

18 июля 2023 года

города Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Реуковой И.А.,
при секретаре Бурых К.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-979/2023 по иску Черенковой Надежды Ивановны к Жирякову Алексею Сергеевичу, Гольшиевой Валентине Алексеевне, администрации города Тулы о прекращении права собственности, сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, установлении долей, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение, и по встречному иску Жирякова Алексея Сергеевича к Черенковой Надежде Ивановне, Гольшиевой Валентине Алексеевне, администрации города Тулы об установлении долей, прекращении права общей долевой собственности, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение,

установил:

Черенкова Н.И., ссылаясь на невозможность реализации своих прав во внесудебном порядке, обратилась в суд с иском к Жирякову А.С., Гольшиевой В.А., администрации города Тулы о прекращении права долевой собственности Филипповой М.Н. в размере 1/8 доли в праве, Черкасова А.Н. в размере 1/4 доли в праве, Мелехиной Т.В. в размере 1/8 доли в праве, Гольшиевой В.А. в размере 1/8 доли в праве; сохранении жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41 в реконструированном состоянии, изменении идеальных долей, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение, состоящее из помещений №№ 1,2, в лит. а3, помещения №1, №2 в лит. А6; помещения №1 в лит.А4, помещения №1 в лит.А8 по указанному адресу, прекращении права общей долевой собственности на домовладение.

Ответчиком Жиряковым А.С. в соответствии со ст. 137 Гражданского процессуального кодекса РФ предъявлен встречный иск к Черенковой Н.И., Гольшиевой В.А., администрации города Тулы о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение, о прекращении долевой собственности на домовладение по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41, о выделе в натуре в собственность жилого дома, состоящего из помещений: лит.А2 жилая пристройка – помещение 1 – коридор площадью 2,0 кв.м, помещение 2 – жилая комната площадью 11,8 кв.м, помещение 2а - жилая комната площадью 6,8 кв.м, лит.А5 жилая пристройка – помещение 1 - жилая комната площадью 10,7 кв.м, лит.а5 жилая пристройка – помещение 1 – кухня площадью 6,1 кв.м.

В судебное заседание истец по первоначальному иску, ответчик по встречному иску Черенкова Н.И., ее представитель по доверенности Масько Ю.В., ответчик по первоначальному иску, истец по встречному иску Жиряков А.С. не явились, о времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом, представили письменные заявления о рассмотрении дела в их отсутствие, не возражали против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Ответчики по первоначальному и встречному искам Гольшева В.А., представитель администрации города Тулы в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом.

Третье лицо Воробьева, С.А. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом.

Суд, с согласия истца, в соответствии со ст.ст. 167, 233 Гражданского процессуального кодекса РФ рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле, в порядке заочного судопроизводства.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Из технического паспорта, изготовленного Городским отделением (ГО) Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» 06.02.2007, следует, что домовладение по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41, включало в себя земельный участок площадью 1000 кв.м с расположенным на нём жилым домом с кадастровым номером 71:30:080414:340, общей площадью 173,4 кв.м, назначение: жилое, наименование: домовладение, количество этажей – 1.

Из архивной справки на земельный участок, представленной ГУ ТО «Областное БТИ», следует, что согласно материалам инвентарного дела на первичный технический учет домовладение было принято 05.12.1932 с указанием почтового адреса: город Тула, улица Грибоедова, дом 41. Владельцами указаны: Чуриков Иван Николаевич, Черкасов Александр Николаевич, Филиппова Матрена Николаевна. Площадь земельного участка - 1000,0 кв.м.

В материалах инвентарного дела содержатся:

- договор застройки от 18.11.1931, нотариально удостоверенный Тульской городской Государственной нотариальной конторой 18.11.1931 №14160, отмеченный в реестре застройщиков Тульского Городского Коммунального Отдела под №1878 от 25.11.1931, согласно которому застройщикам: Чурикову Ивану Николаевичу, Черкасову Александру Николаевичу и Филипповой Матрене Николаевне предоставлялся на праве застройки сроком на 20 лет, считая с 01.11.1931 по 01.11.1951, земельный участок под №6 по улице Грибоедова, №41, в квартале №110, ч.III, всего мерою 1000,0 кв.м;

- договор купли от 15.07.1937, нотариально удостоверенный Денисовой А.Н., Государственным Нотариусом Тульской Городской Нотариальной Конторы, по реестру №13, отмеченный в инвентарном деле Тульского ГКО под №3-110-6 от 26.07.1937, согласно которому Иван Николаевич Чуриков, Александр Николаевич Черкасов и Матрена Николаевна Филиппова продали Анне Николаевне Страховой право на одну четвертую часть в принадлежащем продавцам праве застройки на земельный участок с выстроенным на этом участке одноэтажным деревянным домом, расположенный в городе Туле, по улице Грибоедова, под №41, мерою 1000,0 кв.м;

- заключение инвентаризационного бюро от 26.02.1949 о праве владения строениями, расположенными по адресу: Грибоедова, д.41, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1000,0 кв.м. На основании вышеуказанного заключения было принято Решение исполкома от 25.05.1949 (в материалах инвентарного дела отсутствует).

По данным последней технической инвентаризации от 06.02.2007 домовладение по адресу: город Тула, район Зареченский, улица Грибоедова, дом №41, расположено на земельном участке площадью по документам и по фактическому пользованию 1000,0 кв.м.

Из технического паспорта на домовладение по состоянию на 06.02.2007, следует, что по адресу: Тульская область, город Тула, улица Грибоедова, дом №41 на земельном

участке, фактически располагались пять обособленных жилых домов, которые включали в себя следующие помещения:

1) лит.А жилой дом – помещение 1 – жилая комната площадью 23,3 кв.м, лит.а жилая пристройка – помещение 1 – кухня площадью 8,5 кв.м, лит.аб – веранда площадью 1,8 кв.м, всего площадь: 33,7 кв.м. Данная часть жилого дома находилась во владении и пользовании Филипповой Матрены Николаевны – 1/8 доли, Черкасова Александра Николаевича – ¼ доли. Изначально на Филиппову М.Н. и Черкасова А.Н. приходилось по ¼ доли на каждого как застройщиков. Данное обстоятельство подтверждается заключением БТИ о праве владения строениями. На основании договора купли от 15.07.1937, нотариально удостоверенного Денисовой А.Н. Государственным Нотариусом Тульской Городской Нотариальной Конторы, по реестру №13, отмеченного в инвентарном деле Тульского ГКО под № 3-110-6 от 26.07.1937, Иван Николаевич Чуриков, Александр Николаевич Черкасов и Матрена Николаевна Филиппова продали Анне Николаевне Страховой право на одну четвертую часть в принадлежащем продавцам праве застройки на земельный участок с выстроенным на этом участке одноэтажным деревянным домом, расположенный в городе Туле, по улице Грибоедова, под №41, мерою 1000,0 кв.м. Данное обстоятельство подтверждается архивной справкой о земельном участке;

2) лит.А1 жилая пристройка – помещение 1 – жилая комната площадью 17,4 кв.м, лит.А7 жилая пристройка – помещение 1 – кухня площадью 9,1 кв.м, а4 пристройка площадью 5,8 кв.м, всего площадь: 32,3 кв.м. Данная часть жилого дома находилась во владении и пользовании Мелехиной Татьяны Васильевны – 1/8 доли;

3) лит.А2 жилая пристройка – помещение 3 – жилая комната площадью 11,9 кв.м, лит.А3 жилая пристройка – помещение 1 - жилая комната площадью 9,6 кв.м, лит.а1 жилая пристройка – помещение 1 - кухня площадью 6,1 кв.м, всего площадь: 27,6 кв.м. Данная часть жилого дома находилась во владении и пользовании Голышевой Валентины Алексеевны – 1/8 доли;

4) лит.А2 жилая пристройка – помещение 3 – коридор площадью 2,0 кв.м, помещение 2 – жилая комната площадью 11,8 кв.м, помещение 2а - жилая комната площадью 6,8 кв.м, лит.А5 жилая пристройка – помещение 1 - жилая комната площадью 10,7 кв.м, лит.а5 жилая пристройка – помещение 1 – кухня площадью 6,1 кв.м, всего площадь: 37,4 кв.м. Данная часть жилого дома согласно техническому паспорту находилась во владении и пользовании Попова Юрия Михайловича – 1/8 доли. В 2010 году право собственности на 1/8 доли в праве перешло к Жирикову Алексею Сергеевичу, который владеет и пользуется вышеуказанной частью жилого дома в настоящее время. Переход права на 1/8 доли жилого дома к Жирикову А.С. подтверждается выпиской из ЕГРН на жилой дом;

5) лит.А4 жилая пристройка - жилая комната площадью 20,6 кв.м, лит.А6 жилая пристройка – помещение 1 – кухня площадью 4,9 кв.м, коридор площадью 10,8 кв.м, лит.А8 жилая пристройка – помещение 1 - жилая комната площадью 13,7 кв.м, лит.а3 веранда площадью 8,2 кв.м, всего площадь: 58,2 кв.м. Данной частью жилого дома владела и пользовалась истец Черенкова Надежда Ивановна – 6/24 доли.

Долевые собственники Филиппова Матрена Николаевна – 1/8 доли, Черкасов Александр Николаевич – ¼ доли умерли в период с 1973 по 1985 год. Наследство после них никто не принял, во владение и пользование жилым домом и земельным участком не вступил. Часть жилого дома, которой владели и пользовались Филиппова М.Н. и Черкасов А.Н., осталась бесхозной и постепенно разрушилась.

В 2012 году по вине Мелехиной Т.В. произошел пожар в частях жилого дома, которыми владела и пользовалась она и Голышева В.А.

Вследствие пожара, разрушилась часть жилого дома, площадью 32,3 кв.м, которой владела и пользовалась Мелехина Т.В.

В результате этого же пожара пострадала и была разрушена часть жилого дома Голышевой В.А. площадью 27,6 кв.м.

По сведениям истца, Мелехина Т.В. была помещена в психиатрическую больницу. Родственники и иные лица в интересах Мелехиной Т.В. никаких действий не производили.

Администрацией города Тулы Голышевой В.А. как погорельцу была предоставлена для временного проживания комната в общежитии. Адрес общежития истцу не известен. Голышева В.А. утратила интерес к остаткам своего жилища. Контакты с ней отсутствуют, в домовладении она не появляется.

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

Оценивая вышеприведенные обстоятельства в их совокупности по правилам ст.67 ГПК РФ суд находит подлежащими удовлетворению искивые требования сторон о прекращении права общей долевой собственности Филипповой Матрены Николаевны в размере 1/8 доли в праве, Черкасова Александра Николаевича в размере ¼ доли в праве, Мелехиной Татьяны Васильевны в размере 1/8 доли в праве, Голышевой Валентины Алексеевны в размере 1/8 доли в праве на домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41.

До 1 марта 2015 года действовала статья 39 ЗК РФ, регламентировавшая, что при разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

В трехлетний период с 2012 года по 2015 год с момента пожара в части жилого дома, включающей: лит.А2 жилая пристройка – помещение 3 – жилая комната площадью 11,9 кв.м, лит.А3 жилая пристройка – помещение 1 - жилая комната площадью 9,6 кв.м, лит.а1 жилая пристройка – помещение 1 - кухня площадью 6,1 кв.м, всего площадь: 27,6 кв.м ответчиком не принимались никакие меры к восстановлению уничтоженного пожаром жилья.

Таким образом, пропуск срока на восстановление влечет прекращение этого права, за исключением случаев, когда уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления продлил указанный срок или, когда срок продлен судом, если доказано, что восстановлению здания препятствовали третьи лица. Кроме того, право на восстановление признается прекращенным, если установлена невозможность восстановления объекта. Возможность использования спорного объекта в соответствии с первоначальным

данном назначении, в отсутствие наземной части утрачена, соответственно, утрачен.

Черенкова Н.И. с целью обследования спорного домовладения обратилась в АО «ТулаТИСИСЗ», специалистами которого были проведены кадастровые работы на земельном участке и жилых строениях.

По результатам кадастровых работ был составлен обзорный план земельного участка и акт обследования строений, которым было подтверждено прекращение существования зданий в спорном домовладении, являвшихся частями жилого дома.

Из акта обследования домовладения, по заключению кадастрового инженера Алексеевой М.В., которая является членом Ассоциации СРО «ОПКД», зарегистрирована за №0962 от 02.02.2016г., СНИЛС 076-400-705 47, следует, что в результате проведения кадастровых работ по обследованию здания (жилой дом, наименование-домовладение) с кадастровым номером 71:30:080414:340, выяснилось, что объект капитального строительства, частично прекратил свое существование, а именно в результате пожара были уничтожены лит.А3, лит.а1, лит. а4. Частично уничтожены лит.А, лит.А1, лит.А7, лит.а6, лит.а, а именно уничтожена крыша, перекрытие и частично остались стены, данные литеры не пригодны для проживания. В Лит.А2 - помещение 2 площадью 11,8 кв.м. сохранилось полностью, помещение площадью 17,4 кв.м. уничтожено.

На момент обращения в суд в спорном домовладении на земельном участке площадью 905 кв.м фактически находятся два отдельно стоящих жилых дома:

- площадью 37,4 кв.м – владеет и пользуется Жиряков А.В.;
- площадью 57,8 кв.м – владеет и пользуется Черенкова Н.И.

С учетом разрушения части жилого дома, между собственниками домовладения сложился порядок, в соответствии с которым во владении и пользовании Жирякова А.В. находится жилой дом площадью 37,4 кв.м, включающий следующие помещения: лит.А2 жилая пристройка – помещение 3 – коридор площадью 2,0 кв.м, помещение 2 – жилая комната площадью 11,8 кв.м, помещение 2а - жилая комната площадью 6,8 кв.м, лит.А5 жилая пристройка – помещение 1 - жилая комната площадью 10,7 кв.м, лит.а5 жилая пристройка – помещение 1 – кухня площадью 6,1 кв.м.

Как следует из технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства от 05.04.2022, изготовленного ГО Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», во владении и пользовании Черенковой Н.И. находится жилой дом площадью 57,8 кв.м, включающий следующие помещения: №№ 1,2, в лит. а3, №1, №2 в лит. А6; помещения №1 в лит.А4, помещения №1 в лит.А8

Истец по встречному иску согласен и подтверждает доводы Черенковой Н.И. относительно правообладателей и сложившегося порядка пользования спорного домовладения.

Согласно обзорному плану, изготовленному кадастровыми инженерами АО «ТулаТИСИСЗ», домовладение расположено в пределах земельного участка площадью 905 кв.м по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41, предоставленного предыдущим собственникам данного домовладения.

Требования о признании права собственности на земельный участок истцами не заявлены.

Черенкова Н.И. в целях улучшения жилищных условий, без соответствующего разрешения взыскания специализированных организаций, на свои собственные денежные средства, произвела реконструкцию веранды а3 в жилую пристройку.

Согласно п.14 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, под реконструкцией понимается 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.

Черенкова Н.И. направила в администрацию города Тулы уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В ответе на заявление истца от 07.11.2022 за №15298-К/1 было указано, что для сохранения самовольной постройки необходимо обратиться в суд.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС 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», 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.

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

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

Согласно ч.1 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 с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

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.

Из Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10 Пленума ВАС №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении спора, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» следует, что признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда.

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 ввода объекта в эксплуатацию, к которому относятся все строения, возведенные 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.

Как следует из «Обзора судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022) Федеральным законом от 3 августа 2018 года №339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» внесены изменения в названную норму, которыми уточнены понятие и признаки самовольной постройки, условия для принятия судом решения о сносе или приведении постройки в соответствие с установленными параметрами, положения о принятии в административном порядке решения о сносе самовольной постройки.

По результатам изучения и обобщения судебной практики Верховным Судом Российской Федерации на основании статьи 126 Конституции Российской Федерации, статей 2 и 7 Федерального конституционного закона от 5 февраля 2014 г. №3-ФКЗ «О Верховном Суде Российской Федерации» определены правовые позиции, в соответствии с которыми 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, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Как следует из технического заключения, подготовленного ООО «Стройэкспертиза», жилой дом расположен по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41.

В заключении представлены результаты обследования жилого дома, в части обособленных помещений, занимаемых Черенковой Н.И., расположенных в строениях лит. А4, лит.А6, лит.А8 и пристройке лит. а3, реконструированный переоборудованием ранее существовавшего неотапливаемого строения лит. а3 жилого дома, в отапливаемое.

Согласно карте градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», рассматриваемый жилой дом расположен на земельном участке в градостроительной зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, которая предназначена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

Реконструкция группы обособленных помещений, занимаемых Черенковой Н.И. в доме, произведенная в 2010-2013 годах, была выполнена переоборудованием существующей неотапливаемой пристройки лит.а3 в отапливаемую: утеплением чердачного перекрытия, установкой оконных блоков с двухконтурным остеклением,

устройством теплых полов и обустройством системы отопления, перепланировкой помещений (выделены из помещения, вывешено). Всё остальное в доме сохранено без изменений. Несущие и ограждающие конструкции существующих строений лит.А4, лит.А6, лит.А8, при этом, не затрагивались, они сохранены в исправном работоспособном состоянии.

Конструктивное решение жилого дома, строений лит.А4, лит.А6, лит.А8, выполнено с продольными и поперечными несущими стенами из брёвен, уложенных горизонтальными рядами. Конструктивное решение пристройки лит. а3 выполнено из каркаса деревянных брусьев и досок. Устойчивость строений жилого дома обеспечивается прочностью и жёсткостью несущих стен.

Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность конструктивных элементов объекта, при осмотре не зафиксировано. Качество строительства и характеристики примененных строительных материалов зданий при существующих нагрузках обеспечивают безаварийную эксплуатацию строений в течение нормативного срока. Самовольное строение не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды Ф3 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и соответствует Правилам землепользования и застройки МО г. Тула в решении Тульской городской Думы от 10.12.2014 № 5/95. Обследуемые строения пригодны для дальнейшей эксплуатации в соответствии с функциональным назначением.

Не доверять выводам указанного заключения у суда оснований не имеется, поскольку оно составлено специалистом соответствующей организации, выводы данного заключения не оспаривались лицами, участвующими в деле, а потому суд принимает данное заключение в качестве доказательства по делу.

Данных о несоответствии самовольно возведенного и реконструированного строений установленным требованиям, нарушение данными объектами прав иных лиц, создание угрозы их жизни и здоровью, суду не представлено, из материалов дела таковые не усматриваются. Доказательств, опровергающих доводы Черенковой Н.И., изложенных в обоснование заявленных исковых требований в данной части, суду не представлено.

Таким образом, проанализировав установленные по делу обстоятельства, полно, всесторонне и объективно исследовав собранные по делу доказательства, каждое в отдельности и в совокупности с другими доказательствами, оценив их относимость, допустимость и достоверность в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, принимая во внимание положения ст.ст.218 (ч.2),219,222,271 (п.2) Гражданского кодекса РФ, разъяснения Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 в Постановлении №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16 ноября 2022 год), приходит к выводу о наличии правовых оснований для сохранения в реконструированном виде жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41.

При разрешении исковых требований в части выдела натуральных долей домовладения, суд приходит к следующему.

Ст.247 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Согласно п.п.1-3 ст.252 Гражданского кодекса 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.

Аналогичные по сути положения закреплены в п.6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», которым также предусмотрено, что выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

В п.7 указанного Постановления разъяснено, что 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 собственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

Из материалов дела следует, что в домовладении адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41 в пользовании Черенковой Н.И. находится жилой дом, включающий следующие помещения: №№ 1,2, в лит. а3, помещения №1, №2 в лит. А6; помещения №1 в лит.А4, помещения №1 в лит.А8. В пользовании Жирякова А.С. находится жилой дом, включающий следующие помещения: лит.А2 жилая пристройка – помещение 1 – коридор площадью 2,0 кв.м, помещение 2 – жилая комната площадью 11,8 кв.м, помещение 2а - жилая комната площадью 6,8 кв.м, лит.А5 жилая пристройка – помещение 1 - жилая комната площадью 10,7 кв.м, лит.а5 жилая пристройка – помещение 1 – кухня площадью 6,1 кв.м.

О несоответствии размеру идеальных долей и сложившемуся порядку пользования выделяемого Черенковой Н.И. и Жирякову А.С. в натуре имущества участвующие в деле лица не заявляли (п.4 ст.252 Гражданского кодекса РФ, п.11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4).

Доказательств, опровергающих доводы истцов в нарушение требований ст.123 Конституции РФ, ст.ст.12,56 Гражданского процессуального кодекса РФ, суду не представлено.

При таких обстоятельствах, оценив исследованные судом доказательства по правилам ст.67 Гражданского процессуального кодекса РФ, принимая во внимание

возможность произвести выдел долей домовладения в натуре без изменения назначения и использования строений, а также производства каких-либо переоборудований связанных с выделом, суд считает возможным удовлетворить искивые требования Черенковой Н.И. и встречные искивые требования Жирякова А.С. в данной части, прекратить право общей долевой собственности на домовладение.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст.194-198,233-235 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

исковые требования Черенковой Надежды Ивановны и встречные искивые требования Жирякова Алексея Сергеевича удовлетворить.

Прекратить право общей долевой собственности Филипповой Матрены Николаевны в размере 1/8 доли в праве, Черкасова Александра Николаевича в размере 1/4 доли в праве, Мелехиной Татьяны Васильевны в размере 1/8 доли в праве, Голышевой Валентины Алексеевны в размере 1/8 доли в праве на домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41.

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом с кадастровым номером 71:30:080414:340, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41, установив распределение долей следующим образом: Черенкова Надежда Ивановна – 2/3 доли в праве, Жиряков Алексей Сергеевич – 1/3 доля в праве.

Выделить Черенковой Надежде Ивановне в собственность натуральную долю домовладения – жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41, включающий помещения №№ 1,2, в лит. а3, помещения №1, №2 в лит. А6; помещения №1 в лит.А4, помещения №1 в лит.А8.

Выделить Жирякову А.С. в собственность натуральную долю домовладения – жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41, включающий помещения: в лит.А2 - помещение 1, помещение 2, помещение 2а, в лит.А5 помещение 1, в лит.а5 помещение 1.

Прекратить право общей долевой собственности на домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, улица Грибоедова, дом №41.

Ответчик вправе подать в Зареченский районный суд города Тулы заявление об отмене заочного решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное заочное решение составлено судьей 21 июля 2023 года. Председательствующий /подпись/ И.А. Реукова Копия верна.

Судья _____ Секретарь _____

Секретарь
Судьи
Подлинник
в деле № 19/23-00017-23
19/23-00017-23
19/23-00017-23

