

Дело № 2- /2023 год

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 ноября 2023 года

г. Севастополь

Нахимовский районный суд г. Севастополя в составе:

Председательствующего

При секретаре

С участием представителя истца ,

Представителя ответчика

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к об
определении порядка пользования жилым домом , земельным участком,
вселении ,

У с т а н о в и л :

Истец обратился в суд с иском к ответчику о вселении в жилой дом, расположенный по адресу (далее по тексту спорный жилой дом), обязанности ответчика не чинить препятствий в пользовании указанным жилым домом, выдать ключи от жилого дома ; определении порядка пользования указанным жилым домом согласно II судебной экспертизы , предоставив истцу в пользование комнату площадью 17,21 кв.м., ответчику комнаты площадь. 12,39 кв.м., 11,47 кв.м. , оставив коридор, кухню, санузел и балкон местами общего пользования . Определить порядок пользования земельным участком в соответствии с вариантом II судебной экспертизы , предоставив истцу земельные участки площадью 133,00 кв.м., и 22 кв.м. , а ответчику земельные участки площадью 133 кв.м., 14 кв.м. , 16 кв.м. 39 кв.м. оставив земельные участки площадью 197 кв.м. и 41 кв.м. в общем пользовании.

В обоснование иска указывает , что является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на спорный дом и земельный участок по указанному адресу на основании договора дарения от брата . м второй половины дома является бывшая супруга брата , которая препятствует вселению в дом , пользованию ним.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Бабушкин В.Я. на исковых требованиях настаивал по вышеуказанным основаниям , просил определить порядок пользования жилым домом и земельным

участком в соответствии с вариантом II, разработанным заключением судебной землеустроительной экспертизы от 31.08.2023 года .

Представитель ответчика , действующий по доверенности против иска возражала по тем основаниям , что ответчик проживает в спорном доме с двумя разнополыми детьми , две комнаты не оборудованы коммуникациями и не отапливаются , вода к дому не подведена .

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд искимые требования находит подлежащими удовлетворению в виду следующего.

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами , а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется в том числе путем пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного суда РФ № 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» применяя ст. 304 ГК РФ в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать, что в силу ст. ст. 304,305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения , подлежит удовлетворению в случае если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренным законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, и являлись собственниками земельного участка № площадью 608 кв.м расположенного в на основании Решения Нахимовского районного суда от 25 апреля 30.05. 2019 2019 года , вступившего в законную силу 30.05. 2019 года (л.д.49-50) . На данном земельном участке возведен жилой дом общей площадью 74 кв.м. , на который было зарегистрировано право собственности по 1/2 доле за каждым за

Т.В. и [] подарила принадлежащую ей долю []. Право собственности истца на долю указанного земельный участок и жилого дома зарегистрировано в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12. 2022 года .

В связи с изложенным суд приходит к выводу, что исковые требования истца являются обоснованными, поскольку подтверждено право общедолевой собственности истца на спорный земельный участок и жилой дом , а также незаконность использования всего имущества в настоящее время ответчиком. В добровольном порядке соглашение о порядке пользования общим имуществом между сторонами не достигнуто . В связи с чем нарушаются права истца как собственника имущества на владение, пользование и распоряжение им.

В соответствии с заключением судебной землеустроительной экспертизы, проведенной по определению суда ООО «ПРО.ЭКСПЕРТ» от 31.08. 2023 года спорный жилой дом является окончанным строительством объектом и пригодным для проживания , техническая возможность определения порядка пользования спорным земельным участком и жилым домом в соответствии с идеальными долями собственников имеется, представлено два варианта определения порядка пользования земельным участком земельным участок . С учетом того, что ответчик возражает против обоих вариантов, своего варианта определения порядке пользования имуществом не предлагает, суд полагает возможным определить порядок пользования по варианту II — в соответствии с которым в пользование собственника I выделяется жилая комната площадью 17,2 кв.м. что менее причитающейся доли на 3,35 кв.м. , при этом второму собственнику выделяется две комнаты площадью 11,5 кв.м. и 12,4 кв.м. , а также части земельного участка согласно плана , предоставленного экспертом .

Таким образом, в пользование истца подлежит выделению участки площадью 184 кв.м. (чзy1) и 22 кв.м. (чзy8) , что не нарушает прав ответчика.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по оплате услуг представителя 30 000 руб, по оплате судебной экспертизы 50 000 руб, подтвержденные документально.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194, 198 ГПК РФ суд

Р е ш и л :

Исковые требования []
удовлетворить.

к

Вселить []
расположенный по адресу []

в жилой дом ,
. Обязать

не чинить препятствий

Владимировне в пользовании жилым домом по адресу

Определить порядок пользования жилым домом, расположенным по адресу _____ кадастровый номер _____

, предоставив в пользование комнату площадью 17,21 кв.м. В пользование предоставить комнаты 12,39 кв.м. и 11,48 кв.м., оставив коридор, кухню, санузел и чердак местами общего пользования.

Определить порядок пользования земельным участком с кадастровым номером _____, расположенным по адресу _____

предоставив в пользование земельные участки: площадью _____ (чзу 1) и площадью 22 кв.м. (чзу8).

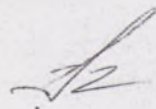
В пользование _____ выделить земельные участки: площадью 133 кв.м. (чзу2), площадью 17 кв.м. (чзу4), площадью 16 кв.м. (чзу 5), площадью 39,0 кв.м. (чзу6), оставив земельные участка площадью 197 кв.м. (чзу3) и 41 кв.м. (чзу7) в общем пользовании.

Взыскать с _____ в пользу _____ в возмещение судебных расходов по оплате судебной экспертизы 50 000 руб, по оплате услуг представителя 30 000 руб.

Решение может быть обжаловано в городской суд г. Севастополя в течении месяца со дня принятия в окончательной форме с подачей жалобы через Нахимовский районный суд.

Решение в окончательной форме принято судьей 21 ноября 2023 года.

Председательствующий судья



Богаяевская Т.С.



Нахимовский районный
Севастополя
Пронумеровано _____ и
печатью _____ листов
Судья: _____

Богаяев