

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Орел

«22» января 2015 года

Железнодорожный районный суд г. Орла, в составе;
председательствующего судьи Лихачева В.И.
при секретаре Мироновой И.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Истца к Ответчику о реальном разделе домовладения, признании права собственности на часть домовладения.

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась с иском к Ответчику о реальном разделе домовладения, признании права собственности на часть домовладения обратилась. В обоснование указала, что ей принадлежит $\frac{8}{12}$ ($\frac{2}{3}$) долей жилого дома и земельного участка по адресу: «данные извлечены» на основании решения Железнодорожного районного суда г. Орла от дд/мм/гг и договора дарения от дд/мм/гг. Право собственности зарегистрировано в УФРС кадастра и картографии по Орловской области. Ответчик по делу является совладельцем данного дома и ему принадлежит $\frac{4}{12}$ ($\frac{1}{3}$) доли на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию. С ответчиком не достигнуто соглашение о добровольном разделе домовладения, в доме проживает только ответчик со своей семьей, отношения сложились неприязненные, что лишает возможности владеть и пользоваться принадлежащей долей домовладения. Просила выделить $\frac{2}{3}$ доли дома и земельного участка с целью прекращения общей долевой собственности на земельный участок и жилой дом за «данные извлечены» в г. Орле.

В судебном заседании Истец просила выделить ей реальную долю согласно варианта №1 экспертного заключения как наиболее удобного для его использования.

Ответчик и его представитель **Дамиров Р.А.о.** в судебном заседании иск признали в части выдела истцу в натуре доли домовладения и земельного участка **согласно схемы №2 экспертного заключения по тем основаниям, что он проживает и пользуется той частью дома, которая выделяется ему по указанному варианту. Просили учесть то обстоятельство, что истец в доме не проживает.**

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу 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 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. 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.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 11 Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 N 4 "О некоторых вопросах практики рассмотрения

судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом" 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. Если выдел доли технически возможен, но с отступлением от размера долей каждого собственника, суд с учетом конкретных обстоятельств может увеличить или уменьшить размер выделяемой доли при условии выплаты денежной компенсации за часть дома, присоединенную к доле выделяющегося собственника, либо за часть принадлежащей ему доли, оставшейся у остальных собственников.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела Истцу принадлежит (2\3) долей жилого дома и земельного участка по адресу: «данные извлечены» на основании решения Железнодорожного районного суда г. Орла от дд/мм/гг и договора дарения от дд/мм/гг. Право собственности зарегистрировано в УФРС кадастра и картографии по Орловской области. Истцу принадлежит (1\3) доли на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию. Общая площадь дома составляет 85,5 кв.м. и состоит из их 4-х жилых комнат за №№3,5,6,8; кухни за №1, передней за №2 и коридора за №7. Дом расположен на земельном участке с кадастровым номером _____, площадью 1344.6 кв.м., имеются надворные постройки: сарай, погреб, уборную, душ.

Наименования помещений, литеры и размеры указаны в соответствии с техническим паспортом.

Поскольку между сторонами не достигнуто соглашение о разделе общего имущества исходя из возможного раздела спорного недвижимого имущества в соответствии с их долями в праве общей долевой собственности, судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Заключением судебной строительно-технической экспертизы от дд/мм/гг №1424/1-2, установлено, что раздел в натуре домовладения, то есть доли жилого дома с надворными постройками и земельного участка по адресу: г. Орел, «данные извлечены», с учетом долей собственников, Истцом и Ответчиком возможен. Физический износ объектов исследования на дату оценки находится в рамках нормативных значений, физический износ объектов по адресу: г. Орел, «данные извлечены» находится в рамках нормативных значений, строения пригодны для использования, согласно функциональному назначению, техническое состояние основных строительных конструкций объектов исследования работоспособное.

На основании результатов проведенного исследования установлено, что возможен выдел в натуре части жилого дома по вышеуказанному адресу с отступлением от размера идеальных долей, принадлежащих собственникам в праве собственности на жилое помещение по сложившемуся порядку пользования, при этом дополнительная перепланировка и переоборудование жилого дома не требуется, что является наиболее целесообразным. Положение собственников не изменяется, сложившийся порядок пользования домовладением не меняется. Части домовладения, выделяемые сторонам, являются пригодными для проживания. Определенный вариант раздела не влечет за собой несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строения. Кроме того, суд принимает во внимание то, что истец постоянно в спорном домовладении не проживает.

При этом эксперт определил два варианта такого раздела части дома с изолированными друг от друга входами. На земельном участке организовано два отдельных входа.

Предложенный экспертом вариант №1 раздела жилого дома менее соответствует идеальным долям сторон в спорном домовладении, так как при этом разделе необходимо выполнить переоборудование, требующее значительных материальных затрат. Кроме того, как следует из материалов дела и не оспаривалось сторонами, ответчик проживает в части дома соответствующей лит. 6., которая предусмотрена вариантом №2. В связи с чем, суд удовлетворяет требования Истца и производит раздел спорного домовладения и земельного участка по варианту N2, указанному в приложении к заключению эксперта,

взыскать с истца в пользу ответчика денежную компенсацию за отклонение в стоимости передаваемой доли в размере «данные извлечены» рублей.

В свою очередь учитывая, что при разделе земельного участка по указанному судом варианту надворные постройки, с учетом позиции сторон, остаются у истца, то разница в их стоимости в размере «данные извлечены» рублей подлежит взысканию с последнего в пользу ответчика.

Истцом, исходя из цены иска, соответствующей стоимости его доли в жилом доме и земельном участке, оплачена государственная пошлина «данные извлечены» рублей. Поскольку решение суда состоялось в его пользу, расходы на уплату государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика. Учитывая, что согласно п.п. 3 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ (в ред. от 21.07.2014 г.) размер госпошлины подлежит взысканию в размере 300 рублей с ответчика в бюджет Муниципального образования г. Орел в размере 100 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Истца к Ответчику о реальном разделе домовладения, признании права собственности на часть домовладения удовлетворить частично.

Реально разделить домовладение с отступлением от идеальных долей сторон и выделить в собственность:

Истцу в жилом доме по адресу: г. Орел, «данные извлечены» выделить часть строения, состоящую из комнаты №1, площадью 7,7 м.кв.; комнаты №2 площадью 5,8 м.кв.; комнаты №3 площадью 11,1 м.кв.; комнаты №5 площадью 15,0 м.кв.; комнаты №7 площадью 7,7 м.кв.; комнаты №8 площадью 8,0 м.кв.; Общая площадь части строения составит 55,3 м.кв.

Ответчику - часть строения, состоящую из комнаты №6 площадью 30,2 м. кв.

Реально разделить земельный участок с отступлением от идеальных долей сторон и выделить в собственность:

Истцу: земельный участок №1 (согласно схемы №4 варианта №2 экспертного заключения от дд/мм/гг №1424/1-2) площадью 896,4 м.кв. в границах:

По фасаду 5,27 м.; по границе с участком №2 12,03+6,16+6,0+3,85+53,65 м.; по задней меже 14,92 м.; по левой меже 73,15 м.

Выделить в собственность Истца сарай лит. «1», погреб, уборную, душевую.

Ответчику земельный участок №2 (согласно схемы №4 варианта №2 экспертного заключения от дд/мм/гг №1424/1-2) площадью 448,2 м.кв. По фасаду 7,3 м-6ЛЗ м.-4,16 м., по правой меже-6'3,52 м. по задней меже 5,59 м.; по границе с участком №1-53.65+3,85 м.+6,0 м.+6,16 м.+ 12,03 м.

Взыскать с Ответчика в пользу Истца разницу в стоимости выделяемого имущества в размере «4437» рублей.

Взыскать с Истца в пользу Ответчика разницу в стоимости выделенных надворных построек в размере «23827» рублей.

Расходы по обустройству и ремонту, выделенных помещений возложить на стороны со сроком исполнения 6 (шесть) месяцев со дня вступления решения в законную силу.

Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы по госпошлине в размере 200 рублей.

Взыскать с Ответчика в бюджет Муниципального образования г. Орел госпошлину в размере 100 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца в Орловский областной суд через Железнодорожный районный суд г. Орла.

Судья

Лихачев В.И.