

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УИД: №71RS0027-01-2024-004960-86

23 июня 2025 года

город Тула

Пролетарский районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Колосковой Л.А.,
при секретаре Алдошине Е.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело №2-654/2025 по иску Шарипова Дмитрия Максимовича, Шариповой Наталии Сергеевны к Юдаевой Марине Владимировне, администрации г. Тулы об изменении долей в праве на домовладение, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение, прекращении долевой собственности на домовладение, признании права долевой собственности на блок жилого дома блокированной застройки, по встречному иску Юдаевой Марины Владимировны к Шарипову Дмитрию Максимовичу, Шариповой Наталии Сергеевне, администрации города Тулы об установлении факта родственных отношений, признании права на доли жилого дома в порядке наследования, исключении из числа собственников, изменении долей в праве, выделе доли в натуре, признании права на блок жилого дома, прекращении права общей долевой собственности,

у с т а н о в и л:

Шарипов Д.М., Шарипова Н.С. обратились в суд с иском к Юдаевой М.В., администрации г. Тулы об изменении долей в праве на домовладение, выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на домовладение, прекращении долевой собственности на домовладение, признании права долевой собственности на блок жилого дома блокированной застройки, мотивируя требования тем, что каждому из истцов принадлежит на праве долевой собственности 17/96 доли в праве на индивидуальный жилой дом с К№ 71:30:030103:743, площадью 67,8 кв.м, расположенный в домовладении по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. К.Маркса, д.113. Право долевой собственности у Шариповой Н.С. и Шарипова Д.М. на вышеуказанный жилой дом возникло в порядке наследования после умершей 18.02.2019 года Чех А.Г. Право собственности на 17/96 доли в индивидуальном жилом доме за Шариповой Н.С. и Шариповым Д.М. было зарегистрировано в ЕГРН 06.09.2019. в настоящее время они желают выделить в натуре в счет принадлежащих им долей дом блокированной застройки общей площадью 45,9 кв.м, включающей помещения: 1 - площадью 6,4 кв.м, 2 - площадью 11,9 кв.м, 3 - площадью 11,6 кв.м, 4 - площадью 6,4 кв.м. Здание расположено на земельном участке К№71:30:030103:145. Земельный участок под зданием не сформирован и не поставлен кадастровый учет. Адрес здания отличается от адреса земельного участка. Образуемое здание отвечает признакам дома блокированной застройки, а именно: блокировано с другими частями жилого дома (другим жилым домом) в одном ряду общей боковой стеной, имеет отдельный выход на земельный участок, а также на блок жилого дома блокированной застройки.

Шарипов Д.М., Шарипова Н.С. обратились в суд с встречным иском к Юдаевой М.В., администрации г. Тулы об установлении факта родственных отношений, признании права на доли жилого дома в порядке наследования, исключении из числа собственников, изменении долей в праве, выделе доли в натуре, признании права на блок жилого дома, прекращении права общей долевой собственности.

Шарипов Д.М., Шарипова Н.С. обратились в суд с встречным иском к Юдаевой М.В., администрации г. Тулы об установлении факта родственных отношений, признании права на доли жилого дома в порядке наследования, исключении из числа собственников, изменении долей в праве, выделе доли в натуре, признании права на блок жилого дома, прекращении права общей долевой собственности.

Уточняемое здание попадает в границы зоны с особыми условиями использования территории: реестровый номер 71:00-6.1086 - наименование - Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к реке Упе в черте города Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод; реестровый номер 71:00-6.1088, наименование - Территория слабого подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к реке Упе в черте города Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водного объекта; реестровый номер 71:30-6.924, наименование - Единая охранная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула (индекс «ЕЗРЗ-3» участок 61). Год постройки здания - 1917, то есть дом построен до установления охранных зон.

В инвентаризационных документах ГУ ТО «Областное БТИ» содержатся сведения о спорном домовладении по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113 (ранее числился по адресу: г. Тула, ул. Карла Маркса, д. 105), начиная с 27.10.1926, когда оно было принято на первичный технический учет. Площадь земельного участка составляла 752,31 кв.м. Владелец указана Хрущева М.С. По данным последней технической инвентаризации от 18.11.2010 домовладение расположено на земельном участке площадью по фактическому пользованию 752 кв.м. Из технического паспорта на домовладение от 01.06.1978 (архивная погашенная копия) следует, что оно включало два жилых дома: лит. А - основное строение, А1, А2 - жилые пристройки, а - веранда, а1, а2 - жилые пристройки, общая площадь 67,8 кв.м; лит. Б - основное строение, б - жилая пристройка, б1 - веранда, общая площадь 28,3 кв.м. Всего по домовладению площадь двух жилых домов составляла 96,1 кв.м. Наследодатель истцов Чех А.Г. приобрела право долевой собственности на спорное домовладение в порядке наследования по завещанию после смерти мужа Чеха А.Ф., умершего 15.08.2010. Право собственности у Чеха А.Ф. на домовладение возникло на основании договора купли-продажи от 11.06.1966, заключенного с Григорьевой Л.И. и Григорьевым С.А. Из договора следует, что Чех А.Ф. приобрел 10/48 долей у Григорьевой Л.И. и 7/48 долей у Григорьева С.А. от двух жилых деревянных домов со всеми при них надворными постройками, расположенными на земельном участке общей площадью 752,31 кв.м. Продавцам принадлежала 1/2 доля от двух жилых домов с надворными постройками. После приобретения Чехом А.Ф. права на домовладение к нему перешло право владения и пользования жилым домом лит. А и пристройкой к нему.

Как следует из выписки из реестровой книги о праве собственности на объект капитального строительства, помещение (до 1998 года), предоставленной ГУ ТО «Областное БТИ», на жилой дом по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113, субъектами права являются: Хрущева М.С. - доля в праве 7/72, на основании Регистрационного удостоверения №14605 от 24.07.1950, Исполнительный лист народного суда 2-го участка Пролетарского района Тульской области от 05.02.1958; Хрущев Б.И. - доля в праве 1/12 на основании Регистрационного удостоверения №14605 от

24.07.1950; Салищева А.И. –доля в праве 1/12 на основании Регистрационного удостоверения №14605 от 24.07.1950; Жильцов А.А.- доля в праве 17/72 на основании Договора купли-продажи №1-10906 от 21.10.1961 удостоверенного Первой Тульской Государственной нотариальной конторой; Григорьева Л.И.- доля в праве 7/48 на основании Регистрационного удостоверения №14605 от 08.06.1966; Чех А.Ф.-доля в праве -17/48 на основании Договора купли-продажи №1-2587 от 11.06.1966 удостоверенного Первой Тульской Государственной нотариальной конторой.

При этом жилыми помещениями в лит.А - основное строение, А1,А2 - жилые пристройки, а- веранда, а1, а2 - жилые пристройки, общей площадью 67,8 кв.м, то есть в одном деревянном доме, владели и пользовались Чех А.Ф., Хрущева М.С., Хрущев Б.И. Вторым жилым домом лит.Б - основное строение, б-жилая пристройка, б1-веранда, общей площадью 28,3 кв.м владели и пользовались Жильцов А.А., Салищева А.И., Григорьева Л.И. Данное обстоятельство подтверждается домовою книгой на жилой дом лит.А с пристройками. Дом лит.Б, разрушился. Данный факт подтверждается отметкой в техническом паспорте БТИ от 18.08.1988 о погашении техпаспорта на спорное домовладение. В техническом паспорте на спорное домовладение от 18.11.2010 сведения о доме лит.Б с пристройками полностью отсутствуют. В связи с разрушением жилого дома лит.Б в спорном домовладении и смертью правообладателей домовладения Жильцову А.А., Салищевой А.И., Григорьевой Л.И. не могут принадлежать доли в праве общей долевой собственности на него и поэтому их необходимо исключить из числа собственников указанного жилого дома. Из числа долевых собственников жилого дома, указанных в выписке из реестровой книги о праве собственности на объект недвижимости (до 1998 года) 02.08.2024 №140-20-1661 в живых никого не осталось.

С учетом разрушения дома лит.Б, изменилась доля в праве на домовладение, которая принадлежала Чеху А.Ф., составлявшая 17/48 от двух жилых домов общей площадью 96,1 кв.м. Доля в праве Чеха А.Ф. на один жилой дом площадью 67,8 кв.м составляет 1/2.

Спорным жилым домом владеют истцы, которые зарегистрировали право долевой собственности в порядке наследования после Чех А.Г. Наследником к имуществу в порядке наследования после Хрущевой М.С., Хрущева Б.И. является ответчик Юдаева М.В., которая обратилась к нотариусу, но наследственные права не оформила, вследствие отсутствия достаточной комплектности документов на дом.

Между собственниками домовладения сложился фактический порядок пользования жилым домом, который никем не оспаривается.

На основании изложенного, просили суд изменить доли в праве на индивидуальный жилой дом с К№ 71:30:030103:743, площадью 67,8 кв.м, расположенный в домовладении по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. К.Маркса, д. 113, установив их в размере по 1/4 доли каждому: Шариповой Н.С., Шарипову Д.М., прекратив право долевой собственности Жильцова А.А., Салищевой А.И., Григорьевой Л.И. Выделить в натуре в долевую собственность Шариповой Н.С., Шарипову Д.М. – по 1/2 доли каждому, дом блокированной застройки общей площадью 45,9 кв.м, включающий следующие помещения: 1 - площадью 6,4 кв.м; 2 - площадью 11,9 кв.м; 3 - площадью 11,6 кв.м; 4 - площадью 6,4 кв.м, с учетом права долевой собственности истцов на индивидуальный жилой дом с К№ 71:30:030103:743, площадью 67,8 кв.м,

расположенный в домовладении по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. К.Маркса, д. 113.

Юдаева М.В. обратилась в суд со встречным иском к Шарипову Д.М., Шариповой Н.С., администрации города Тулы об установлении факта родственных отношений, признании права на доли жилого дома в порядке наследования, исключении из числа собственников, изменении долей в праве, выделе доли в натуре, признании права на блок жилого дома, прекращении права общей долевой собственности, ссылаясь в обоснование требований на то, что согласно выписки из реестровой книги о праве собственности на объект капитального строительства, помещение (до 1998 года), выданной 09.08.2018 ГУ ТО «Областное бюро технической инвентаризации» за № 03-20-1525, жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарски р-н, ул. К. Маркса, д. 113 зарегистрирован за: Хрущевой М.С. - 7/72 доли на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950, Исполнительного листа народного суда 2-го участка Пролетарского района г. Тулы от 05.02.1958 г.; Хрущевым Б.И. - 1/12 доли на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950 г.; Салищевой А.И. - 1/12 доля на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950 г.; Жильцовым А.А. - 17/72 доли на основании договора купли-продажи № 1-10906 от 21.10.1961, удостоверенного Первой Государственной нотариальной конторой г. Тулы; Григорьевой Л.И. - 7/48 доли на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 08.06.1966; Чехом А.Ф. - 17/48 долей на основании договора купли-продажи № 1-2587 от 11.06.1966, удостоверенного 1-ой Тульской Государственной нотариальной конторой г. Тулы.

Чех А.Ф. умер 15.08.2010 г. Его долю унаследовала Чех А.Г., которая умерла 18.02.2019. Наследниками по закону к ее имуществу являются Шарипова Н.С. и Шарипов Д.М., принявшие наследство и оформившие право на 17/96 доли каждый, что подтверждается записью регистрации права №№ 71:30:030103:743-71/001/2019-4; 71:30:030103:743-71/001/2019-2. от 06.09.2019. Домовладение по адресу: г. Тула, ул. Карла Маркса, д. 113 (ранее адрес был : г. Тула, ул. Карла Маркса, д. 105), принято на первичный учет 27.10.1926 г., расположено на земельном участке площадью 752,31 кв.м и состояло из двух жилых домов общей площадью 96,1 кв.м: лит. А, А1, А2, а, а1,а2, общей площадью 67,8 кв.м и лит. Б,б,б1, общей площадью 28,3 кв.м, что подтверждается техническим паспортом на домовладение от 01.06.1978 г. Жилой дом лит. А находился в пользовании Чех А.Ф., Хрущевых М.С. и Б.И., Григорьевой Л.И., Салищевой А.И. Жильцов А.А. пользовался жилым домом лит.Б, который разрушился 15 лет назад. Отсутствие строения отражено на плане технического паспорта, выполненного по состоянию на 18.11.2010.

В связи с тем, что жилой дом лит. Б разрушен, наследственных прав после смерти Жильцова А.А. никто на принадлежавшие ему доли не заявлял, мер по сохранности жилого дома не предпринял, полагает, что он подлежит исключению из числа собственников, а доли остальных сособственников изменению.

Хрущева М.С. умерла 16.10.1956 года. Наследниками по закону к её имуществу являлись дочь Салищева (до брака Хрущева) А.И., дочь Григорьева (Хрущева) Л.И. и сын Хрущев Б.И. Дочь Хрущева Е.И. умерла до открытия наследства. Салищева А.И., Григорьева Л.И., Хрущев Б.И. приняли наследство, так как проживали в указанном выше доме, но не оформили наследственных прав. После принятия наследства их доли стали равными по 25/216 у каждого.

Хрущев Б.И. умер 05.01.1970 года. Наследники по закону после смерти Хрущева Б.И. его сын Хрущев В.Б. и жена Хрущева Л.А. приняли наследство в равных долях, по 25/432 доли каждый, но не оформили наследственных прав, так по день смерти наследодатель постоянно проживал с ними в доме.

Салищева А.И. умерла 27.02.1985 года. Наследниками по закону к ее имуществу являлись сестра Григорьева Л.И. и сын умершего брата Хрущева Б.И. - Хрущев В.Б. Ее муж Салищев П.М. (1900 г. рождения) умер до открытия наследства. Григорьева Л.И. наследство после смерти сестры не приняла, Хрущев В.Б. принял наследство, так как постоянно проживал и был зарегистрирован в доме № 113 по ул. К. Маркса в г. Туле.

Григорьева Л.И. умерла 26.05.1989 г. Наследником по закону являлся ее племянник Хрущев В.Б., который принял его, продолжая проживать в спорном жилом доме. Муж Григорьевой Л.И. - Григорьев С.А. (1898 г. рождения) умер до открытия наследства, других наследников, имевших обязательную долю в наследстве, не имелось.

Хрущев В.Б. умер 27.04.2002 года. После его смерти осталось наследство, состоящее из $152/432 = 19/54$ доли, перешедших к нему после смерти Хрущева Б.И. ($25/432$), Салищевой А.И. ($25/216$), Григорьевой Л.И. ($77/432$). Наследниками по закону к имуществу Хрущева В.Б. являлись его жена Хрущева Т.Б., мать Хрущева Л.А. и дочь Юдаева (Хрущева) М.В., которые приняли наследство, так как постоянно проживали и были зарегистрированы в указанном выше жилом доме, но не оформили наследственных прав.

Хрущева Т.Б. умерла 16.10.2002 года. Наследником по закону к ее имуществу, являлись ее дочь Юдаева М.В., которая также приняла наследство, состоящее из $19/162$ доли, проживая в доме № 113 по ул. К.Маркса в г. Туле, что подтверждается записью в домовоей книге.

Хрущева Л.А. умерла 02.08.2009, принадлежавшую ей $227/1296$ долю в праве на жилой дом, перешедшую к ней после смерти Хрущева Б.И. ($25/432$), Хрущева В.Б. ($19/162$) дом унаследовала внучка Юдаева М.В., после чего ее доля стала равной $59/144$ ($19/162$, унаследованных после смерти Хрущева В.Б. + $19/162$, унаследованных после смерти Хрущевой Т.Б. + $227/1296$, унаследованных после смерти Хрущевой Л.А. = $531/1296 = 59/144$).

Она обратилась к нотариусу г. Тулы Сорокину Е.Е. с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство, однако не смогла подтвердить документально факт нахождения в родственных отношениях с Хрущевой М.С., Салищевой А.И. и Григорьевой Л.И., в связи с чем, вынуждена обратиться в суд с настоящим иском.

Факт нахождения истца в родственных отношениях с Хрущевой М.С., Салищевой А.И. и Григорьевой Л.И., подтверждается архивными справками, выданными ГУ «Государственный архив Тульской области» № 4423 от 06.02.2025, из которой следует, что в документах ГУ ГАТО, в архивном фонде «Собрание метрических книг Тульской и Калужской губерний», в метрической книге Донской церкви г. Тулы за 1900 год установлено событие рождения/крещения 20/21 февраля 1900 г. младенцев-близнецов по имени Евдокия - № 22 и Лидия - № 23, родителями которой являлись Хрущев И.Ф. и Хрущева М.С., Хрущева Л.И. 11 июля 1923 г. вышла замуж за Григорьева С.А. и сменила фамилию на «Григорьева», о чем в архивном фонде «Отдел записи актов гражданского состояния администрации Тульской области», книге государственной регистрации актов гражданского состояния о бракосочетании подотдела ЗАГС Тульского губернского отдела управления Тулгубисполкома за

1923 г. имеется запись № 930 от 11.07.1923 г.; № 117 от 07.02.2025, из которой следует, что в документах ГУ ГАТО, в архивном фонде «Собрание метрических книг Тульской и Калужской губерний», в метрической книге Донской церкви г. Тулы за 1904 год установлено событие рождения/крещения 1/3 марта 1904 г. младенца по имени Анна- № 26, родителями которой являлись Хрущев И.Ф. и Хрущева М.С., которая 15.10.1924 г. вышла замуж за Салищева П.М., и сменила фамилию на «Салищева», о чем в архивном фонде «Отдел записи актов гражданского состояния администрации Тульской области», книге государственной регистрации актов гражданского состояния о бракосочетании подотдела ЗАГС Тульского губернского отдела управления Тулгубисполкома за 1924 г. имеется запись № 90 от 15.10.1924 г.; № 2032 от 23.08.2018, из которой следует, что в документах ГУ ГАТО, в архивном фонде «Собрание метрических книг Тульской и Калужской губерний» в метрической книге Донской церкви г. Тулы за 1916 год установлено событие рождения/крещения 25/28 июля 1916 г. младенца по имени Борис -№ 62, родителями которого являлись Хрущев И.Ф. и Хрущева М.С. Из чего следует, что её дед - Хрущев Б.И. являлся сыном Хрущевой М.С. и родным братом Салищевой (до брака Хрущевой) А.И. и Григорьевой (до брака Хрущевой) Л.И., после смерти которых, их доли перешли по наследству к ее отцу Хрущеву В.Б., бабушке Хрущевой Т.Б., матери Хрущевой Л.А. и впоследствии к ней.

Согласно техническому паспорту на жилой дом, составленному ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию на 18.11.2010 г., жилой дом лит. А, А1, А2, а1, а2, а3 состоит из двух изолированных частей, с отдельными входами.

В пользовании Юдаевой М.В. находится изолированная часть жилого дома, состоящая из помещений: в лит. А1: № 1 (подсобная) площадью 6,3 кв.м, № 2 (жилая) площадью 10,0 кв.м, № 3 (жилая) площадью 14,3 кв.м, в лит. А2: № 1 (кухня) площадью 5,9 кв.м, и пристройки лит. а1 площадью 1,9 кв.м, пристройка лит. а2 площадью 2,4 кв.м, всего площадью 40,8 кв.м.

В пользовании Шариповой Н.С. и Шарипова Д.М. находится изолированная часть жилого дома, состоящая из помещений в лит. А: № 1 (прихожая) площадью 7,7 кв.м, № 2 (кухня) площадью 4,1 кв.м, № 3 жилая площадью 7,1 кв.м, № 4 жилая площадью 11,7 кв.м, и пристройка лит. а3 площадью 12,4 кв.м, общей площадью 43,0 кв.м.

С целью прекращения права долевой собственности на общее домовладение и выделения блока жилого дома блокированной застройки в собственность Юдаевой М.В., кадастровым инженером Алексеевой М.В. был подготовлен технический план здания, из которого следует, что реконструкция здания не производилась. Общая площадь здания определялась в соответствии с приказом Росреестра № П/0393 внутри периметра наружных стен, составила 44,7 кв.м, т.к. включена площадь, занимаемая внутренними перегородками. Здание расположено на земельном участке с К№ 71:30:030103:145 и состоит из помещений: № 1- площадью 2,3 кв.м, № 2- площадью 5,4 кв.м, № 3 - площадью 14,5 кв.м, №4 - площадью 9,8 кв.м, № 5 - площадью 5,4 кв.м, № 6 - площадью 1,1 кв.м, №7- площадью 1,5 кв.м, общей площадью 40,0 кв.м и крыльцо.

В пользовании Шариповых находится блок жилого дома, состоящий из помещений площадью 6,4 кв.м + 11,6 кв.м + 6,4 кв.м + 11,9 = 36,3 кв.м.

В случае исключения Жильцова А.А. из числа собственников, полагает, что доли в праве истца и ответчиков на жилой дом, состоящий из лит. А, А1, А2, а1, а2, а3, общей площадью 76,3 кв.м, изменятся и, исходя из

площади фактически занимаемых ими жилых помещений, будут следующими: доля Юдаевой М.В. - 40/76; доля Шарипова Д.М. и Шариповой Н.С. по 18/76.

На основании вышеуказанного, с учетом уточнения исковых требований, просила суд установить факт нахождения в родственных отношениях Юдаевой М.В. с Хрущевой М.С., умершей 16.10.1956 г., Салищевой (Хрущевой) А.И., 01.03.1904 г. рождения, умершей 27.02.1985 г., Григорьевой (Хрущевой) Л.И., 20.02.1900 г. рождения, умершей 26.05.1989. Признать за Юдаевой М.В. право собственности на 59/144 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113, в порядке наследования после смерти: Хрущева В.Б., умершего 27.04.2002, принявшего наследство после смерти Хрущева Б.И., умершего 05.01.1970 г., Салищевой А.И., умершей 27.02.1985 г., Григорьевой Л.И., умершей 26.05.1989 г., принявших в свою очередь наследство после смерти Хрущевой М.С., умершей 16.10.1956 г., но не оформившего наследственных прав, Хрущевой Т.Б., умершей 16.10.2002 г., принявшей наследство после смерти Хрущева В.Б., но не оформившей наследственных прав, Хрущевой Л.А., умершей 02.08.2009 г., принявшей наследство после смерти Хрущева Б.И. и Хрущева В.Б., умершего 27.04.2002 г., но не оформившей наследственных прав. Исключить Жильцова А.А. из числа собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113. Изменить доли участников долевой собственности на жилой дом. Выделить в собственность Юдаевой М.В. жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113, установив долю Юдаевой М.В. равной 40/76, доли Шарипова Д.М. и Шариповой Н.С. по 18/76, каждого. Выделить в собственность Юдаевой М.В. жилой дом блокированной застройки общей площадью 44,7 кв.м, состоящий из помещений: № 1- площадью 2,3 кв.м, № 2- площадью 5,4 кв.м, № 3 - площадью 14,5 кв.м, №4- площадью 9,8 кв.м, № 5 - площадью 5,4 кв.м, № 6 - площадью 1,1 кв.м, №7- площадью 1,5 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113. Право общей долевой собственности на жилой дом К№ 71:30:030103:743, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113, прекратить.

Истцы-ответчики по встречному иску Шарипов Д.М., Шарипова Н.С. и их представитель по доверенности Масько Ю.В., ответчик-истец по встречному иску Юдаева М.В. и её представители по доверенности Буравлев И.А. и Тихомиров Н.А. в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом.

Ответчик – администрация города Тулы своего представителя в судебное заседание не направила, о времени и месте его проведения извещена надлежащим образом.

Суд, руководствуясь положениями ст.167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Ка следует из материалов дела и установлено в ходе судебного разбирательства, согласно выписки из реестровой книги о праве собственности на объект капитального строительства, помещение (до 1998 года), выданной 09.08.2018 ГУ ТО «Областное бюро технической инвентаризации» за № 03-20-1525, жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарски район, ул. К. Маркса, д. 113 зарегистрирован за: Хрущевой М.С. - 7/72 доли на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950,

Исполнительного листа народного суда 2-го участка Пролетарского района г. Тулы от 05.02.1958 г.; Хрущевым Б.И. - 1/12 доли на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950 г.; Салищевой А.И. - 1/12 доля на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 24.07.1950 г.; Жильцовым А.А. - 17/72 доли на основании договора купли-продажи № 1-10906 от 21.10.1961, удостоверенного Первой Государственной нотариальной конторой г. Тулы; Григорьевой Л.И. - 7/48 доли на основании регистрационного удостоверения № 14605 от 08.06.1966; Чехом А.Ф. - 17/48 долей на основании договора купли-продажи № 1-2587 от 11.06.1966, удостоверенного 1-ой Тульской Государственной нотариальной конторой г. Тулы.

Чех А.Ф. умер 15.08.2010 г.

Наследником к имуществу Чеха А.Ф. являлась Чех А.Г., которая умерла 18.02.2019. Наследниками по закону к ее имуществу являются Шарипова Н.С. и Шарипов Д.М., принявшие наследство и оформившие право на 17/96 доли каждый, что подтверждается записью регистрации права №№ 71:30:030103:743-71/001/2019-4; 71:30:030103:743-71/001/2019-2. от 06.09.2019.

Хрущева М.С. умерла 16.10.1956 года, что подтверждается свидетельством о смерти.

Из содержания искового заявления следует, что наследниками по закону к имуществу Хрущевой М.С. (1882 года рождения) являлись дочь Салищева (до брака Хрущева) А.И., дочь Григорьева (Хрущева) Л.И. и сын Хрущев Б.И., которые приняли наследство, так как проживали в вышеуказанном доме, но не оформили своих наследственных прав. После принятия наследства после смерти Хрущевой М.С. их доли в праве на вышеуказанный жилой дом стали составлять: у Салищевой (Хрущевой) А.И.-25/216 (7/216+1/12), Григорьевой (Хрущевой) Л.И.-77/432 (7/216+7/48), Хрущева Б.И.-25/216 (7/216+1/12).

Хрущев Б.И. умер 02.01.1970 года, что подтверждается свидетельством о смерти. Наследниками по закону после смерти Хрущева Б.И. являлись его дети Хрущев В.Б., Хрущев Э.Б., Хрущев В.Б., Чащева Г.Б. и жена Хрущева Л.А., Хрущев В.Б., Хрущев Э.Б., Хрущев В.Б., Чащева Г.Б. отказались от наследства в пользу Хрущевой Л.А.

Таким образом, к Хрущевой Л.А. в порядке наследования по закону после смерти Хрущева Б.И. перешло право на 25/216 долей в праве на спорный жилой дом.

Салищева А.И. умерла 27.02.1985 года. Наследниками по закону к ее имуществу являлись: сестра Григорьева Л.И. и сын умершего брата Хрущева Б.И. - Хрущев В.Б.

Григорьева Л.И. наследство после смерти сестры не приняла, Хрущев В.Б. принял наследство, так как постоянно проживал и был зарегистрирован в доме № 113 по ул. К. Маркса в г. Туле и соответственно его доля в праве стала составлять 25/216.

Григорьева Л.И. умерла 26.05.1989 г. Наследником по закону являлся ее племянник Хрущев В.Б., который принял наследство, продолжая проживать в спорном жилом доме. Доля в праве на жилой дом Хрущева В.Б. после смерти Григорьевой Л.И. стала составлять 127/432 (77/432+25/216).

Хрущев В.Б. умер 27.04.2002 года, что подтверждается свидетельством о смерти.

Наследниками по закону к имуществу Хрущева В.Б. являлись его жена Хрущева Т.Б. и дочь Юдаева (до брака Хрущева) М.В.

30.11.2006 года нотариусом г. Тулы Юдаевой М.В. выдано свидетельство о праве на наследство по закону на $\frac{1}{2}$ долю имущества Хрущева В.Б., умершего 27.04.2002.

Хрущева Т.Б. умерла 16.10.2002 года, что подтверждается свидетельством о смерти.

Наследником по закону к ее имуществу, является ее дочь Юдаева М.В., которой 30.11.2006 нотариусом г. Тулы выдано свидетельство о праве на наследство по закону на имущество Хрущевой Т.Б.

Данные обстоятельства подтверждаются копиями наследственных дел.

Хрущева Л.А. умерла 02.08.2009, что подтверждается свидетельством о смерти. Данные о наличии наследственного дела, открытого после смерти Хрущевой Л.А. согласно данным Тульской областной нотариальной палаты, отсутствуют.

В подтверждение доводов о фактическом принятии наследства в виде долей в праве собственности на спорное домовладение вышеуказанными лицами, Юдаева М.В. представила в суд копию Домовой книги для прописки граждан, проживающих в доме №113 по ул. Карла Маркса.

Хрущев В.Б. являлся сыном Хрущевой Л.А.

Юдаева (до заключения брака Хрущева) М.В. является дочерью Хрущева В.Б. и соответственно приходится внучкой Хрущевой Л.А.

Родственные отношения подтверждаются представленными в материалы дела свидетельствами о рождении, о заключении брака, о смерти.

Согласно ст. 35 Конституции РФ, право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Конституционный Суд РФ в своем Постановлении от 16.01.1996 г. №1-П, раскрывая конституционно-правовой смысл права наследования, предусмотренного ч.4 ст.35 Конституции РФ и урегулированного гражданским законодательством, отметил, что оно обеспечивает гарантированный государством переход имущества, принадлежавшего умершему (наследодателю), к другим лицам (наследникам). Это право включает в себя как право наследодателя распорядиться своим имуществом, так и право наследников на его получение.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают, в частности, из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Такая регистрация производится по желанию обладателей прав (ч. 1 ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В силу ст. 527 ГК РСФСР наследование осуществляется по закону и по завещанию. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием.

В силу ст. 532 ГК РСФСР при наследовании по закону наследниками в равных долях в первую очередь являются дети (в том числе усыновленные), супруг и родители (усыновители) умершего, а также ребенок умершего, родившийся после его смерти.

во вторую очередь - братья и сестры умершего, его дед и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери.

Наследники второй очереди призываются к наследованию по закону лишь при отсутствии наследников первой очереди или при неприятии ими наследства, а также в случае, когда все наследники первой очереди лишены завещателем права наследования.

Во вторую очередь - братья и сестры умершего, его дед и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери.

Наследники второй очереди призываются к наследованию по закону лишь при отсутствии наследников первой очереди или при неприятии ими наследства, а также в случае, когда все наследники первой очереди лишены завещателем права наследования.

К числу наследников по закону относятся нетрудоспособные лица, состоявшие на иждивении умершего не менее одного года до его смерти. При наличии других наследников они наследуют наравне с наследниками той очереди, которая призывается к наследованию.

Положениями ст. 546 ГК РСФСР установлено, что для приобретения наследства наследник должен его принять. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками. Признается, что наследник принял наследство, когда он фактически вступил во владение наследственным имуществом или когда он подал нотариальному органу по месту открытия наследства заявление о принятии наследства. Указанные в настоящей статье действия должны быть совершены в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Лица, для которых право наследования возникает лишь в случае непринятия наследства другими наследниками, могут заявить о своем согласии принять наследство в течение оставшейся части срока для принятия наследства, а если эта часть менее трех месяцев, то она удлиняется до трех месяцев.

Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства.

Из правовой позиции, изложенной в п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РСФСР от 23.04.1991 № 2 (ред. от 25.10.1996) «О некоторых вопросах, возникающих у судов по делам о наследовании» под фактическим вступлением во владение наследственным имуществом, подтверждающим принятие наследства (ст. 546 ГК РСФСР), следует иметь в виду любые действия наследника по управлению, распоряжению и пользованию этим имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии или уплату налогов, страховых взносов, других платежей, взимания квартплаты с жильцов, проживающих в наследственном доме по договору жилищного найма, производство за счет наследственного имущества расходов, предусмотренных ст. 549 ГК РСФСР, или погашение долгов наследодателя и т.п. При этом следует иметь в виду, что указанные действия могут быть совершены как самим наследником, так и по его поручению другими лицами в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с п. 2 ст. 8 ГК РФ.

Согласно ст. 218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В соответствии со ст.ст.1111, 1112 ГК РФ наследование осуществляется по завещанию и по закону. В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно ст.ст. 1141,1142 ГК РФ наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142 - 1145 и 1148 настоящего Кодекса.

Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей, то есть если наследники предшествующих очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они отстранены от наследования (статья 1117), либо лишены наследства (пункт 1 статьи 1119), либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

Наследники одной очереди наследуют в равных долях, за исключением наследников, наследующих по праву представления (статья 1146).

Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления.

В соответствии с ч. 1 ст. 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять.

Способы принятия наследства закреплены в ст. 1153 ГК РФ, согласно которой принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Согласно ч. 2 ст. 1153 ГК РФ признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник: вступил во владение или в управление наследственным имуществом; принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества; оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

Наследство может быть принято в течение 6 месяцев со дня открытия наследства (ст. 1154 ГК РФ).

Согласно п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных п. 2 ст. 1153 ГК РФ действий, а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу.

В качестве таких действий, в частности, могут выступать: вселение наследника в принадлежавшее наследодателю жилое помещение или проживание в нем на день открытия наследства (в том числе без регистрации наследника по месту жительства или по месту пребывания), обработка наследником земельного участка, подача в суд заявления о защите своих наследственных прав, обращение с требованием о проведении описи имущества наследодателя, осуществление оплаты коммунальных услуг, страховых платежей, возмещение за счет наследственного имущества расходов, предусмотренных статьей 1174 ГК РФ, иные действия по владению, пользованию и распоряжению наследственным имуществом. При этом такие действия могут быть совершены как самим наследником, так и по его поручению другими лицами. Указанные действия должны быть совершены в течение срока принятия наследства, установленного статьей 1154 ГК РФ.

В целях подтверждения фактического принятия наследства (п. 2 ст. 1153 ГК РФ) наследником могут быть представлены, в частности, справка о проживании совместно с наследодателем, квитанция об уплате налога, о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сберегательная книжка на имя наследодателя, паспорт транспортного средства, принадлежавшего наследодателю, договор подряда на проведение ремонтных работ и т.п. документы.

При отсутствии у наследника возможности представить документы, содержащие сведения об обстоятельствах, на которые он ссылается как на обоснование своих требований, судом может быть установлен факт принятия наследства, а при наличии спора соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Как следует из п.п. 8, 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», при отсутствии надлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности наследодателя на имущество, судами до истечения срока принятия наследства (ст. 1154 ГК РФ) рассматриваются требования наследников о включении этого имущества в состав наследства, а если в указанный срок решение не было вынесено, - также требования о признании права собственности в порядке наследования.

В состав наследства входит принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в частности: вещи, включая деньги и ценные бумаги (ст. 128 ГК РФ); имущественные права (в том числе права, вытекающие из договоров, заключенных наследодателем, если иное не предусмотрено законом или договором; исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности или на средства индивидуализации; права на получение присужденных наследодателю, но не полученных им денежных сумм); имущественные обязанности, в том числе долги в пределах стоимости перешедшего к наследникам наследственного имущества (п. 1 ст. 1175 ГК РФ).

Обращаясь в суд с иском Юдаева М.В. указала на то, что её дед Хрущев Б.И. являлся сыном Хрущевой М.С. и родным братом Салищевой (до брака Хрущевой) А.И. и Григорьевой (до брака Хрущевой) Л.И., после смерти которых, их доли фактически перешли по наследству к ее отцу Хрущеву В.Б., бабушке Хрущевой Т.Б., матери Хрущевой Л.А. и впоследствии к ней. Никто из наследников своих наследственных прав в отношении наследственного имущества в виде долей в праве на спорное домовладение не оформил, однако фактически вступил в наследство, поскольку проживали в спорном домовладении на день смерти своих наследодателей.

Юдаевой М.В. заявлено требование об установлении факта нахождения в родственных отношениях Юдаевой М.В. с Хрущевой М.С., умершей 16.10.1956 г., Салищевой (Хрущевой) А.И., 01.03.1904 г. рождения, умершей 27.02.1985 г., Григорьевой (Хрущевой) Л.И., 20.02.1900 г. рождения, умершей 26.05.1989.

В подтверждение факта нахождения Юдаевой М.В. в родственных отношениях с Хрущевой М.С., Салищевой А.И. и Григорьевой Л.И., представлены: архивная справка, выданная ГУ «Государственный архив Тульской области» № 4423 от 06.02.2025, из которой следует, что в документах ГУ ГАТО, в архивном фонде «Собрание метрических книг Тульской и Калужской губерний», в метрической книге Донской церкви г. Тулы за 1900 год установлено событие рождения/крещения 20/21 февраля 1900 г. младенцев-близнецов по имени Евдокия - № 22 и Лидия - № 23, родителями которой являлись Хрущев И.Ф. и Хрущева М.С., Хрущева Л.И. 11 июля 1923 г. вышла замуж за Григорьева С.А. и сменила фамилию на «Григорьева», о чем в архивном фонде «Отдел записи актов гражданского состояния администрации Тульской области», книге государственной регистрации актов гражданского состояния о бракосочетании подотдела ЗАГС Тульского губернского отдела управления Тулгубисполкома за 1923 г. имеется запись № 930 от 11.07.1923 г.; архивная справка № 117 от 07.02.2025, из которой следует, что в документах ГУ ГАТО, в архивном фонде «Собрание метрических книг Тульской и Калужской губерний», в метрической книге Донской церкви г. Тулы за 1904 год установлено событие рождения/крещения 1/3 марта 1904 г. младенца по имени Анна - № 26, родителями которой являлись Хрущев И.Ф. и Хрущева М.С., которая 15.10.1924 г. вышла замуж за Салищева П.М., и сменила фамилию на «Салищева», о чем в архивном фонде «Отдел записи актов гражданского состояния администрации Тульской области», книге государственной регистрации актов гражданского состояния о бракосочетании подотдела ЗАГС Тульского губернского отдела управления Тулгубисполкома за 1924 г. имеется запись № 90 от 15.10.1924 г.; архивная справка № 2032 от 23.08.2018, из которой следует, что в документах ГУ ГАТО, в архивном фонде «Собрание метрических книг Тульской и Калужской губерний» в метрической книге Донской церкви г. Тулы за 1916 год установлено событие рождения/крещения 25/28 июля 1916 г. младенца по имени Борис - № 62, родителями которого являлись Хрущев И.Ф. и Хрущева М.С.

Как установлено судом, наследодателями Юдаевой М.В. являются отец Хрущев В.Б. и бабушка Хрущева Л.А., т.е., для реализации наследственных прав на спорное домовладение Юдаевой М.В., исходя из вышеприведенных норм права, необходим факт наличия у её наследодателей Хрущева В.Б. (отца) и Хрущевой Л.А. (бабушки) права собственности на спорное имущество.

Факт наличия родственных отношений между Юдаевой М.В. и Хрущевой М.С., умершей 16.10.1956 г., Салищевой (Хрущевой) А.И., 01.03.1904 г.

рождения, умершей 27.02.1985 г., Григорьевой (Хрущевой) Л.И., 20.02.1900 г. рождения, умершей 26.05.1989, каких-либо правовых последствий для Юдаевой М.В. не несет, поскольку данные лица наследодателями Юдаевой М.В. не являются, поэтому данное требование ею заявлено излишне.

Анализируя и оценивая представленные в материалы дела письменные документы в совокупности с вышеприведенными нормами права, суд приходит к выводу о том, что в наследственную массу Хрущева В.Б., умершего 27.04.2002 года, подлежит включению 127/432 долей в праве собственности на спорное домовладение, в наследственную массу Хрущевой Л.А., умершей 02.08.2009 года, подлежит включению 25/216 долей в праве собственности на спорное домовладение, поскольку фактическое принятие ими наследства и владения на день смерти подтвержден материалами дела.

Юдаева М.В. в иске также ссылается на тот факт, что фактически приняла наследство после смерти бабушки Хрущевой Л.А. Данный факт ни кем в ходе судебного разбирательства не оспаривался и подтверждается письменными материалами дела. Факт принятия наследства после смерти отца-Хрущева В.Б. подтверждается копией наследственного дела к его имуществу.

Исходя из вышеизложенного, суд приходит к выводу о признании за Юдаевой М.В. права собственности на 59/144 доли (25/216+127/432) в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113, в порядке наследования после смерти: Хрущева В.Б., умершего 27.04.2002, и Хрущевой Л.А., умершей 02.08.2009 года.

Из Инвентарного дела на домовладение по адресу: г. Тула, ул. Карла Маркса, д. 113 (ранее адрес был: г. Тула, ул. Карла Маркса, д. 105), следует, что оно принято на первичный учет 27.10.1926 г., расположено на земельном участке площадью 752,31 кв.м и состояло из двух жилых домов общей площадью 96,1 кв.м: лит. А, А1, А2, а, а1, а2, общей площадью 67,8 кв.м и лит. Б, б, б1, общей площадью 28,3 кв.м, что подтверждается техническим паспортом на домовладение от 01.06.1978 г.

Из технического паспорта на жилой дом по адресу: г. Тула, ул. К.Маркса, д.113, выполненного ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию на 18.11.2010, усматривается, что жилой дом лит.Б на плане отсутствует. Жилой дом лит. А, А1, А2, а1, а2, а3 состоит из двух изолированных частей, с отдельными входами.

В ходе судебного разбирательства стороны указали на то, что жилой дом лит. А находился в пользовании Чех А.Ф., Хрущевых М.С. и Б.И., Григорьевой Л.И., Салищевой А.И. Жилым домом лит.Б. пользовался Жильцов А.А. Жилой дом лит.Б. разрушен более пятнадцати лет назад. Наследственных прав после смерти Жильцова А.А. никто на принадлежавшие ему доли не заявлял, мер по сохранности жилого дома не предпринял.

Жильцов А.А. является собственником 17/72 долей в праве собственности на домовладение, расположенное по вышеуказанному адресу.

Как следует из Домовой книги, Жильцов А.А., 20.02.1920 года рождения, снят с регистрационного учета по вышеуказанному адресу 30.10.1982.

Согласно сведениям ОАСР на регистрационном учете по адресу: г. Тула, ул. К.Маркса, д.113 состоят Юдаева М.В. с 13.12.1988 года, Юдаева А.С. с 10.09.1991 года.

В настоящее время между собственниками домовладения сложился фактический порядок пользования жилым домом, который никем не оспаривается.

В пользовании Юдаевой М.В. находится изолированная часть жилого дома, общей площадью 44,7 кв.м, состоящая из помещений: № 1- площадью 2,3 кв.м, № 2- площадью 5,4 кв.м, № 3 - площадью 14,5 кв.м, №4- площадью 9,8 кв.м, № 5 - площадью 5,4 кв.м, № 6 - площадью 1,1 кв.м, №7- площадью 1,5 кв.м.

Шарипова Н.С., Шарипов Д.М. пользуются частью жилого дома площадью 45,9 кв.м, состоящей из следующих помещений: 1 - площадью 6,4 кв.м, 2 - площадью 11,9 кв.м, 3 - площадью 11,6 кв.м, 4 - площадью 6,4 кв.м.

Статьей 244 ГК РФ предусмотрено, что 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).

Пунктом 1 ст. 247 ГК РФ предусмотрено, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно пунктам 1, 2 и 3 ст. 252 ГК РФ, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

В п. 36 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. Под таким ущербом следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п.

По смыслу приведенной нормы права, раздел находящегося в общей собственности имущества не предполагает обязательного выдела всем сособственникам доли либо части в каждой из входящих в состав общего имущества вещей, включая недвижимое имущество. Целью раздела является прекращение общей собственности и обеспечение возможности бывшим сособственникам максимально беспрепятственно самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться выделенным имуществом с учетом его целевого назначения, нуждаемости и заинтересованности в нем. При наличии в общей собственности нескольких объектов раздел объектов в натуре может быть признан обоснованным, если судом установлена невозможность по каким-либо причинам выдела каждому из участников общей собственности самостоятельных объектов из числа имеющихся.

Принудительный раздел имущества судом не исключает, а, напротив, предполагает, что сособственники не достигли соглашения и раздел производится вопреки желанию кого-либо из них, а при определенных условиях возможен не только раздел вопреки воле одного из сособственников, но и выплата ему денежной компенсации вместо его доли в имуществе.

Согласно п. 1 ст. 1 ГК РФ, гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

В силу пунктов 3 и 4 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Таким образом, при разрешении спора о разделе недвижимого имущества в натуре следует выяснять наличие либо отсутствие возможности самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться выделенным имуществом с учетом его целевого назначения, в том числе как выделяемого помещения либо части здания, так и самого здания и земельного участка, на котором оно расположено, нуждаемости и заинтересованности в нем, применительно ко всем сособственникам объекта права общей собственности. Несогласие одной из сторон с вариантом раздела само по себе не исключает возможности принятия судом такого варианта.

Обращаясь в суд с иском и встречным иском, стороны указывают, что на сегодняшний день часть домовладения – отдельно стоящий дом лит.Б разрушился более пятнадцати лет назад, поскольку собственник Жильцов А.А., пользующийся данным домом, а затем его наследники утратили интерес к его использованию, не следили за его состоянием, в состоянии, пригодном для проживания, находится только часть домовладения -лит.А, которое используется только истцами и ответчиком.

Согласно Заключениям кадастрового инженера Алексеевой М.В., находящимся в Технических планах, выполненных 31.10.2024 и 05.11.2024, в связи с созданием зданий, являющихся домом блокированной застройки, расположенных по адресу: г. Тула, ул. К.Маркса, д.113, с целью прекращения права долевой собственности на общее домовладение и выделения дома блокированной застройки в долевую собственность Шариповой Н.С. и

Шарипову Д.М., состоящего из помещений: помещение I - площадью 6.4 кв.м, 2 - площадью 11.9 кв.м, 3 - площадью 11.6 кв.м, 4 - площадью 6.4 кв.м, всего общей площадью 45,9 кв.м и выделения дома блокированной застройки в собственность Юдаевой М.В., состоящего из помещений: № I- площадью 2,3 кв.м, № 2- площадью 5,4 кв.м, № 3 - площадью 14,5 кв.м, №4- площадью 9,8 кв.м, № 5 - площадью 5,4 кв.м, № 6 - площадью 1,1 кв.м, №7- площадью 1,5 кв.м, всего общей площадью 44,7 кв.м. Образуемые здания отвечают признакам дома блокированной застройки, а именно: блокирован с другими частями жилого дома (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) и имеют отдельный выход на земельный участок и по решению суда могут быть выделены в собственность, в виде дома блокированной застройки. Общая площадь зданий определялась в соответствии с приказом Росреестра №ПУ0393 внутри периметра наружных стен и составила 45.9 кв.м и 44,7 кв.м, т.к. включена площадь, занимаемая внутренними перегородками. Реконструкция здания не проводилась. Согласно поэтажному плану в техническом депорте от 18.11.2010г. и графической части плана здания, плана этажа выполненной кадастровым инженером изменений между планами нет. Здание расположено на земельном участке с К№ 71:30:030103:145, земельный участок под зданиями не сформирован и не поставлен на кадастровый учет. Адрес здания отличается от адреса земельного участка.

При таких обстоятельствах, учитывая, что споры по поводу порядка пользования домовладением между сособственниками отсутствуют, суд приходит к выводу об удовлетворении требований Шарипова Д.М., Шариповой Н.С. и Юдаевой М.В. о выделе им в натуре в собственность части домовладения по фактическому пользованию.

Учитывая изложенное, суд полагает необходимым одновременно право общей долевой собственности Шарипова Д.М., Шариповой Н.С., Юдаевой М.В., Жильцова А.А. на спорное домовладение прекратить.

При этом требования об изменении долей участников долевой собственности Шарипова Д.М., Шариповой Н.С. и Юдаевой М.В. на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. К. Маркса, д. 113, в связи с исключением Жильцова А.А. из числа собственников данного жилого дома, удовлетворению не подлежат, поскольку в данном случае происходит раздел домовладения по фактическому пользованию между его сособственниками, и каждому из участников общей долевой собственности выделяется самостоятельный объект из числа имеющихся в настоящее время объектов домовладения. Перераспределение же долей Жильцова А.А. в праве собственности на спорный объект другим собственникам спорного домовладения влечет возложение на них обязанности по выплате Жильцову А.А. денежной компенсации вместо его доли в имуществе.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

исковые требования Шарипова Дмитрия Максимовича, Шариповой Наталии Сергеевны и встречные исковые требования Юдаевой Марины Владимировны- удовлетворить частично.

Признать за Юдаевой Мариной Владимировной, 13.10.1972 года рождения, право собственности на 59/144 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла

Маркса, д. 113, в порядке наследования после смерти Хрущева В.Б., умершего 27.04.2002, и Хрущевой Л.А., умершей 02.08.2009 года.

Произвести раздел домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Карла Маркса, д.113.

Выделить в натуре в долевую собственность Шариповой Наталии Сергеевны, Шарипову Дмитрию Максимовичу, по 1/2 доле каждому в праве общей долевой собственности, жилой дом блокированной застройки общей площадью 45,9 кв.м, состоящий из помещений: 1 - площадью 6,4 кв.м, 2 - площадью 11,9 кв.м, 3 - площадью 11,6 кв.м, 4 - площадью 6,4 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д.113.

Выделить в натуре в собственность Юдаевой Марины Владимировны жилой дом блокированной застройки общей площадью 44,7 кв.м, состоящий из помещений: № 1- площадью 2,3 кв.м, № 2- площадью 5,4 кв.м, № 3 - площадью 14,5 кв.м, №4- площадью 9,8 кв.м, № 5 - площадью 5,4 кв.м, № 6 - площадью 1,1 кв.м, №7- площадью 1,5 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д. 113.

Исключить Жильцова Анатолия Александровича из числа собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д. 113.

Право общей долевой собственности на жилой дом К№ 71:30:030103:743, площадью 67,8 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Карла Маркса, д. 113, прекратить.

В удовлетворении оставшейся части исковых требований Шарипова Дмитрия Максимовича, Шариповой Наталии Сергеевны и встречных исковых требований Юдаевой Марины Владимировны-отказать.

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

Мотивированное решение изготовлено 03.07.2025 года.

Председательствующий

