



дело N 2-1243/2017

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Шебекино
22 декабря 2017 г.

Шебекинский районный суд Белгородской области в составе:
председательствующего судьи Котельвиной Е.А.,
при секретаре судебного заседания Пашенко А.Б.,
с участием представителя истца Бабич Т.П. (по доверенности), ответчицы Гикаловой

Т.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Луцевой ФИО8 к администрации Шебекинского района, Гикаловой ФИО9 о реальном разделе домовладения, выделе доли в натуре, признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Луцева Е.Н. обратилась в суд с иском к администрации Шебекинского района, Гикаловой Т.И., просила произвести реальный раздел жилого дома, расположенного по адресу: "адрес", общей площадью 60,8 кв.м, жилой площадью 38,6 кв.м; выделить ей в собственность на 1/2 доли в натуре часть домовладения, состоящую из части жилого дома (Лит.А), общей площадью 30,2 кв.м, жилой площадью 14,4 кв.м, пристройку площадью 5,0 кв.м (лит.а1), погреб площадью 6,3 кв.м (лит.Г3), ворота площадью 5,4 кв.м, (лит. V), калитку площадью 1,8 кв.м (лит. IV), расположенную по адресу: "адрес"; признать за ней право собственности на земельный участок площадью 500 кв.м, расположенный по адресу: "адрес"

В обоснование заявленных требований ссылаясь на то, что является собственником 1/2 доли в праве жилого дома, общей площадью 60,8 кв.м, расположенного по адресу: "адрес", фактически являющейся частью жилого дома, так как дом состоит из двух полностью изолированных частей, в отдельных входах, и расположен на отдельных земельных участках. Гикалова Т.И. является собственником земельного участка "адрес" и ей принадлежит оставшаяся часть расположенного на нем жилого дома, но надлежащим образом ее право собственности часть жилого дома не зарегистрировано, в связи с чем невозможно в добровольном порядке произвести раздел дома. Считает, что имеет право собственности на земельный участок, находящийся под принадлежащей ей 1/2 доли в праве на жилой дом, так как участок выдавался ее матери в постоянное (бессрочное) пользование.

Истица Луцева Е.Н. в судебное заседание не явилась, о месте и времени разбирательства дела извещена надлежащим образом.

В судебном заседании представитель истицы Бабич Т.П. не поддержала требования в части произвести реальный раздел жилого дома, расположенного по адресу: "адрес" общей площадью 60,8 кв.м, жилой площадью 38,6 кв.м, и уточнив требования в оставшейся части, окончательно просила выделить Луцевой Е.Н. в собственность на принадлежащую ей 1/2 доли в праве общей долевой собственности часть жилого дома (лит.А), с кадастровым номером: "данные изъяты" расположенным по адресу: "адрес", общей площадью 30,2 кв.м, в том числе жилой - 14,4 кв.м, состоящую из: коридора (Лит.А N1) площадью 6,4 кв.м, комнаты жилой (Лит.А N2) площадью 14,4 кв.м, ванной (Лит.А N3) площадью 3,6 кв.м, кухни (Лит.А N4) площадью 5,8 кв.м, а также пристройки лит.а1, сарая - Г1, погреба - Г3, калитки - IV, ворот - V; и признать за ней право собственности на земельный участок площадью 500 кв.м, с кадастровым номером: "данные изъяты", расположенный по адресу: "адрес" Дополнив, что фактически истица получила в

наследство часть жилого дома, а поэтому имеет право на земельный участок под этой частью дома.

Ответчица Гикалова Т.И. заявленные иски признала. Спора с истицей по порядку пользования жилыми помещениями, надворными постройками нет.

Представитель ответчика администрации Шебекинского района в судебное заседание не явился, ходатайствовал о рассмотрении дела в отсутствие их представителя.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав в судебном заседании обстоятельства по представленным доказательствам, суд признает заявленные требования частично обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

В силу [ч.2 ст.218](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В соответствии с [п. 1 ст. 246](#) Гражданского кодекса РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных [ст. 250](#) ГК РФ ([п. 2 ст. 246](#) ГК РФ).

Согласно [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 (п.п. 2 и 3 данной статьи).

Установлено, что Луцева Е.Н. на основании свидетельства о государственной регистрации права является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности жилого дома, с кадастровым номером: "данные изъяты", общей площадью 60,8 кв.м, расположенного по адресу: "адрес" что также подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону от 29.09.2015г., выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 13.12.2017г., содержащей сведения об основных характеристиках объекта недвижимости и их правообладателе.

Другим сособственником спорного жилого помещения является Гикалова Т.И., которой на основании записей в похозяйственной книге принадлежит часть домовладения, расположенная "адрес" на которое в установленном законом порядке государственная регистрация права собственности не осуществлена.

Согласно пояснений представителя истца, копии технического паспорта, составленного Шебекинским БТИ по состоянию на 06.12.2009 года, кадастрового паспорта, жилой дом N"данные изъяты" по ул."данные изъяты" в с."данные изъяты", общей площадью 60,8 кв.м, разделен на две части: "жилой дом 1", общей площадью 30,6 кв.м, и "жилой дом 2", общей площадью 30,2 кв.м, имеющие отдельные вход- выход, и подключение к коммуникациям. Часть жилого дома N"данные изъяты" по ул. ул."данные изъяты" в с."данные изъяты", которая принадлежит истице имеет общую площадь 30,2 кв.м, в том числе жилую площадь 14,4 кв.м, и состоит из: коридора (Лит.А N1) площадью 6,4 кв.м, комнаты жилой (Лит.А N2) площадью 14,4 кв.м, ванной (Лит.А N3) площадью 3,6 кв.м, кухни (Лит.А N4) площадью 5,8 кв.м, а также пристройки лит.а1, хозяйственно-бытовых строений и сооружений сарая - Г1, погреба - Г3, калитки - IV, ворот - V.

Судом установлено, что спорная часть жилого дома, пристройка лит.а1, хозяйственно-бытовые строения и сооружения: сарай - Г1, погреб - Г3, калитка - IV, ворота - V расположены на земельном участке, предоставленном, согласно выписке из похозяйственной книги от 17.09.2015 года, в пользование матери истицы - ФИО10 умершей ДД.ММ.ГГГГ года.

Другой частью указанного жилого дома, с пристройкой и хозяйственными сооружениями, находящейся на принадлежащем на праве собственности Гикаловой Т.И. земельном участке, пользуется Гикалова Т.И.

Согласно п. 6 и п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 4 от 10.06.1980 "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей долевой собственности на жилой дом" 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 утрату им права собственности на эту долю в общем имуществе. 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 сособственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

Жилой дом является делимым, если в результате реального раздела выделенные изолированные части дома сохраняют свое назначение, т.е. являются пригодными для постоянного проживания и соответствуют санитарным нормам (по освещенности, инсоляции, площади помещений, набору помещений и т.д.). При разделе дома необходимо учитывать, что невозможно произвести раздел жилого дома, при котором кому-либо из сособственников выделяется часть жилого дома без жилой комнаты, состоящая только из подсобных помещений, при котором кому-либо из сособственников выделяется часть жилого дома, состоящая из нескольких помещений (жилая комната и кухня), не связанных между собой, при котором кому-либо из сособственников выделяется часть жилого дома, состоящая только из жилой комнаты без кухни.

Пунктом 11 Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 31.07.1981 N 4 (ред. от 30.11.1990) "О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом личной собственности на жилой дом" также разъяснено, что выдел по требованию участника общей долевой собственности на дом принадлежащей ему доли (раздел дома) может быть произведен судом в том случае, если выделяемая доля составляет изолированную часть дома с отдельным входом (квартиру), либо имеется возможность превратить эту часть дома в изолированную путем соответствующего переоборудования.

Выдел доли (раздел дома) влечет за собой прекращение общей собственности на выделенную часть дома.

Таким образом, раздел жилого дома предполагает выделение сторонам изолированных частей жилого дома, пригодных для проживания и обеспеченных отдельными системами коммуникаций отопления, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и т.д.

В судебном заседании установлено, что стороны по делу фактически пользуются изолированными частями жилого дома, пригодными для проживания, т.к. каждая часть дома обеспечена отдельными системами коммуникаций отопления, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и т.д. Из принадлежащего на праве собственности истце жилого помещения в доме не имеется возможности прямого доступа к помещениям общего пользования ввиду их отсутствия. Спора по порядку пользования жилым домом и земельным участком по адресу "адрес", между сособственниками, не имеется.

Выдел истце на принадлежащую ей 1/2 доли в праве общей долевой собственности части жилого дома общей площадью 30,2 кв.м, в том числе жилой площадью 14,4 кв.м, возможен без ущерба хозяйственному назначению жилого дома, что подтверждается представленным заключением специалиста N "данные изъяты" по результатам экспертного обследования спорного недвижимого имущества, согласно выводов которого по конструктивным строительным характеристикам имеется техническая возможность раздела/выдела части N "данные изъяты" спорного дома по ул. "данные изъяты" д. "данные изъяты" в с. "данные изъяты", выделяемая часть N "данные изъяты" жилого дома может эксплуатироваться обособленно в соответствии с назначением.

У суда не имеется оснований сомневаться в выводах указанного заключения, так как оно выполнено действительным членом некоммерческого партнерства "Палата судебных экспертов", имеющим сертификат соответствия, и соответствующие свидетельства и удостоверение.

Спора между сторонами по пользованию помещениями жилого дома и хозяйственными строениями, в судебном заседании не установлено.

Таким образом, суд считает возможным удовлетворить иски требования в данной части.

Что касается требований истицы о признании за ней права собственности на

земельный участок площадью 500 кв.м, с кадастровым номером: "данные изъяты", расположенный по адресу: "адрес" суд приходит к следующему.

Спорная часть жилого дома расположена на земельном участке площадью 500 кв.м по адресу "адрес" предоставленном в пользование матери истицы - Луцевой В.В. согласно выписке их похозяйственной книги. ДД.ММ.ГГГГ года ФИО11. умерла.

В государственный кадастр недвижимости внесена запись о земельном участке площадью 500 кв.м, с кадастровым номером: "данные изъяты", расположенном по адресу: "адрес", с разрешенным видом использования - ведение личного подсобного хозяйства, сведения о принадлежности которого не указаны.

В подп. 5 п. 1 ЗК РФ закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Одновременно с приобретением права собственности на спорную часть жилого дома в порядке наследования, к истице от прежнего собственника в порядке правопреемства перешло право пользования земельным участком. Поскольку земельный участок не оформлялся в собственность его прежним владельцем, то сохраняется право на однократное бесплатное приобретение данного земельного участка в собственность.

В силу п. 9.1 ст. 3 ФЗ "О введении в действие ЗК РФ", введенным [Федеральным законом](#) от 30.06.2006 года N 93-ФЗ, если земельный участок предоставлен до введения в действие [Земельного кодекса](#) Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

В соответствии с п. 16 Пленума Верховного Суда N 10, Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29.04.2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" - при разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ - права на земельные участки, предусмотренные [главами III и IV](#) настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с [Федеральным законом](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Оснований для признания за истицей права собственности на земельный участок нет, поскольку такое право у наследодателя ФИО12. не возникло.

В соответствии с [ч.2 ст.39](#) ГПК РФ суд не принимает отказ истца от иска, признание иска ответчиком и не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

В этой связи заявление, поданное ответчицей Гикаловой Т.И. о признании исковых требований в данной части суд не принимает, поскольку оно противоречит закону по вышеизложенным основаниям.

Поскольку представитель истицы Луцевой Е.Н. - по доверенности Бабич Т.П. в судебном заседании не поддержала исковые требования в части произвести реальный

раздел жилого дома, расположенного по адресу: "адрес", общей площадью 60,8 кв.м, жилой площадью 38,6 кв.м, как излишне заявленные, указанные требования в данной части удовлетворению не подлежат.

При таких обстоятельствах искивые требования Луцевой Е.Н. подлежат частичному удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь [ст.ст.194-199](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Луцевой ФИО13 удовлетворить частично.

Выделить Луцевой ФИО14 в собственность на 1/2 доли в праве общей долевой собственности часть жилого дома (лит.А), с кадастровым номером: "данные изъяты", расположенную по адресу: "адрес", общей площадью 30,2 кв.м, в том числе жилой площадью 14,4 кв.м, состоящую из: коридора (Лит.А N1) площадью 6,4 кв.м, комнаты жилой (Лит.А N2) площадью 14,4 кв.м, ванной (Лит.А N3) площадью 3,6 кв.м, кухни (Лит.А N4) площадью 5,8 кв.м, а также пристройки лит.а1, сарая - Г1, погреба - Г3, калитки - IV, ворот - V, обозначенных в техническом паспорте, выполненном 06.12.2009 года Шебекинским филиалом ГУП БО "БТИ".

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегию по гражданским делам Белгородского областного суда в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, т.е. с 27.12.2017 года, путем подачи апелляционной жалобы через Шебекинский районный суд.

Судья Е.А. Котельвина