

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

01 декабря 2020 года Правобережный районный суд г. Липецка в составе: председательствующего судьи Аристова О.М., при секретаре Корноуховой Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Липецке гражданское дело по иску Красных Владимира Сергеевича к Красных Галине Дмитриевне о реальном разделе домовладения,

установил:

Красных В.С. обратился в суд с иском к Красных Г.Д. о реальном разделе домовладения. В обоснование исковых требований указывает, что истец и ответчик, являются сосособственниками жилого дома, расположенного по адресу г. Липецк, ул. Репина, дом 65. По мнению истца наличие общей долевой собственности на домовладение создает для него определенные неудобства и препятствия в пользовании и распоряжении имуществом, в связи с чем 22.06.2020г. истец в письменной форме предложил ответчику произвести реальный раздел здания следующим образом: выделить в натуре и признать за истцом право собственности на часть жилого дома литеры «А» - жилые помещения, общей площадью 37 кв.м., в виде четырёх комнат- № 6-9. Для чего Истцом будет осуществлена перепланировка: часть дома, подлежащая выделу будет превращена в изолированную посредством заделки дверного проема в стене между помещениями литеры- «А1» и помещениями - литеры «А», а также произведено устройство дверного проёма в наружной стене комнаты № 7. Также истцом будут организованы работы по газификации, водоснабжению выделенной ему части дома и проведена система канализации. Все расходы по перепланировке и переоборудованию истец возлагает на себя. В связи с тем, что на данное предложение раздела жилого дома в натуре Ответчик не дал согласие, истец вынужден обратиться в суд. С учетом уточнения требований в порядке ст.39 ГПК РФ 18.11.2020г. истец просит суд прекратить право общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом (кадастровый номер: 48:20:0027429:37), расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Репина, д. 65. Произвести реальный раздел индивидуального жилого дома общей площадью 79.5 кв.м., расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Репина, д. 65. выделив: Красных В.С. жилые помещения общей площадью 37 кв.м. – Блок №1 по схеме №1 заключения эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г. литеры «А» по плану, в виде четырёх комнат: №6 - площадью 9,5 кв.м., №7 - площадью 7 кв.м., №8 - площадью 14.2 кв.м., №9 - площадью 6,3 кв.м., хозяйственные постройки литер Г1 сарай шлаконаливной кирпичный площадью 15.4 кв.м. Выделив Красных Г.Д. помещения общей площадью 42.5 кв.м. Блок №2 по схеме №1 заключения эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г: литеры «А1», «А2», «А3» по плану, в виде шести комнат: №1 площадью 7.7 кв.м., №2 площадью 6.3 кв.м., №3 площадью 13.6 кв.м., №4 - площадью 5.1 кв.м., №5 - площадью 3 кв.м., №10 - площадью 6.8 кв.м. Обязать ответчика не чинить препятствий в производстве работ по реконструкции домовладения указанных в заключении эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г. Земельный участок оставить в общем пользовании сторон.

В судебном заседании истец Красных В.С. и его представитель по доверенности Ефремов С.Н. поддержали уточненные исковые требования, ссылаясь на доводы, изложенные в исковом заявлении, денежную компенсацию не просили взыскивать, не возражали против отсрочки исполнения судебного решения в части переоборудования дома.

Ответчик Красных Г.Д. и ее представитель по ордеру адвокат Афанасова У.Ю. в судебном заседании уточненный иск признали; просили выделить ответчику также литеры Г2 сарай и Г3 уборная, газовое оборудование оставить в блоке №2 у ответчика лит.А1 (кухня); отсрочить исполнение судебного решения до 30.04.2021г.

Выслушав объяснения сторон, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с п.1 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) - п. 2 ст. 244 ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

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.

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.

Как следует из разъяснений постановления Пленума Верховного суда РСФСР от 10.06.1980 года №4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», разрешая требование о разделе дома, выделе доли из общего имущества в натуре, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного использования.

Судом установлено, что истцу Красных В.С. принадлежит 1/2 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 77,9 кв.м., по адресу: г. Липецк, ул. Репина, д. 65 (кадастровый номер: 48:20:0027429:37). Правовое основание нотариальное свидетельства о праве на наследство по завещанию от 19 октября 2014г.

Из материалов дела следует, что сособственником остальной 1/2 доли в праве общей долевой собственности жилого дома является Красных Г.Д.

Судом установлено, что право собственности Красных В.С. и Красных Г.Д. зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

Из материалов дела следует, что жилой дом 65 по ул. Репина г. Липецка согласно техпаспорту от 12.02.2009 года имеет общую площадь 77.9 кв.м., в том числе жилую 50.6 кв.м., подсобную 27.3 кв.м.

Судом установлено, что указанный жилой дом расположен на земельном участке площадью 651 кв.м. (земли населенных пунктов для индивидуальной жилой застройки), с кадастровым номером 48:20:0027429:14.

Судом установлено, что соглашения о способе раздела дома между сторонами не достигнуто.

В соответствии со ст.79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Определением Правобережного суда г. Липецка от 24.09.2020г. назначена по настоящему гражданскому делу судебная строительно-техническая экспертиза, поручив ее проведение экспертам ФБУ Воронежский региональный центр судебной экспертизы Липецкий филиал.

Из материалов дела следует, что согласно экспертного заключения №7784/9-2 от 11.11.2020г. эксперта ФБУ Воронежский региональный центр судебной экспертизы Министерства юстиции РФ Липецкий филиал Зарецких А.В. следует, что рыночная стоимость домовладения, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Репина, д. 65, на момент проведения экспертизы с учетом индексации цен и с учетом физического износа конструктивных элементов строений и сооружений составляет 1531893 руб. Рассмотрев архитектурно-планировочное решение, принимая во внимание техническое состояние конструктивных элементов домовладения №65 по ул. Репина в г. Липецке, и учитывая нормы СП, предъявляемые к жилым помещениям, принципы блокированной застройки, эксперт приходит к выводу о том, что произвести реальный раздел в натуре жилого дома с жилыми пристройками с соблюдением принципов равенства идеальных долей (по 1/2 доле) возможно только путем переноса перегородок в жилом доме Лит.А и жилых пристройках Лит.А 1 и Лит.А2. Поскольку стены и перегородки исследуемого жилого дома Лит.А и жилых пристроек Лит.А1 и Лит.А2 выполнены шлаконаливными, реальный раздел спорного жилого дома с жилыми пристройками, связанный с переносом перегородок, может при реализации нанести несоразмерный ущерб вышеуказанному; жилому дому с жилыми пристройками. Учитывая вышеизложенное, экспертом рассматриваются варианты реального раздел, спорного жилого дома с жилыми пристройками, не связанные с переносом перегородок.

Рассмотрев архитектурно-планировочное решение, принимая во внимание техническое состояние конструктивных элементов домовладения №65 по ул. Репина в г. Липецке, и учитывая нормы СП, предъявляемые к жилым помещениям, принципы блокированной застройки, эксперт приходит к выводу о том, что произвести реальный раздел в натуре жилого дома с жилыми пристройками возможно с отступлением от идеальных долей сторон по варианту раздела домовладения, предложенному истцом и указанному в просительной части иска.

Рассмотрев архитектурно-планировочное решение, принимая во внимание техническое состояние конструктивных элементов домовладения №65 по ул. Репина в г. Липецке, и учитывая нормы СП, предъявляемые к жилым помещениям, принципы блокированной застройки, эксперт приходит к выводу о том, что произвести реальный раздел в натуре жилого дома с жилыми пристройками по варианту раздела домовладения, предложенному ответчиком и указанному в письменных возражениях на иск возможно только путем замены части шлаконаливных перегородок в жилом доме Лит.А и жилой пристройке Лит.А1 на противопожарные стены.

Поскольку стены и перегородки исследуемого жилого дома Лит.А и жилых пристроек Лит.А1 и Лит.А2 выполнены шлаконаливными, реальный раздел спорного жилого дома с жилыми пристройками, связанный с заменой части шлаконаливных перегородок в жилом доме Лит.А и жилой пристройке Лит.А 1 на противопожарные стены, может при реализации нанести несоразмерный ущерб вышеуказанному жилому дому с жилыми пристройками.

Возможен раздел жилого дома по схеме №1 заключения эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г. жилые помещения дома общей площадью 37 кв.м., что составляет доли 47/100 – Блок №1 по схеме №1 литера «А» по плану, в виде четырёх комнат: №6 жилая комната площадью 9,5 кв.м., №7 жилая комната площадью 7 кв.м., №8 жилая комната площадью 14.2 кв.м., №9 жилая комната площадью 6,3 кв.м.

По схеме №1 заключения эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г. жилые помещения общей площадью 42.5 кв.м., что составляет доли 53/100 - Блок №2 литеры «А1», «А2», «А3», в виде шести комнат: №1 коридор площадью 7.7 кв.м., №2 коридор площадью 6.3 кв.м., №3 жилая комната площадью 13.6 кв.м., №4 кладовая площадью 5.1 кв.м., №5 коридор площадью 3 кв.м., №10 кухня площадью 6.8 кв.м.

По варианту реального раздела №1 стоимость Блока №1 больше стоимости идеальных долей на 5074 руб. Стоимость Блока №2 меньше стоимости идеальных долей на 5074 руб.

По варианту реального раздела №1 стоимость хозяйственных построек и сооружений выделяемых собственнику Блока №1, меньше стоимости идеальных долей (и.д.) на 9838,50

Стоимость хозяйственных построек и сооружений, выделяемых собственнику Блока №2, больше стоимости идеальных долей (и.д.) на 9838,50 руб.

По варианту реального раздела №1 (схема №1) необходимо произвести следующую перепланировку помещений: заделка дверного проема между жилой комнатой №6 в Лит.А и коридором №5 в Лит.А 1; устройство дверного проема из оконного в жилой комнате №6 в Лит.А.

Стоимость такой перепланировки (работ и материалов) определена в локальном сметном расчете №1 приложения к заключению и составила 6484,10 руб. (без учета устройства стены между Блоками №1 и №2 - проект).

С учетом анализа материалов дела, суд считает, что не доверять заключению эксперта ФБУ Воронежский региональный центр судебной экспертизы Министерства юстиции РФ Липецкий филиал Зарецких А.В. у суда не имеется. Заключение составлено на основании осмотра домовладения, сводов Правил СП 55.13330.2016, СанПин 2.1.2.2645-10, ВСН 53-86, ВСН 61-89, методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ, является мотивированным и обоснованным. Эксперт Зарецких А.В. был предупрежден судом об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

Таким образом, с учетом анализа материалов дела, объяснений сторон, указанного экспертного исследования, суд считает, что настоящий уточненный иск подлежит удовлетворению.

В соответствии со статьей 203 ГПК РФ суд, рассмотревший дело, по заявлению лиц, участвующих в деле, либо исходя из имущественного положения сторон или других обстоятельств вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда.

С учетом анализа материалов дела, объяснений сторон по данному вопросу, которые не возражали против отсрочки проведения работ в доме по реконструкции, суд считает возможным отсрочить исполнение судебного решения, в части заделки дверного проема между жилой комнатой №6 в лит.А и коридором №5 в Лит.А1, устройство дверного проема из оконного в жилой комнате №6 в Лит.А; запроектирования и устройства раздельной системы газо-, электроснабжения и отопления, каждой стороне в выделяемой ей части дома, до 30.04.2021г.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Произвести раздел жилого дома, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Репина, д. 65 (кадастровый номер: 48:20:0027429:37), между Красных Владимиром Сергеевичем и Красных Галиной Дмитриевной по варианту №1 экспертного заключения №7784/9-2 от 11.11.2020г. эксперта ФБУ Воронежский региональный центр судебной экспертизы Министерства юстиции РФ Липецкий филиал Зарецких А.В.

Выделить в собственность Красных Владимиру Сергеевичу жилые помещения дома общей площадью 37 кв.м., что составляет доли 47/100 – Блок №1 по схеме №1 заключения эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г. литеры «А» по плану, в виде четырёх комнат: №6 жилая комната площадью 9,5 кв.м., №7 жилая комната площадью 7 кв.м., №8 жилая комната площадью 14.2 кв.м., №9 жилая комната площадью 6,3 кв.м.

Выделить в собственность Красных Владимиру Сергеевичу хозяйственные постройки: литер Г1 сарай кирпичный площадью 15.4 кв.м. и под ним погреб шлаконабивной площадью 10.2 кв.м.

Выделив в собственность Красных Галине Дмитриевне помещения общей площадью 42.5 кв.м., что составляет доли 53/100 - Блок №2 по схеме №1 заключения эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г. литеры «А1», «А2», «А3», в виде шести комнат: №1 коридор площадью 7.7 кв.м., №2 коридор площадью 6.3 кв.м., №3 жилая комната площадью 13.6 кв.м., №4 кладовая площадью 5.1 кв.м., №5 коридор площадью 3 кв.м., №10 кухня площадью 6.8 кв.м.

Выделив в собственность Красных Галине Дмитриевне хозяйственные постройки: литеры Г2 сарай шлаконабивной площадью 4.9 кв.м., литер Г3 уборная кирпичная площадью 1.5 кв.м.

Обязать Красных Владимира Сергеевича произвести переоборудование в целях изоляции выделяемых частей домовладения указанных в заключении эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г.:

заделка дверного проема между жилой комнатой №6 в лит.А и коридором №5 в Лит.А1, устройство дверного проема из оконного в жилой комнате №6 в Лит.А.

Красных Владимиру Сергеевичу и Красных Галине Дмитриевне запроектировать и устроить отдельные системы газо-, электроснабжения и отопления, каждой стороне в выделяемой им части дома, расположенного по адресу г. Липецк, ул. Репина, д. 65.

Расходы по переоборудованию дома, в части заделки дверного проема между жилой комнатой №6 в лит.А и коридором №5 в Лит.А1, устройство дверного проема из оконного в жилой комнате №6 в Лит.А. распределить на истца Красных Владимира Сергеевича

Обязать ответчика Красных Галину Дмитриевну не чинить препятствий истцу Красных Владимиру Сергеевичу в производстве работ по реконструкции домовладения указанных в заключении эксперта №7784/9-2 от 11.11.2020г.: заделка дверного проема между жилой комнатой №6 в лит.А и коридором №5 в Лит.А1, устройство дверного проема из оконного в жилой комнате №6 в Лит.А.

Право общей долевой собственности на домовладение, расположенное по адресу г.Липецк, ул. Репина, д. 65 (кадастровый номер: 48:20:0027429:37) – прекратить.

Земельный участок, расположенный по адресу г. Липецк, ул. Репина, д. 65, оставить в общем пользовании Красных Владимира Сергеевича и Красных Галины Дмитриевны.

Данное решение является основанием для внесения изменений в техническую документацию ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» на домовладение №65 по ул. Репина в городе Липецке и для государственной регистрации права собственности на выделенное в натуре сторонам имущество.

Отсрочить исполнение судебного решения, в части заделки дверного проема между жилой комнатой №6 в лит.А и коридором №5 в Лит.А1, устройство дверного проема из оконного в жилой комнате №6 в Лит.А; запроектирования и устройства отдельной системы газо-, электроснабжения и отопления, каждой стороне в выделяемой ей части дома, расположенного по адресу г. Липецк, ул. Репина, д. 65, до 30.04.2021г.

Решение может быть обжаловано в Липецкий областной суд через Правобережный районный суд г. Липецка в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий (подпись)

О.М. Аристов

Мотивированное судебное решение изготовлено 07.12.2020г.

<p>«КОПИЯ ВЕРНА» судья _____ /О.М. Аристов/ секретарь Н. А. Корноухова (Инициалы, фамилия)</p>	<p>Решение не вступило в законную силу 8.12.2020г. Подлинник подшит в деле №2-2998/2020 и находится в Правобережном районном суде города Липецка Секретарь с/з _____ /Н.А.Корноухова/</p>
--	---