РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Курчатов Курской области                                                 23 апреля 2015 года

Курчатовский городской суд Курской области

в составе председательствующего судьи Щербаковой Н.В.,

при секретаре Городенской Т.И.,

с участием истца Г.О.В.,

представителя истцов Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. – **адвоката Васильевой Людмилы Павловны**, представившей ордер № от ДД.ММ.ГГГГ и удостоверение от ДД.ММ.ГГГГ № 7190,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело

по исковому заявлению Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. к администрации <адрес>, комитету по управлению имуществом г.Курчатова и Т.З.И. о признании права общей долевой собственности на жилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. обратились в суд с исковым заявлением к комитету по управлению имуществом г.Курчатова о признании за ними права общей долевой собственности по <данные изъяты> доли за каждым на жилое помещение №, расположенное по адресу: <адрес>, общей площадью 77,4 кв.м, жилой площадью 58,5 кв.м. В обоснование требований указали, что на основании договора на передачу квартир в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ им в общую долевую собственность по 1/3 доли каждому была передана двухкомнатная квартира общей площадью 52,89 кв.м, расположенная по вышеуказанному адресу. Право собственности на квартиру было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданы свидетельства о государственной регистрации права. В указанном жилом помещении они проживают, несут расходы по оплате квартплаты и коммунальным платежам. Для улучшения условий проживания в ноябре 2013 года они обратились в администрацию г.Курчатова с заявлением о перепланировки квартиры, предоставив проект перепланировки, протокол собрания собственников многоквартирного жилого дома № и согласие собственников дома на перепланировку квартиры. ДД.ММ.ГГГГ им было выдано разрешение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. После перепланировки жилое помещение было принято в эксплуатацию, состоит из трех жилых комнат, общая площадь жилого помещения составляет 77,4 кв.м, жилая - 58,5 кв.м. Поскольку перепланировка была проведена с учетом строительных норм и правил, считают, что они приобрели право собственности на перепланированную квартиру. Между тем, Управлением Росреестра по Курской области в регистрации права собственности на перепланированную квартиру им было отказано.

Определением Курчатовского городского суда от 30.03.2015 года и 14.04.2015 года к участию в деле в качестве соответчика привлечена Т.З.И., в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования, администрация г.Курчатова Курской области и ООО «Благоустроенный город».

Истец Г.О.В. и представитель истцов **адвокат Васильева** **Л.П**. в судебном заседании исковые требования поддержали по изложенным в иске основаниям.

Истцы Г.О.И. и Г.А.О. в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела надлежаще извещены. В представленных заявлениях просят дело рассмотреть в их отсутствие, с участием их представителя Васильевой Л.П., исковые требования поддерживают.

Представитель ответчика комитета по управлению имуществом г.Курчатова в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела надлежаще извещен. В представленном заявлении просит дело рассмотреть в отсутствие представителя, возражений не имеет, при принятии решения полагается на усмотрение суда.

Ответчик Т.З.И. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела надлежаще извещена. Представила заявление, в котором просит дело рассмотреть в отсутствие представителя, исковые требования признает.

Представители третьих лиц - администрации г.Курчатова Курской области и ООО «Благоустроенный город» в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела надлежаще извещены. В представленных заявлениях просят дело рассмотреть в отсутствие представителей, возражений не имеют, при принятии решения полагаются на усмотрение суда.

Суд, выслушав истца Г.О.В. и представителя **адвоката Васильеву** **Л.П**., оценив представленные доказательства, приходит к выводу, что иск обоснован и подлежит удовлетворению. К такому выводу суд пришел исходя из следующих обстоятельств, установленных по делу.

В соответствии с ч.2 ст.218 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 соответствии с ч.ч.1,3 ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество. В силу ч.1 ст.245 ГК РФ если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

По делу установлено, что Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. являются собственниками квартиры № общей площадью 52,89 кв.м, расположенной по адресу: <адрес>, по <данные изъяты> доли каждый, на основании договора на передачу квартир в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ года. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ДД.ММ.ГГГГ года, запись регистрации №. Данные обстоятельства подтверждены свидетельствами о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ и сообщением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области от ДД.ММ.ГГГГ № 22-43-278.

В соответствии с постановлением главы администрации города Курчатова Курской области от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении протокола от ДД.ММ.ГГГГ № заседания комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения, согласованию переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений на территории города Курчатова», решением администрации г.Курчатова Курской области о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. было дано разрешение на перепланировку с переустройством спорного жилого помещения. Перепланировка заключалась в пристройке жилой комнаты за счет холла общего пользования с обустройством дверного проема из жилой комнаты, демонтаже встроенных шкафов. Согласно акту приемки в эксплуатацию № от ДД.ММ.ГГГГ года, утвержденному постановлением главы города Курчатова Курской области от ДД.ММ.ГГГГ № 900, техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ года, жилое помещение после перепланировки отвечает требованиям строительных норм и правил, представляет собой единый объект недвижимости, принято в эксплуатацию, имеет общую площадь 77,4 кв.м, жилую площадь - 58,5 кв.м.

Как следует из протокола № общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ года, проведенном в форме заочного голосования, собственники жилых помещений дома № по <адрес> не возражают против передачи Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. в собственность части общего имущества лестнично-лифтового холла в размер 25,3 кв.м, расположенного на 3-м этаже дома № по <адрес>.

Собственником квартиры № <адрес>, находящейся рядом с пристроенным жилым помещением, является Т.З.И., которая исковые требования признала, что в силу ст. 173 ГПК РФ является самостоятельным основанием для удовлетворения требований истцов. Суд принимает признание иска, т.к. оно не нарушает права и интересы участников процесса и иных лиц.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что перепланировка жилого помещения проведена на основании разрешения администрации г.Курчатова, отвечает требованиям строительных норм и правил, жилое помещение введено в эксплуатацию, собственники многоквартирного дома дали согласие на безвозмездное отчуждение части общего имущества, в связи с чем, исковые требования следует удовлетворить, признав за истцами право общей долевой собственности на жилое помещение общей площадью 77,4 кв.м, жилой - 58,5 кв.м.

Согласно ст.131 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, поэтому следует указать, что настоящее решение является основанием для государственной регистрации права.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. удовлетворить.

Признать за Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. право общей долевой собственности по <данные изъяты> доли за каждым на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, общей площадью 77,4 кв.м, жилой площадью 58,5 кв.м.

Данное решение является основанием для внесения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности за Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. на доли в жилом помещении общей площадью 77,4 кв.м и прекращении зарегистрированного права общей долевой собственности за Г.О.В., Г.О.И. и Г.А.О. на жилое помещение общей площадью 52,89 кв.м.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Курский областной суд через Курчатовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья                                                                    Н.В. Щербакова