Судья: Захарова Е.В.                     дело <данные изъяты>

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего Кирщиной И.П.,

судей Шипиловой Т.А., Красновой Н.В.

    при секретаре Касаткине Д.В.,

    рассмотрев в открытом судебном заседании от 22 августа 2018 года

апелляционную жалобу (истцов) И.А. Н., Ш.Е. М., Д.Н. Е.

на решение Балашихинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты>

по делу по иску И.А.Н., Ш.Е. М., Д.Н. Е. к И.А.А., И.Н. Ф. о выделе долей жилого дома и разделе земельного участка;

по встречному иску И.А.А к И.А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е., И.Н.Ф. об определении порядка пользования земельным участком,

заслушав доклад судьи Шипиловой Т.А.,

объяснения ответчиков И. А.А., И. Н.Ф., их представителя **адвоката Лавровой Е.А.**, Ш.Е.М., Д.Н.Е., их представителя Г.Д.В.

                                                    УСТАНОВИЛА:

И.А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. обратились в суд с иском, уточненным в порядке ст. 39 ГПКРФ, к И. А.А., И. Н.Ф., в котором просит:

- произвести выдел в натуре принадлежащих И.А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е., 33/48 долей жилого дома по адресу: <данные изъяты>, кадастровый <данные изъяты> с учетом служебных строений и сооружений по варианту <данные изъяты> (приложение 3) дополнительного экспертного заключения;

- прекратить право общей долевой собственности с ответчиками на жилой дом;

- признать право общей долевой собственности за И.А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. по 1/3 доли за каждым на выделенную часть домовладения, обозначенную на плане в приложении <данные изъяты> зеленым цветом, площадью всех частей здания 119,3 кв.м., в том числе: общей жилой площадью 66,4 кв.м., из нее жилой 51,7 кв.м., подсобной площадью 14.7 кв.м., площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) 52,9 кв.м., а также инженерное оборудование, имеющееся в помещениях согласно таблицы <данные изъяты> (трубопроводы отопления, отопительные радиаторы, электропроводка), по 1/3 доле за каждым;

- произвести раздел земельного участка по адресу: <данные изъяты>, мкр. Салтыковка, <данные изъяты>, кадастровый <данные изъяты>, общей площадью 1041 кв.м., с учетом земельных участков с кадастровыми номерами: <данные изъяты>, выделив в общую долевую собственность в равных долях И.А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. земельный участок общей площадью 1407 кв.м. по варианту 1 (рисунок 3) дополнительного экспертного заключения;

- прекратить право общей долевой собственности с ответчиками на земельный участок по адресу: <данные изъяты>, кадастровый <данные изъяты>, общей площадью 1041 кв.м.;

- прекратить право собственности истцов на земельные участки с кадастровыми номерами: <данные изъяты> площадью 209 кв.м., <данные изъяты> площадью 209 кв.м., <данные изъяты> площадью 209 кв.м. расположенных по адресу: <данные изъяты>;

- признать за И.А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. право общей долевой собственности по 1/3 доле за каждым на выделенный земельный участок площадью 1407 кв.м., по адресу: <данные изъяты>, в границах, согласно Приложения к рисунку 3 дополнительного экспертного заключения.

В обоснование требований ссылались на то, что стороны по делу являются совладельцами жилого дома, расположенного по адресу: <данные изъяты>. И.А.Н. является собственником земельного участка по указанному адресу площадью 209 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты> на основании свидетельства о праве собственности на землю от <данные изъяты> <данные изъяты> и 1/4 доли в праве собственности на земельный участок площадью 1041 кв.м. по тому же адресу с кадастровым номером <данные изъяты> на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от <данные изъяты>.

Ш.Е.М. является собственником земельного участка площадью 209 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты> на основании свидетельства о праве на наследство от <данные изъяты> и 1/4 доли в праве собственности на земельный участок площадью 1041 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты> на основании свидетельства о праве на наследство от <данные изъяты>.

Д.Н.Е. принадлежит земельный участок площадью 209 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты> и 1/4 доли в праве собственности на земельный участок площадью 1041 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты> на основании договора дарения от <данные изъяты>.

Ответчику И.А.А. принадлежит на праве собственности земельный участок площадью 209 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты> на основании свидетельства о праве на наследство по закону от <данные изъяты> и 1/4 доли в праве собственности на земельный участок площадью 1041 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты> на основании свидетельства о праве на наследство по закону от <данные изъяты>.

Ответчик И. А.А. иск не признал, обратился в суд со встречным иском к И.А.Н., Ш.Е.М, Д.Н.Е., И.Н.Ф. об определении порядка пользования земельным участком по фактически сложившемуся порядку пользования, выделив ему в пользование земельный участок площадью 469 кв.м., по варианту 1 (Рисунок 1ё) дополнительного экспертного заключения, ссылаясь на то, что он не является совладельцем дома, но является собственником земельного участка, общей площадью 209 кв.м., кадастровый <данные изъяты> на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом <данные изъяты> Логиновым Ю.С. <данные изъяты>, и собственником 1/4 доли в праве собственности на земельный участок площадью 1041 кв.м. с кадастровым номером 50<данные изъяты> на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом <данные изъяты> Логиновым Ю.С. <данные изъяты>, реестровый <данные изъяты>, по выше указанному адресу.

И. А.Н. в судебное заседание не явился, его представитель просил уточненный иск удовлетворить, в удовлетворении встречного иска отказать.

Ш.Е.М. просила уточненный иск удовлетворить, в удовлетворении встречного иска отказать.

Д.Н.Е. просила уточненный иск удовлетворить, в удовлетворении встречного иска отказать.

И. Н.Ф. с исковыми требованиями истцов по первоначальному иску о разделе дома согласна, с исковыми требованиями о разделе земельного участка не согласна. Встречный иск И.А.А. об определении порядка пользования земельным участком просила удовлетворить, поскольку порядок пользования земельным участком сложился на протяжении многих десятков лет, её участок огорожен забором.

Решением Балашихинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> исковые требования удовлетворены частично, а именно:

- произвести выдел в натуре принадлежащих И. А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е., 33/48 долей жилого дома расположенных по адресу: Московская <данные изъяты> шоссе, д. 242, кадастровый <данные изъяты> с учетом служебных строений и сооружений по варианту <данные изъяты> (приложение 3) дополнительного экспертного заключения;

- прекратить право общей долевой собственности с И. Н.Ф. на жилой дом;

- признать право общей долевой собственности за И. А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. по 1/3 доли за каждым на выделенную часть домовладения, обозначенную на плане в приложении <данные изъяты> зеленым цветом, площадью всех частей здания 119,3 кв.м., в том числе: общей жилой площадью 66,4 кв.м., из нее жилой 51,7 кв.м., подсобной площадью 14.7 кв.м., площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) 52,9 кв.м., а также инженерное оборудование, имеющееся в помещениях согласно таблицы <данные изъяты> (трубопроводы отопления, отопительные радиаторы, электропроводка), расположенную по адресу: <данные изъяты>, кадастровый <данные изъяты>, по 1/3 доле за каждым;

- в удовлетворении исковых требований И. А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. о разделе земельного участка отказать;

- встречный иск И. А.А. к И. А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е., И. Н.Ф. об определении порядка пользования земельным участком удовлетворить;

- определить порядок пользования земельным участком, расположенным по адресу: <данные изъяты>, по Варианту 1 (Рисунок 1) дополнительного экспертного заключения, исходя из границ общего земельного участка, площадью 2086 кв.м., в соответствии с которым:

-    И. А.К., Ш.Е.М. и Д.Н.Е. выделяется в общее совместное пользование земельный участок общей площадью 1408 кв.м., включающий в себя площадь под частью жилого дома в соответствии с вариантом выдела долей жилого дома. Земельный участок расположен в правой (западной) части участка при домовладении и доступ на участок осуществляется со стороны адресной улицы. На рисунке 1 земельный участок И. А.Н., Ш.Е.М. и Д.Н.Е., площадью 1408 кв.м., обозначен штриховкой оранжевого цвета в размерах указанных в приложении к рисунку 1;

- И. А.А. выделяется в пользование земельный участок площадью 469 кв.м. Земельный участок расположен в задней правой (западной) части общего участка и доступ на земельный участок осуществляется со стороны <данные изъяты> через существующие ворота с калиткой. На рисунке 1 земельный участок И. А.А., площадью 469 кв.м., обозначен штриховкой красного цвета в размерах, указанных в приложении к рисунку 1;

- И. Н.Ф. выделяется в пользование земельный участок площадью 209 кв.м., включающий в себя площадь под частью жилого дома, в соответствии с фактическим пользованием. Земельный участок расположен в передней левой (восточной) части общего участка и доступ на земельный участок осуществляется со стороны адресной улицы. На рисунке 1 земельный участок И. Н.Ф., площадью 209 кв.м., обозначен штриховкой синего цвета в размерах, указанных в приложении к рисунку 1.

Не соглашаясь с решением суда первой инстанции, И.А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е.  обжалуют его в апелляционном порядке и просят отменить, ссылаясь на его незаконность и необоснованность.

Заслушав пояснения явившихся лиц, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда.

Из материалов дела усматривается, что совладельцами жилого дома по адресу: <данные изъяты>, являются:

- И. А.Н. - 11/48 долей в праве собственности;

- Ш.Е.М. - 11/48 долей в праве собственности;

- Д.Н.Е. - 11/48 долей в праве собственности;

- И. Н.Ф. - 15/48 долей в праве собственности.

Судом установлено, что порядок пользования домом сложился, истцы И. А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. пользуются помещениями: Лит А помещения 7,8,9,10; Лит А-3 помещения 3,4,6, Лит А-4 помещения 1,2; Лит А-3 второй этаж помещения 11,12,13, а также Г-3.

Обращаясь с иском в суд, истцы считают, что необходимо осуществить реальный раздел дома ввиду отсутствия добровольного соглашения о разделе.

Суд правомерно удовлетворил требования истцов по первоначальному иску и производит выдел в натуре принадлежащих им 33/48 долей жилого дома с учетом служебных строений и сооружений по варианту <данные изъяты> (приложение 3) дополнительного экспертного заключения, прекращает право общей долевой собственности на жилой дом: признаёт право общей долевой собственности за истцами по 1/3 доли за каждым на выделенную часть домовладения, обозначенную на плане в приложении <данные изъяты> зеленым цветом, площадью всех частей здания 119,3 кв.м., в том числе: общей жилой площадью 66,4 кв.м., из нее жилой 51,7 кв.м., подсобной площадью 14.7 кв.м., площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) 52,9 кв.м., а также инженерное оборудование, имеющееся в помещениях согласно таблицы <данные изъяты> (трубопроводы отопления, отопительные радиаторы, электропроводка.

В указанной части решение стороны не обжалуют.

Согласно экспертному заключению общая площадь земельного участка при доме, подлежащая разделу, составляет 2086 кв.м.

Пропорционально долям сторон в праве общей долевой собственности на дом И. А.Н., Ш.Е.М., Д.Н.Е. приходится земельный участок площадью 478 кв.м. каждому (по 11/48 доли в праве у каждого.

У И. Н.Ф. доля в праве 15/48.

У И. А.А. доля в праве общей долевой собственности на дом отсутствует. Ему на праве собственности принадлежит земельный участок    общей площадью 209 кв.м., кадастровый <данные изъяты> и на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом <данные изъяты> Логиновым Ю.С. <данные изъяты>, реестровый <данные изъяты>, и собственником 1/4 доли в праве собственности на земельный участок площадью 1041 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты>. Итого: 449,25 кв.м.

Экспертом разработаны два варианта определения порядка пользования земельным участком и третий варианты предусматривает раздел земельного участка.

Разделить спорный земельный участок, на три участка, чтобы их площадь соответствовала нормативному акту не представляется возможным.            Вариант раздела земельного участка <данные изъяты> рисунок 3, предложенный истцами судом отклоняется, поскольку он предполагает выделение И. А.А. и Н.Ф. единого земельного участка в совместную собственность, против чего ответчики возражают.

Таким образом, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу о неделимости земельного участка, следовательно, данное основание правомерно положено судом в вывод об отказе в удовлетворении данного требования.

Требования И. А.А. об определении порядка пользования земельным участком суд правомерно удовлетворил.

Варианта <данные изъяты> разработан в соответствии с имеющимися правами сторон на землю и вариантом определения порядка пользования жилым домом.

Варианты <данные изъяты> определения порядка пользования земельным участком разработан в соответствии с имеющимися правами сторон на землю и вариантом выдела долей жилого дома.

Суд определил порядок пользования земельным участком, расположенным по адресу: <данные изъяты>, по варианту 1 (рисунок 1) дополнительного экспертного заключения, так как он соответствует варианту раздела дома.

Данный вариант определения порядка пользования соответствует долям сторон в праве общей долевой собственности на дом, фактически сложившемуся порядку пользования, участки имеют правильную форму, поскольку у И. А.А. доля в доме отсутствует, ему выделяется в пользование участок единым массивом, имеющий самостоятельный проезд.

По данному варианту И. Н.Ф. выделяется участок, которым она пользуется с 1966 года, что подтвердили стороны, участок огорожен забором. На земельном участке, которым фактически пользуется И. А.А. находится гараж, построенный его отцом 40 лет назад.

Кроме того, суд принял во внимание и пояснения сторон, из которых усматривается, что истцы объединяют свои участки в один с целью совместной продажи имущества, то есть не имеют цели лично пользоваться участком и домом. В то время, как именно ответчики И. А.А. и И. Н.Ф., при сложившемся порядке пользования участком и домом, имеют существенный интерес именно в использовании земли и дома.

Разрешая данный спор, суд свои выводы мотивировал в судебном решении со ссылкой на исследованные в судебном заседании доказательства, нормы права, регулирующие возникшие правоотношения и правильно установив обстоятельства, имеющие значение для дела, постановил законное и обоснованное решение.

Доводы апелляционной жалобы судебной коллегией проверены и отклоняются по указанным выше мотивам, а также как не содержащие оснований для отмены или изменения решения суда, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ.

          Руководствуясь ст.ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Балашихинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> оставить без изменения, апелляционную жалобу (истцов) И.А. Н., Ш.Е. М., Д.Н. Е. – без удовлетворения.

    Председательствующий судья

    Судьи