

Дело №2- /2023

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

17 января 2023 года

г. Севастополь

Балаклавский районный суд города Севастополя в составе:
председательствующего судьи: Казацкого В.В.
при секретаре: Окуновой

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в г.
Севастополе гражданское дело по иску в
лице к
жилого дома с надворными
постройками и земельного участка в натуре, -

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в Балаклавский районный суд города Севастополя с исковым заявлением к ответчику о разделе жилого дома с надворными постройками и земельного участка в натуре. Свои требования мотивирует тем, что он является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на жилой дом с кадастровым номером площадью 92,1 кв. м. и земельный участок с кадастровым номером , расположенных по адресу:

право собственности иной $\frac{1}{2}$ доли жилого дома и земельного участка принадлежит ответчику. С учетом сложившегося порядка пользования недвижимым имуществом в пользовании истца и пользовании ответчика находятся примерно по $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на домовладение. Истец желает выделить принадлежащую ему долю жилого дома надворных построек и земельного участка в натуре. Ответчик добровольно произвести раздел имущества в натуре не отказывается, но активно участвовать в оформлении прекращения права долевой собственности не желает, что и послужило причиной обращения в суд с настоящим иском.

Истец и его представитель в судебное заседание не явились о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежаще, причин неявки суду не сообщили.

Ответчик в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежаще, представила суду заявление, в котором просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Исследовав материалы дела и дав оценку доказательствам по делу в их совокупности, суд считает исковые требования обоснованными и такими, что подлежат удовлетворению, по следующим мотивам.

Согласно ст. ст. 56, 57 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Как установлено судом, и следует из материалов дела, согласно выписки из ЕГРН на объект недвижимости право общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером _____, площадью 92,1 кв. м., расположенный по адресу:

зарегистрировано за истцом _____
и ответчиком _____ - по 1/2 доле.

Как усматривается из выписки из ЕГРН на объект недвижимости - земельный участок с кадастровым номером _____, площадью 637+/19 кв. м., расположенный по адресу:

46, данный земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности истцу _____
и ответчику _____ - по 1/2 доле.

Согласно выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером _____, нежилое помещение – сарай, площадью 11,9 кв. м., расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером _____, по адресу:

46, сведения об объекте недвижимости имеют статус актуальные, ранее учтенные, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Согласно выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером _____, нежилое помещение – сарай, площадью 10,4 кв. м., расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером _____ по адресу:

46, сведения об объекте недвижимости имеют статус актуальные, ранее учтенные, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

По результатам исследования представленного суду экспертного заключения № 15-081, проведенного Автономной некоммерческой организацией судебной _____ основании договора на производство строительно-технической по адресу:

установлено, что объект недвижимости, расположенный по адресу _____ не соответствует требованиям, предъявляемым к домам блокированной застройки. Для

того, чтобы жилой дом, расположенный по адресу:

соответствовал требованиям, предъявляемым к дому блокированной застройки необходимо провести перепланировку и переоборудование, а именно: возвести перегородку в помещении 1 - 4 (жилая комната); заложить дверной проем между помещениями 1 - 2 (коридор) и 1 - 3 (кухня); заложить проем между помещением 1-1 (коридор) и навесом литер «а1»; пробить дверной проем между помещениями 1 - 3 (кухня) и 1 - 4 (жилая комната);

пробить дверной проем между помещениями 1-3 (кухня) и навесом литер «а1»; пробить дверной проем в помещении П (подвальное помещение); заложить дверной проем между помещениями П (подвальное помещение) и I (подвальное помещение); переоборудовать помещение 1-7 (котельная) в помещение с кухонным оборудованием; установить противопожарную перегородку в чердачном помещении. На рассмотрение суда предлагается один вариант раздела домовладения, расположенного по адресу

согласно сложившемуся порядку пользования: согласно варианту №1 выдела домовладения согласно сложившемуся порядку пользования, стоимость строений, предлагаемых составляет 827 835 руб., что соответствует 1/2 доли, в состав которого следующие строения и помещения:

- часть жилого дома литер «А», площадью 17,9 кв.м. - помещения 1 - 3 (жилая комната), 1 - 4 (жилая комната);

- часть пристройки литер «А1», площадью 14,3 кв.м. — помещения 1-2

- коридор). 1-5 (ванная). 1 - 6 (туалет);

- часть подвала литер «п/А» площадью 9.0 кв.м. — подвальное помещение;

- тамбур литер «а»;

- сарай литер «Е».

Согласно варианту №1 выдела домовладения, согласно сложившемуся порядку стоимость строений, предлагаемых составляет 840 919 руб., что соответствует 1/2 доли, в состав которого следующие строения и помещения:

- часть жилого дома литер «А», площадью 23,6 кв.м. - помещения 2-2 (жилая комната), 2-3 (жилая комната);

- часть пристройки литер «А1», площадью 9,1 кв.м. - помещение 2 - 1

- (кухня);

- часть подвала литер «п/А» площадью 11,5 кв.м. - подвальное помещение;

- сарай литер «Б».

Согласно варианту №1 раздела земельного участка, площадью 636 кв. м, с кадастровым номером _____, расположенного по адресу:

предлагается земельный участок площадью 318 кв. м., что и положено на 1/2 долю.

предлагается земельный участок площадью 319 кв. м., что и положено на 1/2 долю, в том числе площадь, занятая под строениями.

Указанным заключением раздела жилого дома спорного домовладения и земельного участка, который соответствует сложившемуся порядку фактического пользования сторонами принадлежащим им имуществом, данным вариантом не предусмотрено выполнение каких-либо переоборудований в помещениях жилого дома.

Учитывая вышеизложенное, суд считает установленным, что спорное имущество — домовладение с надворными сооружениями и строениями расположенное по адресу:

46, является объектом общей долевой собственности истца _____ и ответчика _____ Доказательств суду представлено не было.

Согласно ч. 2,3 ст. 16 ЖК РФ жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. При этом, согласно действующего законодательства, часть жилого дома может быть поставлена на кадастровый учет в качестве самостоятельного объекта недвижимости, если она является обособленной и изолированной.

В соответствии со ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Согласно ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а _____ не достижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

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

3

В соответствии со ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При не достижении 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.

доли из общего имущества — это переход части этого имущества в собственность участника общей собственности пропорционально его доли в праве общей долевой собственности и прекращении для этого лица права долевой собственности на общее имущество. При этом выдел доли в натуре допустим при наличии технической возможности создания на основе ранее единого объекта недвижимости двух или нескольких самостоятельных частей, каждая из которых будет обладать существенными определяющими признаками, характеризующими эти части и позволяющими выделить их из других объектов недвижимости.

Суд, учитывая фактический порядок пользования сособственниками земельным участком, расположенным на нем жилым домом с хозяйственными сооружениями и строениями, который совпадает с вариантом раздела, предложенным экспертным заключением, возможностью доступа к образуемым земельным участкам, отсутствие возражений самих сособственников против такого варианта раздела, полагает возможным произвести раздел земельного участка, расположенного на нем жилого дома с хозяйственными сооружениями и строениями между сособственниками по варианту, предложенному экспертным заключением.

Основанных на законе доказательств недействительности данного заключения предоставлено, проведение повторной либо дополнительной судебной строительно-технической сторон не

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

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению.

На изложенного и руководствуясь ст. ст. 12, 222, 252, 304 ГК РФ, ст. 16 ЖК РФ, ст. ст. 6, 12, 56, 57, 194-199, 320, 321 ГПК РФ суд, -

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Прекратить право общей долевой собственности

и на земельный
участок с кадастровым номером: , расположенный по
адресу: 46.

Выделить часть земельного
участка, признав за ним право собственности на земельный участок
площадью 319 кв. м., расположенный по адресу:

46, установив местоположение границ
земельного участка в соответствии с координатами поворотных точек
границ земельного участка, указанным в № 15-
081. судебным

		X, м	Y, м
	9	4 929 772,10	4 399 949,88
	10	4 929 777,49	4 399 949,08
	11	4 929 779,66	4 399 948,81
	12	4 929 782,43	4 399 948,50
	13	4 929 782,46	4 399 948,70
	14	4 929 789 06	4 399 947,90
	15	4 929 790,06	4 399 947,79
	16	4 929 791,18	4 399 955,56
	17	4 929 782,40	4 399 956,83
	4	4 929 783,06	4 399 970,58
	5	4 929 769,22	4 399 972,06
	6	4 929 768,60	4 399 963,40
	7	4 929 773,14	4 399 963,01
	9	4 929 772,10	4 399 949,88

часть земельного
участка, признав за ней право собственности на земельный участок
площадью 318 кв. м., расположенный по адресу:

46, установив местоположение границ
земельного участка в соответствии с координатами поворотных точек
границ земельного участка, указанным в экспертном заключении № 15-
081. подготовленном судебным
судебной

		X, м	Y, м
	8	4 929 771,55	4 399 943,00

4

1	4 929 791,15	4 399 940,56
2	4 929 791,97	4 399 947,66
3	4 929 795,54	4 399 969,66
4	4 929 783,06	4 399 970,58
17	4 929 782,40	4 399 956,83
16	4 929 791,18	4 399 955,56
15	4 929 790,06	4 399 947,79
14	4 929 789,06	4 399 947,90
13	4 929 782,46	4 399 948,70
12	4 929 782,43	4 399 948,50
11	4 929 779,66	4 399 948,81
10	4 929 777,49	4 399 949,08
9	4 929 772,10	4 399 949,88
8	4 929 771,55	4 399 943,00

Разделить в натуре имущество, которое является объектом права общей долевой собственности и а именно - домовладение с хозяйственными сооружениями и строениями № 46 по РФ, прекратив право общей долевой собственности на данное домовладение с хозяйственными строениями и сооружениями.

в личную частную собственность
часть жилого дома с хозяйственными сооружениями и строениями, а именно:

- часть жилого дома литер «А», площадью 17,9 кв.м. - помещения 1-3 (жилая комната), 1-4 (жилая комната);

- часть пристройки литер «А 1», площадью 14,3 кв.м. - помещения 1-2 (коридор), 1-5 (ванная), 1-6 (туалет);

- часть подвала литер «п/А», площадью 9,0 кв.м. - подвальное помещение;

тамбур литер «а»;

сарай литер «Е»;

что соответствует 1/2 доле жилого

РФ, признав за ним право собственности на вышеуказанную часть жилого дома с хозяйственными сооружениями и строениями.

в личную частную собственность
часть жилого дома с хозяйственными сооружениями и строениями, а именно:

- часть жилого дома литер «А», площадью 23,6 кв.м. - помещения 2-2 (жилая комната), 2-3 (жилая комната);

- часть пристройки литер «А1» площадью 9,1 кв.м. - помещение 2-1 (кухня);

- часть подвала литер «п/А» площадью 11,5 кв.м. - подвальное помещение;

- сарай литер «Б»,

что соответствует 1/2 доле жилого

РФ, признав за ней право собственности на вышеуказанную часть жилого дома с хозяйственными сооружениями и строениями.

Настоящее решение является основанием для государственной регистрации прав и в отношении им в собственность земельных участков, частей жилого дома с хозяйственными сооружениями и строениями и внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд через Балаклавский районный суд города Севастополя путем подачи апелляционной жалобы (апелляционного представления прокурором) в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение суда в окончательной форме составлено 24 января 2023 года.

Судья

В.В. Казацкий

