, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Железняка, дом № 28.

Признать за Грецких Лидией Николаевной, Садовской Еленой Петровной, право общей долевой собственности, по 1/2 доле за каждой, на часть жилого дома, общей площадью 36,9 кв.м, в состав которой входят следующие помещения с номерами на поэтажном плане в техническом паспорте, составленном ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию от 25.07.2019 года:

| Лит. | Наименование зданий, сооружений | Номер помещения | Назначение комнат | Площадь вех частей здания кв.м | Общая площадь, жилого помещения кв.м | Площадь застройки |
|------|---------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| A1 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | Жилая комната | 15,4 | 15,4 | 15,4 |
| | | 2 | Жилая комната | 7,8 | 7,8 | 7,8 |
| A2 | Жилая пристройка | | | | | |
| | | 1 | кухня | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| | | 2 | туалет | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| а | навес | | | | | 1,4 |
| | Всего | | | 36,9 | 36,9 | 37,3 |

а также сарай Г и уборную Г1, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Железняка, дом № 28.

Прекратить право общей долевой собственности между Грецких Лидией Николаевной, Садовской Еленой Петровной и Сошниковой Наталией Николаевной на домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, Центральный, ул. Железняка, д. 28.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Центральный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

