РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 июля 2017г.

Раменский городской суд Московской области в составе председательствующего федерального судьи Аладина Д.А.,

при секретаре Матюха Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1563/17 по иску Л.В.С. к Л.Е.С., П.И.В., Ф.Н.В. о разделе жилого дома и земельного участка, прекращении права общей долевой собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец, обратился в суд с иском к ответчикам, которым просит произвести в натуре раздел жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>.

В обосновании иска указал, что он с ответчицами является сособственником жилого дома по адресу: <адрес>. Данный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером <номер>, площадью <...> кв.м., сособственниками которого являются стороны. Добровольно произвести раздел дома и участка не представляется возможным, в связи с чем истец был вынужден обратиться в суд.

В судебном заседании представитель истца **адвокат** **Лаврова** **Е.А**. исковые требования поддержала, и с учетом проведенной экспертизы, предложила вариант раздела <адрес> вариант раздела земельного участка <номер>.

Ответчик Л.Е.С. в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом. Ранее в иске просил отказать, по доводам письменных возражений.

Ответчики П.И.В., Ф.Н.В. в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом. Возражений по иску не представили.

Суд, выслушав явившиеся стороны, эксперта, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Судом установлено, что Л.В.С. является собственником <...> долей жилого дома лит.<...>, расположенного по адресу: <адрес> на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от <дата>., что подтверждается Свидетельством о Государственной регистрации права, выданным <дата> (л.д.8) и собственником <...> доли земельного участка с кадастровым номером <номер>, площадью <...> кв.м. расположенном по указанному выше адресу. (л.д.7).

Л.Е.С. является собственником <...> долей жилого дома лит.<...> расположенного по адресу: <адрес>. Кроме того ФИО1 является собственником <...> доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью <...> кв.м по адресу: <адрес>.

П.И.В. является собственником <...> долей в жилом доме лит.<...>, расположенного по адресу: <адрес>, что следует из технического паспорта домовладения (л.д.11).

Ф.Н.В. является собственником <...> долей в жилом доме лит.<...>, расположенного по адресу: <адрес>, что следует из технического паспорта домовладения (л.д.11).

В соответствии со ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемым судом.

Каждый участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле (п. 2 ст. 247 ГК РФ).

Согласно пунктам 2, 3 ст. 252 ГК РФ участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

Согласно п.5 ч.1 ст. 1 ЗК РФ единство 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;

Согласно п.7 Постановления Пленума ВС РФ от 10 июня 1980 г. N 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на дом» 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 и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

Для разрешения заявленных требований, по делу была назначена и проведена строительно-техническая и землеустроительная экспертиза.

В материалы дела представлено заключение эксперта ФИО2

У суда нет оснований не доверять данным эксперту, т.к. она имеет длительный опыт работы, предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, представленное заключение соответствует требованиям, предъявляемым к подобного рода экспертизам.

Эксперт ФИО2 представила два варианта раздела дома, а также было представлено два варианта раздела земельного участка.

Стороны не возражают выделить в натуре дом и земельный участок, однако не могут достичь компромисса по предложенным вариантам.

Из представленных вариантов раздела жилого дома, суд считает возможным выбрать вариант <номер>, т.к. он в наибольшей степени соответствует сложившемуся порядку пользования, создает пропорциональный баланс принадлежащих сторонам долей, помещения функционально используются, что уменьшает стоимость переоборудования.

Суд считает неприемлемым вариант <номер> раздела земельного участка, т.к. при данном варианте необходимо установить сервитут на часть земельного участка, выделяемого Л.Е.С. под дорожку для прохода колодца.

Таким образом, наиболее приемлемым вариантом раздела земельного участка является вариант <номер>, который соответствует варианту <номер> раздела дома, с учетом существующих долей, суд считает необходимым выбрать вариант <номер>, т.к. он наиболее полно учитывает доли сторон в праве собственности.

Суд считает, что следует произвести выдел долей Л.Е.С. по варианту <номер> экспертного заключения, согласно которому:

Л.В.С. выделяется часть жилого дома (условно <адрес>), состоящая из помещений, обозначенных на плане желтым цветом: Лит.<...> <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – мансарда, площадью <...> кв.м; <номер> – мансарда, площадью <...> кв.м. Недостача стоимости выделяемого имущества составляет – <...> руб.

    Л.Е.С. выделяется часть жилого дома (условно <адрес>), состоящая из помещений, обозначенных на плане зеленым цветом: Лит<...> <номер> – коридор, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – подсобное, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер>- санузел, площадью <...> кв.м Лит.<...> <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; Лит<...><номер>- жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м. Превышение выделяемого имущества составляет <...>.

    П.И.В. и Ф.Н.В. в долевую собственность выделяется часть жилого дома (<адрес> <номер>), состоящая из помещений, принятых в соответствии с представленным Техническим паспортом: Квартира <номер>Лит.<...> <номер> – веранда, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; <номер> – ванная, площадью <...> кв.м; <номер>- коридор, площадью <...> кв.м; <номер> – туалет, площадью <...> кв.м; Лит.<...><номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; Квартира <номер> Лит.<...> <номер>– веранда, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – туалет, площадью <...>кв.м; <номер>- ванная, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м. Недостача выделяемого имущества составляет <...>.

    Л.В.С. необходимо выполнить следующие работы, направленные на изоляцию выделенной ему части дома: кладка стен из легкобетонных блоков стоимостью <...> руб., смену отдельных деталей трубопроводов стоимостью <...> руб., врезку в действующие сети трубопроводов стоимостью <...> руб., ввод газопровода в здание стоимостью <...> руб., установка отопительных котлов стоимостью <...> руб., стоимость котлов <...> руб., монтаж воздуховодов из стальных конструкций стоимостью <...> руб., прокладку труб из труб стальных водогазопроводных стоимостью <...> руб., установку умывальников стоимостью <...> руб., установку смесителей стоимостью <...> руб., прокладку труд водопроводных стоимостью <...> руб., врезку в действующие сети водопроводов стоимостью <...>руб., земляные работы для прокладки канализационных труб стоимостью <...> руб., устройство оснований под трубопроводы из щебня стоимостью <...> руб., устройство сборных ж/б колодцев стоимостью <...> руб., общая стоимость переоборудования – <...> руб.

Л.Е.С. необходимо выполнить следующие работы, направленные на изоляцию выделенной ему части дома: смена отдельных деталей трубопроводов стоимостью <...> руб.

При выделе доли Л.В.С. по варианту <номер> Л.Е.С. должен выплатить Л.В.С. денежную компенсацию в размере недостатка денежного эквивалента идеальной доли с учетом разницы в стоимости переоборудования в сумме <...> руб. ( <...> руб. за превышение выделяемого имущества + <...> руб. за служебные строения лит. <...> ) а П. И.В. ( <...> руб. – <...> доли ) и Ф.Н.В. (<...> руб. – <...> доли) сумму в размере <...> руб.

В связи с выделом доли Л.В.С. в домовладении в натуре, его право долевой собственности на дом прекращается.

Произвести выдел доли Л.В.С. в земельном участке общей площадью <...> кв.м., по варианту <номер>экспертного заключения, согласно которому:

Л.В. С. выделяется земельный участок площадью <...> кв.м. со следующими параметрами границ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных границы точек | Координаты | Расстояния между  точками |

Л.Е. С. выделяется земельный участок площадью <...> кв.м. со следующими параметрами границ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных границы точек | Координаты | Расстояния между  точками |

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Произвести раздел жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, по варианту <номер> заключения эксперта ФИО2, выделив:

-    Л.В. С. выделяется часть жилого дома (условно <адрес>), состоящая из помещений, обозначенных на плане желтым цветом: Лит.<...> <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – мансарда, площадью <...> кв.м; <номер> – мансарда, площадью <...> кв.м. Недостача стоимости выделяемого имущества составляет – <...> руб.

    Л.В. С. необходимо выполнить следующие работы, направленные на изоляцию выделенной ему части дома: кладка стен из легкобетонных блоков стоимостью <...> руб., смену отдельных деталей трубопроводов стоимостью <...> руб., врезку в действующие сети трубопроводов стоимостью <...> руб., ввод газопровода в здание стоимостью <...> руб., установка отопительных котлов стоимостью <...> руб., стоимость котлов <...> руб., монтаж воздуховодов из стальных конструкций стоимостью <...> руб., прокладку труб из труб стальных водогазопроводных стоимостью <...> руб., установку умывальников стоимостью <...> руб., установку смесителей стоимостью <...> руб., прокладку труд водопроводных стоимостью <...> руб., врезку в действующие сети водопроводов стоимостью <...>руб., земляные работы для прокладки канализационных труб стоимостью <...> руб., устройство оснований под трубопроводы из щебня стоимостью <...> руб., устройство сборных ж/б колодцев стоимостью <...> руб., общая стоимость переоборудования – <...> руб.

-    Л.Е. С. выделяется часть жилого дома (условно <адрес>), состоящая из помещений, обозначенных на плане зеленым цветом: Лит.<...> <номер> – коридор, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – подсобное, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер>- санузел, площадью <...> кв.м Лит.<...> <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; Лит.<...><номер>- жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м. Превышение выделяемого имущества составляет <...>.

Л.Е.С. необходимо выполнить следующие работы, направленные на изоляцию выделенной ему части дома: смена отдельных деталей трубопроводов стоимостью <...> руб.

-    П.И. В. и Ф.Н. В. в долевую собственность выделяется часть жилого дома (<адрес><номер>), состоящая из помещений, принятых в соответствии с представленным Техническим паспортом: Квартира <номер> Лит<...> <номер> – веранда, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; <номер>– ванная, площадью <...> кв.м; <номер>- коридор, площадью <...> кв.м; <номер> – туалет, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; Квартира <номер> Лит<...><номер> – веранда, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – туалет, площадью <...> кв.м; <номер>- ванная, площадью <...> кв.м; Лит.<...> <номер> – кухня, площадью <...> кв.м; <номер>– жилая, площадью <...> кв.м; <номер> – жилая, площадью <...> кв.м. Недостача выделяемого имущества составляет <...>.

Взыскать с Л.Е. С. в пользу Л.В. С. денежную компенсацию в размере недостатка денежного эквивалента идеальной доли в размере <...> руб.

Взыскать с Л.Е. С. в пользу П.И. В. денежную компенсацию в размере недостатка денежного эквивалента идеальной долив размере <...> руб.

Взыскать с Л.Е. С. в пользу Ф.Н. В. денежную компенсацию в размере недостатка денежного эквивалента идеальной долив размере <...> руб.

Произвести раздел земельного участка, расположенного по адресу: <адрес> по варианту <номер> экспертного заключения, согласно которого:

Л.В. С. выделяется земельный участок площадью <...> кв.м., на плане окрашенный в желтый цвет, со следующими параметрами границ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных границы точек | Координаты | Расстояния между  точками |
|  |

Л.Е. С. выделяется земельный участок площадью <...> кв.м., на плане окрашенный в зеленый цвет, со следующими параметрами границ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных границы точек | Координаты | Расстояния между  точками |

В связи с разделом дома между сторонами право общей долевой собственности Л.В.С. на дом по адресу: <адрес> - прекратить.

В связи с разделом земельного участка между сторонами право общей долевой собственности Л.В.С. на земельный участок по адресу: <адрес>, с кадастровым номером <номер> - прекратить.

    Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Раменский городской суд путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Федеральный судья                        Д.А. Аладин

В окончательном виде решение изготовлено 07.08.2017 года