дело № 33-729/15(33-29674/14)

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда

в составе: председательствующего Тегуновой Н. Г.,

судей Савоскиной И. И. и Мирошкина В. В.,

при секретаре Крючковой Е. С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании от 14 января 2015 года

апелляционную жалобу К.С. В.

на решение Щелковского городского суда Московской области от 27 декабря 2013 года и на дополнительное решение от 28 июля 2014 года

по гражданскому делу по иску К.С.В. к К.Г.В. **о разделе имущества в натуре** и выдели доли садового дома и земельного участка,

заслушав доклад судьи Савоскиной И. И.,

объяснения К.Г.В. и представителя К.С.В. – **адвоката Гостевой С.Н.**,

УСТАНОВИЛА:

К.С.В. обратился в суд с иском к К.Г.В. и с учетом уточненных требований просил произвести выдел в натуре его доли садового дома и земельного участка, расположенных по адресу: <данные изъяты>. Требования мотивированы тем, что стороны являются сособственниками садового дома, летней кухни и земельного участка, каждому принадлежит по 1/2 доли в праве собственности. Жилое строение состоит из цокольного этажа, 1-2 этажа и мансардного этажа общей площадью <данные изъяты> кв.м. На земельном участке расположена летняя кухня общей площадью <данные изъяты> кв.м. Истец преимущественно пользуется жилыми комнатами, расположенными на 2 этаже и комнатами № 26,27,28 и 31 мансардного этажа. Между истцом и ответчиком возникают споры о порядке пользования и владения спорным садовым домом и земельным участком.

Истец К.С.В. в судебном заседании поддержал исковые требования, просил произвести раздел дома и земельного участка по варианту № 1 экспертного заключения. Пояснил также, что не требует раздела садовой летней кухни, не возражает о передаче её ответчице без денежной компенсации, поскольку указанное строение ответчиком переоборудовано на собственные средства и используется ею лично.

Ответчица К.Г.В. в судебном заседании заявленные исковые требования не признала, просила произвести раздел дома и земельного участка по варианту № 1, выделив ей помещения, на которые претендует истец. Указала также, что садовый дом является ее постоянным местом жительства. Не возражает о передаче ей летней кухни, поскольку она реконструировала ее на свои личные денежные средства.

Представители третьего лица СНТ «Здоровье-1», Администрация г/п Щелково, Управление Росреестра по МО представителей не направили, извещены.

Решением суда от 27 декабря 2013 года произведен раздел дома и земельного участка по варианту № 1 экспертного заключения. Дополнительным решением суда от 28 июля 2014 года произведено обустройство входов в жилой дом согласно дополнительному заключению экспертизы от 14.07.2014 года, стоимостью 82000 рублей. Произведен раздел земельного участка по второму варианту экспертного заключения приведя в соответствие выделяемые земельные участки выделенным частям садового дома.

Не согласившись с решением и дополнительным решением суда, К.С.В. подал апелляционные жалобы, в которых просит решение суда отменить в части, а дополнительное решение суда отменить полностью, приняв по делу новое решение.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции К.С.В. не явился, его представитель **адвокат Гостева С.Н.** в заседании судебной коллегии доводы апелляционных жалоб поддержала, просила решение и дополнительное решение суда отменить.

К.Г.В. в судебном заседании суда апелляционной инстанции возражала против удовлетворения апелляционных жалоб, просила решение и дополнительное решение суда оставить без изменения.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции третьи лица СНТ «Здоровье-1», Администрация г/п Щелково, Управление Росреестра по МО не явились, извещены.

Обсудив доводы апелляционных жалоб, проверив материалы дела в пределах этих доводов, заслушав объяснения явившихся лиц, судебная коллегия находит предусмотренные ст.330 ГПК РФ основания для отмены обжалуемого решения и дополнительного решения суда как принятого в нарушение норм материального и процессуального права.

Как установлено материалами дела, стороны состояли в зарегистрированном браке с <данные изъяты> по <данные изъяты> года. Стороны являются собственниками по 1/2 доли каждый садового дома, летней кухни и земельного участка площадью <данные изъяты> кв.м., находящиеся по адресу: <данные изъяты>. Спорными являются: жилое строение (садовый дом), состоящий из лит А, А1, А2, а2, а3, общей площадью <данные изъяты> кв.м; а также летняя кухня лит. Г, общей площадью <данные изъяты> кв.м, расположенные на спорном земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь <данные изъяты> кв.м.

В соответствии с определением суда по делу проведена судебная строительно-техническая экспертиза. Экспертом предложено два варианта раздела садового дома и два варианта раздела земельного участка. Разрешая спор по существу, суд руководствовался ст. 252 ГПК РФ и положил в основу своего решения экспертное заключение, отдав предпочтение первому варианту раздела земельного участка и первому варианту раздела садового дома. Из решения суда следует, что истцу была выделана часть жилого дома, обозначенного розовым цветом, ответчику часть жилого дома, обозначенного земельным цветом. Земельный участок был разделен таким образом, что помещения, выделенные истцу, находились на земельном участке, выделенному ответчиком. На данное решение суда принесена истцом апелляционная жалоба. После вынесения решения суда по заявлению К.Г.В. судом был поставлен на рассмотрение вопрос о вынесении дополнительного решения по делу для обустройства входа в дом и проезда на участок, поскольку выделенные части дома не соответствовали выделенным частям земельного участка. Судом по делу была назначена дополнительная судебная строительно-техническая экспертиза. Из дополнительного экспертного заключения усматривается, что имеется техническая возможность устройства входа в дом сторонам по представленным вариантам, со стоимостью обустройства одного дверного проема по среднерыночным ценам строительных фирм в размере 82000 рублей. Разработан также вариант раздела земельного участка с указанием иных границ и его конфигурации. Суд взял за основу представленный дополнительный вариант раздела земельного участка и принял дополнительное решение суда по разделу земельного участка с иными границами и иной конфигурации. Апелляционной инстанции представлено решение суда, по которому произведен раздел земельного участка по варианту № 1 и имеется дополнительное решение суда, по которому произведен раздел земельного участка по варианту, определенного дополнительной судебной строительно-технической экспертизы. Границы и конфигурации земельных участок, выделенных сторонам, являются разными.

В соответствии с ч. 1 ст. 201 ГПК РФ суд, принявший решение по делу, может по своей инициативе или по заявлению лиц, участвующих в деле, принять дополнительное решение суда в случае, если: 1) по какому-либо требованию, по которому лица, участвующие в деле, представляли доказательства и давали объяснения, не было принято решение суда; 2) суд, разрешив вопрос о праве, не указал размер присужденной суммы, имущество, подлежащее передаче, или действия, которые обязан совершить ответчик; 3) судом не разрешен вопрос о судебных расходах. Как усматривается из приведенного положения закона, круг вопросов, по которым судом может быть вынесено дополнительное решение, ограничен. Обстоятельства, предусмотренные ст. 201 ГПК РФ в качестве оснований для вынесения дополнительного решения, в настоящем деле отсутствовали.

По сути, под видом вынесения дополнительного решения суда, суд изменил содержание уже принятого решения по делу, что не согласуется с требованиями ст.ст. 194, 201 ГПК РФ. Таким образом, при вынесении дополнительного решения суд допустил нарушение норм действующего процессуального права, а потому на основании п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ судебная коллегия отменяет его.

Подлежит отмене также решение суда от 27 декабря 2013 года в связи с допущенными нарушениями норм материального права. Судом при принятии решения не были учтены единство судьбы жилого дома и земельного участка.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ закреплен основополагающий принцип земельного законодательства, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами; При вынесении решения суда, суд выделил сторонам в натуре доли дома, однако не учел, что данный вариант выдела не согласуется с вариантом выдела долей земельного участка, поскольку сторонам выделены части дома, которые имеют выходы на части земельного участка, выделенные другой стороне.

 Судебная коллегия усматривает, что при вынесении решения по делу, суд не в полной мере установил обстоятельства, имеющие значение для дела, и не дал им надлежащей правовой оценки, допустил нарушение норм материального права, а потому судебная коллегия отменяет решение суда с принятием по делу нового решения.

В соответствии со 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.

В соответствии с определением суда по делу проведена судебная строительно- 2000 техническая экспертиза. Экспертом предложено два варианта раздела садового дома и два варианта раздела земельного участка.

Вариант № 1 предусматривает раздел жилого дома, при котором сторонам выделяются помещения на каждом этаже, начиная с цокольного и заканчивая мансардным. Вариант № 2 предусматривает раздел жилого дома, при котором сторонам выделяются конкретные этажи, одному из сособственнику весь цокольный этаж, другому- второй и мансардный этаж, а первый этаж делится между сторонами. Стороны считают, что раздел должен быть произведен по варианту № 1, в связи с чем судебная коллегия исходит из интересов сторон и считает необходимым произвести раздел жилого дома по варианту № 1 экспертного заключения. Кроме того, данный вариант практически соответствует долям в праве собственности сторон. Стоимость переоборудования составляет 196851 рублей.

Судебная коллегия считает необходимым выделить помещения, обозначенные земельным цветом ответчице К.Г.В., учитывая ее постоянное проживание в указанном доме и с учетом указания истца, что он преимущественно пользуется жилыми комнатами, расположенными на 2 этаже и комнатами № 26,27,28 и 31 мансардного этажа. Истцу выделяются помещения, обозначенные розовым цветом. Поскольку истцу выделяется часть дома площадью меньшей, чем ответчику на 1,15 кв.м, что в стоимостном выражении составляет 29841 руб., указанная сумма подлежит взысканию в пользу истца с ответчика. Учитывая, что в ходе судебного заседания истец не возражал передать летную кухню ответчице без компенсации, поскольку она за свои средства производила реконструкцию, судебная коллегия находит обоснованным передачу летней кухни К.Г.В. без взыскания компенсации в пользу истца ( т. 2 л.д. 57).

 Варианту раздела дома соответствует только вариант раздела земельного участка № 1 (уточненный) Приложение № 4 –Приложение № 5 дополнительной судебной строительно-технической землеустроительной экспертизы. Оценив представленные доказательства в совокупности, судебная коллегия приходит к выводу о разделе садового дома по варианту № 1, при котором истцу выделяется часть дома, обозначенная в экспертном заключении розовым цветом, а ответчику- зеленым ( приложения № 1-№4 экспертного заключения т. 1 л.д. 129-132), а в части раздела земельного участка –истцу выделяется часть земельного участка обозначенная зеленым цветом, а истцу-розовым ( Приложения № 4-№5 дополнительной судебной строительно-технической и землеустроительной экспертизы( ( т. 2 л.д. 136-137).

Истцом понесены расходы по оплате госпошлины в сумме 5400 рублей, расходы за проведение экспертизы в сумме 51000 рублей и расходы по оплате услуг представителя в размере 25000 рублей. На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию государственная пошлина в сумме 2700 рублей, расходы по оплате экспертизы в сумме 25000 рублей, а в соответствии со ст. 100 ГПК РФ расходы по оплате услуг представителя в сумме 15000 рублей, считая данную сумму разумной и достаточной, соответствующей объему проведенной представителем работы.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия,- ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Щелковского городского суда Московской области от 27 декабря 2013 года и дополнительное решение от 28 июля 2014 года отменить.

Принять по делу новое решение.

Произвести раздел садового дома по варианту №1 экспертного заключения (Приложение №1-Приложение № 4). Выделить К.С.В. часть садового дома помещения общей площадью <данные изъяты> кв.м ( обозначено розовым цветом).

Выделить К.Г.В. часть садового дома помещения общей площадью <данные изъяты> кв.м, ( обозначено зеленым цветом.

Выделить К.Г.В. летнюю кухню под лит. Г.

Возложить производство работ по переоборудованию дома и оплату на К.С.В. и К.Г.В. в равных долях. Произвести работы согласно экспертному варианту и варианту дополнительной экспертизы: 1. цокольный этаж: установка перегородки А-А?; устройство проема в межэтажном перекрытии для лестницы; монтаж деревянной лестницы; 2. первый этаж: установка перегородки Б-Б?; устройство проема в межэтажном перекрытии для лестницы на 2-1 этаж; монтаж деревянной лестницы; 3. второй этаж: установка перегородки С-С?; устройство проема в межэтажном перекрытии для лестницы на мансардный этаж; монтаж деревянной лестницы; 4. мансарда: закладка дверного проема Д-Д? 5. произвести обустройство входа в часть жилого дома согласно дополнительной экспертизы от 14.07.2014 г. стоимостью 82000 рублей. Произвести раздел земельного участка по варианту №1 ( уточненный) дополнительной судебной землеустроительной и строительно-технической экспертизы ( Приложение № 4-Приложение №5). Выделить К.С.В. земельный участок площадью <данные изъяты> кв.м ( обозначен зеленым цветом) в следующих границах: .

 Выделить К.Г.В. земельный участок площадью <данные изъяты> кв.м ( обозначен розовым цветом ) в следующих границах: .

 Взыскать с К.Г.В. в пользу К.С.В. в качестве несоразмерности раздела жилого дома сумму 29841 рублей, судебные расходы по оплате государственной пошлины 2700 рублей, за производство экспертизы -25000 рублей, услуги представителя -15000 рублей.

Прекратить право общей долевой собственности К.С.В. и К.Г.В. на садовый дом и земельный участок, расположенные по адресу: <данные изъяты>.

Председательствующий Судьи