

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Самара 29 ноября 2018 года

Красноглинский районный суд г. Самары в составе

председательствующего судьи Щетинкиной И.А.,

при секретаре Салмановой А.В.,

с участием представителя истца Савельевой Н.С.,

ответчика [REDACTED],

представителя ответчика [REDACTED],

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1736/2018 по исковому заявлению [REDACTED] к [REDACTED] о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии, прекращении права общей долевой собственности на жилой дом, выделе в натуре и признании права собственности на часть жилого дома, по встречному исковому заявлению [REDACTED] к [REDACTED] об определении порядка пользования жилым помещением,

у с т а н о в и л:

Истец [REDACTED] первоначально обратился в суд с иском к [REDACTED] о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии, прекращении права общей долевой собственности на жилой дом, выделе в натуре и признании права собственности на часть жилого дома.

В обоснование исковых требований истец указал, что ему и ответчику на праве собственности принадлежит по 1/2 доли в праве общей долевой собственности одноэтажного жилого дома, площадью 52,2 кв.м, и земельного участка для индивидуального жилищного строительства, площадью 511 кв.м, расположенные по адресу: <адрес>.

В процессе эксплуатации жилого дома в целях улучшения условий проживания сторонами были проведены самовольные работы по перепланировке жилого дома:

- демонтированы конструкции печей и дымохода между жилыми комнатами поз. 3 и поз. 4 на всю высоту жилого дома, в результате чего площадь жилой комнаты поз. 4 увеличилась до 16,5 кв.м. Конструкции пола, потолка, перекрытий, крыши и кровли в месте демонтажа печи и дымохода заделаны по типу существующих;

- демонтирована продольная перегородка между верандами, площадью 2,8 кв.м и 0,9 кв.м, в результате чего была образована веранда, площадью 3,8 кв.м;

- демонтирован оконный блок в поперечной наружной стене веранды, площадью 9,2 кв.м. Оконный проем зашит деревянной доской;

- демонтирован оконный блок в поперечной стене между верандами площадью 8,5 кв.м. Оконный проем расширен до 2,80 кв.м, в проеме установлено два оконных блока. Оконные блоки деревянные, глухие, с одинарным остеклением. Между оконными блоками выполнен импост из деревянной доски;

- установлена перегородка из деревянной доски по каркасу из деревянного бруса с дверным проемом в жилой комнате поз. 3, в результате чего были образованы коридор поз. 3, площадью 5,6 кв.м, и помещение поз.5, площадью 3,9 кв.м. В проеме установлен дверной блок;

- установлен дверной блок в проеме в перегородке между жилой комнатой поз. 4 и коридором поз. 3;

- установлены ступени для подъема в помещение веранды, площадью 3,8 кв.м, и помещения веранды, площадью 8,5 кв.м. Ступени установлены со стороны входа дворового фасада, которые выполнены в деревянных конструкциях.

После перепланировки площадь всех помещений здания составила - 73,5 кв.м, общая площадь жилого помещения - 52,0 кв.м, жилая площадь - 29,6 кв.м, подсобная — 22, 4 кв.м, площадь помещений вспомогательного использования - 21,5 кв.м.

На основании выводов ООО «Консоль» жилой дом пригоден для эксплуатации по своему назначению, его дальнейшая эксплуатация не создает угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушает прав и законных интересов других лиц. Эти выводы подтверждаются экспертным заключением от 24.04.2018 № 8342, выданным ФБУЗ «Центр гигиены эпидемиологии в Самарской области», а также заключением 18/34 от 18.04.2018 на предмет соответствия требованиям пожарной безопасности, выданным ООО «Аудит Безопасность».

Постановлением администрации Красноглинского внутригородского района Самара от 03.05.2018 года № 192 истцу было отказано в согласовании указанной перепланировки по причине обращения только одного из собственников жилого помещения. Ответчик уклоняется от оформления самовольно произведенной перепланировки, что способствовало обращению истца в суд с настоящим иском.

Согласно заключению № 3186.17-Т3 от 2017 года, подготовленного ООО фирма «Консоль», для раздела жилого дома следует провести следующие мероприятия:

1. Установка поперечной перегородки в помещение веранды площадью 8,5 кв.м (лит.а1), в результате чего будет образовано две веранды площадью 6,9 кв.м и 1,5 кв.м (с учетом вновь установленной перегородки толщиной 100 мм).

2. Пробивка новых дверных проемов, с последующей установкой в них блоков:

- в продольной стене между жилой комнатой (2) и кухней (1);
- в продольной стене между верандой, площадью 9,2 кв.м, (лит.а) и жилой комнатой (4);
- в продольной стене между вновь образованной верандой 1,5 кв.м (лит.а1) и верандой,, площадью 9,2 (лит.а);

3. Демонтаж дверных блоков с последующей заделкой дверных проемов:

- между кухней (1) и коридором (3);
- между коридором (3) и жилой комнатой (2);
- между верандами площадью 3,8 кв.м и 9,2 кв.м (лит.а).

4. Переоборудование помещения (5) в кухню (5) (для чего установить 2-х конфорочную электрическую плиту).

5. Отопление помещений (3), (4), (5) производить с помощью электрических калориферов.

Таким образом, с учетом проведения дополнительных строительных мероприятий указанный жилой дом сможет представлять собой совокупность двух изолированных жилых помещений, каждая

из которых имеет непосредственный выход на земельный участок. Каждому из собственников возможно выделить в собственность часть жилого дома.

Истец с учетом уточнений просит суд сохранить объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом по адресу: <адрес>, общей площадью 51,8 кв.м, жилой площадью 29,5 кв.м, подсобной 22,3 кв.м, площадь помещений вспомогательного использования 21,5 кв.м, в перепланированном состоянии;

прекратить право общей долевой собственности на жилой дом в перепланированном состоянии литеры А, А1, а, а1, общей площадью 51,8 кв.м, жилой площадью 29,5 кв.м, подсобной 22,3 кв.м, площадь помещений вспомогательного использования 21,5 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, между [REDACTED] и [REDACTED];

выделить в натуре [REDACTED] индивидуальный жилой дом, общей площадью 51,8 кв.м, жилой площадью 29,5 кв.м, подсобной 22,3 кв.м, площадь помещений вспомогательного использования 21,5 кв.м, состоящую из помещения: площадью 12,9 кв.м (кухня), 13,1 кв.м (жилая комната), 3,8 кв.м (веранда), 8,5 кв.м (веранда) с площадью всех помещений здания (без коэф.) 38,3 кв.м, общей площадью 12,9 кв.м, площадью вспомогательного использования (без коэф.) 12,3 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>;

признать за [REDACTED] право собственности на индивидуальный жилой дом с площадью всех помещений здания (без коэф.) 38,3 кв.м, общей площадью жилого помещения 26,0 кв.м, жилой площадью 3,1 кв.м, подсобной площадью 12,9 кв.м, площадью вспомогательного использования (без коэф.) 12,3 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>;

обязать [REDACTED] произвести регистрацию права с одновременной постановкой на кадастровый учет своего объекта, образованного после раздела жилого дома литеры А, А1, а, а1, общей площадью 51,8 кв.м, жилой площадью 29,5 кв.м, подсобной 22, 3 кв.м, площадью помещений вспомогательного использования 21, 5 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>;

взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы на оплату услуг представителя в размере 25000 рублей, на оплату проведение судебной экспертизы в размере 38000 рублей, расходы на оплату государственной пошлины в размере 600 рублей, расходы на оплату заключений по перепланировке в размере 22213 рублей.

Ответчик [REDACTED], не согласившись с исковыми требованиями, обратилась со встречным исковым заявлением к [REDACTED] об определении порядка пользования жилым помещением.

В обоснование исковых требований ответчик по первоначальному иску и истец по встречному иску указала, что является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности жилого дома, площадью 52,2 кв.м, и земельного участка для индивидуального жилищного строительства, площадью 511 кв.м, расположенные по адресу: <адрес>. Между сторонами сложился порядок пользования жилым домом.

Истец по встречному иску просит суд определить порядок пользования жилым помещением по адресу: <адрес>: ответчику предоставить в пользование комнату, площадью 13,1 кв.м, веранду, переоборудованную в жилую комнату, площадью 9,2 кв.м; ей [REDACTED] определить в пользование комнату, площадью 16,5 кв.м, коридор, площадью 3,9 кв.м; в общее пользование оставить кухню, площадью 12,9 кв.м, коридор, площадью 3,8 кв.м, коридор, площадью 5,6 кв.м.

В судебное заседание истец по первоначальному иску [REDACTED] не явился, о рассмотрении дела извещен надлежащим образом. В судебном заседании 23.08.2018 года [REDACTED] не оспаривал факт сложившегося порядка пользования спорным жилым домом, а именно занятие им комнат, площадью 13,1 кв.м и 9,2 кв.м, с установлением им в 2017 году дверей с запорным устройством. При этом истец настаивал на разделе дома в натуре, указывая о возможном частичном возмещении им ответчику расходов по переоборудованию помещения, площадью 9,2 кв.м.

Представитель истца Савельева Н.С., действующая на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования [REDACTED] с учетом уточнений поддержала и просила их удовлетворить по аналогичным доводам истца и основаниям, указанным в иске. В удовлетворении встречного искового заявления просила отказать, поскольку удовлетворение встречного требования не разрешит проблему между сторонами.

Ответчик по основному иску и истец по встречному иску [REDACTED] не возражала против удовлетворения требования истца о сохранении жилого дома в переустроенном состоянии, в остальных требованиях [REDACTED] просила отказать, удовлетворить встречные исковые требования. При этом истец по встречному иску пояснила, что она не имеет финансовой возможности для переустройства жилого дома по варианту предложенному истцом, в том числе для переоборудования неотапливаемого помещения, площадью 9,2 кв.м, в кухню. Заявленный порядок пользования домом сложился между сторонами с момента начала пользования наследственным имуществом. [REDACTED] самостоятельно первый определил себе в пользование комнаты, установив запорные устройства, на её возражения не реагировал. Она также установила дверь в жилую комнату, площадью 16,5 кв.м. Ответчик имеет интерес в пользовании оборудованной кухней, частью коридором – помещением, площадью 3,9 кв.м, где организовано спальное место детям.

Представитель ответчика по основному иску [REDACTED], действующая на основании ч.6 ст. 53 ГПК РФ, в судебном заседании поддержала позицию [REDACTED] указав, что во внесудебном порядке истец [REDACTED] к ответчику с предложением об узаконении переустройства дома не обращался, также не просил оплачивать коммунальные услуги после смерти отца и до получения правоудостоверяющих документов на дом. В настоящее время раздел дома и выдел доли в натуре невозможны, поскольку отсутствуют отдельные входы в дом, предложенный вариант не соответствует сложившемуся порядку пользования жилым домом, нарушает права [REDACTED]. Существующий порядок пользования жилым домом был навяз истцом [REDACTED] в 2016 году путем самостоятельного занятия комнаты и установления запорных устройств. В настоящее время [REDACTED] просит закрепить сложившийся между сособственниками порядок пользования жилым домом.

Третье лицо администрация Красноглинского внутригородского района г.о. Самара о рассмотрении дела извещено надлежащим образом, представителя в судебное заседание не направив, представили отзыв на иск с просьбой о рассмотрении дела в отсутствие представителя, разрешение спора по существу оставлено на усмотрение суда.

Третье лицо Управление Росреестра по Самарской области о рассмотрении дела извещено надлежащим образом, представителя в судебное заседание не направило, причины неявки суду не сообщило.

Выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу положений статьи 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Согласно п.1 ст.8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Согласно ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве

собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что на основании свидетельств о праве на наследство по закону от 24.08.2016 года [REDACTED] и [REDACTED] каждому принадлежит по 1/2 доли в праве общей долевой собственности одноэтажного жилого дома литера А, а, а1, А1, площадью 52,2 кв.м, и земельного участка для индивидуального жилищного строительства, площадью 511 кв.м, по адресу: <адрес> (том 1 л.д. 62-63). Согласно кадастрового паспорта от 16.12.2010 на здание - объект индивидуального жилищного строительства по адресу: <адрес>, общей площадью 52,2 кв.м (л.д. 9-11).

Из подлинной технической документации, подготовленной ООО «Срдневожская землеустроительная компания», следует, что по состоянию на 02.11.2017 года в жилом доме – объекте капитального жилищного строительства по адресу: <адрес>, изменение технических характеристик произошло в результате реконструкции, зафиксированной 02.11.2017, площадь всех помещений здания составляет 73,3 кв.м, в том числе общая площадь жилого дома – 51, 8 кв.м, жилая – 29,5 кв.м, подсобная 22, 3 кв.м, площадь помещений вспомогательного использования 21,5 кв.м, а самостоятельно переустроенная или перепланированная площадь 22,3 кв.м. Жилой дом состоит из помещений: жилой комнаты, площадью 13,1 кв.м (позиция 2), коридора, площадью 5,5 кв.м (позиция 3), жилой комнаты, площадью 16,4 кв.м (позиция 4), помещения, площадью 3,9 кв.м (позиция 5), кухни, площадью 12,9 кв.м (позиция 1), веранды, площадью 3,8 кв.м (позиция в), веранды, площадью 9,2 кв.м (позиция в), веранды, площадью 8,5 кв.м (позиция в). При этом объект индивидуального жилищного строительства литера А, 1963 года постройки, площадью 32,3 кв.м, имеет износ 41,1 % из 100%, техническое состояние фундамента удовлетворительное, состояние стен, чердачных перекрытий, крыши, полов, оконных и дверных проемов, внутренней отделки установлено как неудовлетворительное. Жилая пристройка литера А1, 1971 года постройки, имеет износ 30,66% из 100%, фундамент, стены, оконные и дверные проемы, внутренняя отделка имеют удовлетворительное техническое состояние, а чердачные перекрытия, крыша и полы, имеют неудовлетворительное состояние (том 1 л.д. 106-119).

Согласно техническим заключениям ООО «Консоль», заключениям ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области» и ООО «Аудит Безопасность» здание жилого дома литера А, А1, а, а1, расположенное по адресу: <адрес>, соответствует градостроительным и строительным, государственным санитарным нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности в части объемно-планировочных и конструктивных решений, пригодно для дальнейшего использования по своему назначению, его эксплуатация не создает угрозы жизни и здоровья граждан, не нарушает прав и законных интересов граждан.

Судом принимаются техническая документация и заключения специалистов в качестве доказательств по делу, в том числе в части площади и расположения помещений в жилом доме, поскольку сторонами не оспаривались указанные документы.

Вместе с тем судом не принимается в качестве допустимого и достоверного доказательства по делу копия технической документации (том 1 л.д. 33-41), поскольку оригинал документа не представлен, что в силу ч.6 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации лишило суд возможности оценить когда произошло изменение документа в части вывода специалиста о произведенной в доме перепланировке, тогда как в подлинной технической документации сведения о проведении реконструкции объекта.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательств нарушения прав и законных интересов третьих лиц проведенным переустройством жилого дома, наличие разрешения на проведение строительных работ сторонами не

представлено.

Согласно п. 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства – это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Как следует, из технической документации площадь жилого дома увеличилась в связи с пристройкой в 1971 году, что свидетельствует о реконструкции жилого дома.

В силу п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Учитывая обстоятельства, установленные в судебном заседании, о проведенной в доме, расположенном на земельном участке, принадлежащем сторонам, реконструкции, о соответствии жилого дома в существующем виде установленным строительным, градостроительным, пожарным, санитарным и иным правилам, отсутствие нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц, отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан, а также позицию сторон, нормы материального права, суд приходит к выводу, что возможно сохранить в реконструированном состоянии жилой дом по адресу: <адрес>, площадью всех помещений здания 73,3 кв.м, в том числе общей площадью жилого дома – 51, 8 кв.м, жилой – 29,5 кв.м, подсобной 22,3 кв.м, площадью помещений вспомогательного использования 21,5 кв.м.

Стороны в силу своего рождения после 1971 года, т.е. после пристройки к дому, свидетелями проведенных работ являться не могли, следовательно, в том, что в доме не производилось переустройство (реконструкция) они добросовестно заблуждаются.

В силу ч.3 ст. 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. Однако суд может выйти за пределы заявленных требований в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Абзацем 2 части 5 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» установлено, что выйти за пределы заявленных требований (разрешить требование, которое не заявлено, удовлетворить требование истца в большем размере, чем оно было заявлено) суд имеет право лишь в случаях, прямо предусмотренных федеральными законами.

Исковые требования в той формулировке, в какой они заявлены, направлены на иной объект, отличный по своим характеристикам от объекта, являющегося предметом спора.

Представляется, что сохранение объекта в переустроенном (реконструированном) состоянии, не означает выход суда за пределы заявленных истцом требований о сохранении в перепланированном состоянии, поскольку заявленная формулировка исковых требований с учетом уточнений предусматривает единый спорный объект недвижимости. Стороны фактически имеют в долевой собственности жилой дом с индивидуальными характеристиками отличными со сведениями

в ЕГРН. Сохранение жилого дома в реконструированном состоянии будет отвечать фактическим индивидуальным характеристикам спорного объекта недвижимости.

В силу пункта 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников

Как следует из статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно положениям ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В силу статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено и не оспаривалось в судебном заседании, что стороны владеют и пользуются спорным жилым домом на законных основаниях, как участники долевой собственности, стороны являются родственниками, пользуются объектом недвижимого имущества как дачей, то есть временно по мере необходимости. Каждая из сторон имеют иное постоянное жилье. С момента возникновения права на жилой дом в порядке наследования, т.е. с 2016 года, между сторонами сложился порядок пользования спорным жилым домом, согласно которому в пользовании [REDACTED] находится комната, площадью 13,1 кв.м (позиция 2), веранда, площадью 9,2 кв.м, (позиция в), в пользовании [REDACTED] комната, площадью 16,4 кв.м (позиция 4), помещение, площадью 3,9 кв.м (позиция 5), а кухня, площадью 12,9 кв.м (позиция 1), коридор, площадью 5,5 кв.м (позиция 3), коридор, площадью 3,8 кв.м (позиция в), веранда, площадью 8,5 кв.м (позиция в) находятся в общем пользовании сосособственников.

Соглашение о разделе дома, несмотря на сложившийся порядок пользования, сторонами не достигнуто.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в Постановлении от 10 июня 1980 года № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе (статья 252 ГК РФ) (пункт 6).

Для правильного разрешения споров данной категории большое значение имеют специальные познания в области жилищного строительства и коммунального хозяйства. Поэтому при подготовке дела к судебному разбирательству в порядке статьи 150 ГПК РФ надлежит на основании представленных документов и пояснений сторон в каждом случае обсуждать, не следует ли назначить экспертизу для дачи заключения о возможности выдела части дома и построек хозяйственного назначения в соответствии с долями сосособственников с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, о всех допустимых вариантах выдела или передачи в пользование помещений, в том числе по вариантам, предложенным сторонами, о действительной стоимости дома и других построек, а также стоимости каждой предполагаемой к выделу части дома, о размере затрат, необходимых на переоборудование и т.п. (пункт 4 указанного Постановления от 10 июня 1980 года № 4).

В соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 11 Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 года № 4 «О судебной практике по разрешению споров,

связанных с правом личной 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 принадлежавшей ему доли, оставшейся у остальных собственников. При разделе дома суд обязан указать в решении, какая изолированная часть дома конкретно выделяется и какую долю в доме она составляет. Следует также указать, какие подсобные строения передаются выделяющемуся собственнику...

Судом установлено и не оспаривается сторонами, что фактически дом не разделен на изолированные части с отдельными входами, у здания один вход. Дулимов Д.В. предлагает организовать два входа в жилой дом, выделить ему часть дома с кухней и жилой комнатой, а ответчику часть дома с жилой комнатой и верандой, последнюю переоборудовать в теплое помещение под кухню.

В целях определения возможности выдела спорного объекта в натуре и о размере затрат, необходимых для переоборудования, судом по инициативе сторон была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Во исполнение определения суда от 23.08.2018 года экспертной организацией ООО «Федеральная лаборатория судебной экспертизы» представлено заключение от 26.10.2018 года. Впоследствии поступило заключение эксперта от 26.10.2018 года с пояснениями о наличии в предыдущем заключении технических ошибок. В судебном заседании допрошенный эксперт Носков Д.Ю. подтвердил выводы, изложенные в заключениях, предоставив дополнительный вариант раздела жилого дома.

Судом не принимаются в качестве доказательств по настоящему делу заключения экспертов ООО «Федеральная лаборатория судебной экспертизы» и пояснения Носкова Д.Ю. в судебном заседании. Так, ни исследовательская часть заключений, ни допрошенный в судебном заседании в качестве специалиста эксперт Носков В.А. не указывают о конкретных работах и о размере затрат, необходимых на переоборудование жилого дома, в том числе о соответствии переоборудования объекта недвижимости по предложенным вариантам раздела требованиям градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, норм. При этом в судебном заседании эксперт не обосновал причины не обращения в суд с соответствующим ходатайством о предоставлении дополнительной информации для ответа на поставленные вопросы.

Таким образом, установлено, что отсутствует фактический раздел дома на изолированные части, суду не представлены допустимые, достоверные доказательства, подтверждающие возможность технического раздела дома и соответствие частей дома по предложенным вариантам раздела требованиям градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, правил.

Довод стороны истца по основному иску о намерениях частично компенсировать ответчику затраты на переустройство, по мнению суда, правового значения для спора не имеет. Ни работы, ни финансовые и ни временные затраты на переустройство не определены, у ответчика отсутствует финансовая возможность осуществлять какое-либо изменение объекта недвижимого имущества. Со стороны [REDACTED] не представлены сведения о конкретных работах по выделу доли в натуре, которые он готовит выполнить и работы, подлежащие выполнению [REDACTED]. По данной категории спора суд не вправе самостоятельно определять сторонам совершение тех или иных действий.

С учетом отсутствия надлежащих доказательств тому, что раздел имущества произведен сторонами и возможен в соответствии с требованиями ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, возражений ответчика по разделу жилого дома, отсутствие возможности для

переоборудования неотапливаемого помещения в кухню, судом не усматривается оснований для удовлетворения требований [REDACTED] в части выдела ему доли жилого дома в натуре, и как вытекающие из данного требования, - о признании права собственности на часть жилого дома и прекращения права общей долевой собственности на жилой дом, возложении обязанности на ответчика по проведению регистрационных действий.

Фактическое использование сторонами различных помещений дома свидетельствует о том, что участники долевой собственности определили порядок пользования общим имуществом.

В силу пункта 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в части 2 п. 4 ст. 252 Кодекса, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон. Разрешая такое требование, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Исходя из доли в праве собственности жилого дома каждого сособственника, сложившегося порядка пользования, суд полагает требование истца по встречному иску [REDACTED] об определении порядка пользования жилым помещением обоснованное и законное, подлежащее удовлетворению, с определением за каждым из сособственников помещений жилого дома фактической площади, установленной технической документации по состоянию на 02.11.2017 года.

Довод представителя истца по основному иску о том, что удовлетворение встречного требования не разрешит ситуацию между сторонами, правового значения не имеет.

В силу положений ст.88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из госпошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с п.1 ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Согласно ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне в пользу, которой состоялось решение суда, по письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Исходя из не принятия судом в качестве доказательств по настоящему делу заключения эксперта, выполненные по определению суда от 23.08.2018 года, расходы истцу [REDACTED] за проведение исследования в размере 38000 рублей возмещению не подлежат.

Учитывая установленные обстоятельства, принятия в качестве доказательств по делу заключения и техническую документацию, представленные стороной истца, исходя из частичного удовлетворения исковых требований [REDACTED], судебные расходы, понесенные последним при рассмотрении настоящего гражданского дела, в том числе на оплату государственной пошлины, подлежат частичному возмещению в размере 7000 рублей.

Принимая во внимание, что Савельева Н.В. в силу предоставленных ею полномочий по доверенности составила исковое заявление в суд, уточнения исковых требований в письменном виде при рассмотрении дела, принимала участие в четырех судебных заседаниях суда первой инстанции, с учетом материалов гражданского дела, его сложности, суд полагает возможным возместить расходы Дулимова Д.В. на оплату услуг представителя. Исходя из частичного удовлетворения заявленных

требований истца, позиции ответчика, её материального положения, а также разумности и справедливости, возмещению подлежат расходы в размере 10000 рублей.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования [REDACTED] к [REDACTED] о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии, прекращении права общей долевой собственности на жилой дом, выделе в натуре и признании права собственности на часть жилого дома, удовлетворить частично

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом – объект индивидуального жилищного строительства по адресу: <адрес>, площадью всех помещений здания 73,3 кв.м, в том числе общей площадью жилого <адрес>, 8 кв.м, жилой – 29,5 кв.м, подсобной 22,3 кв.м, площадью помещений вспомогательного использования 21,5 кв.м.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] судебные расходы в размере 17000 рублей, в том числе на услуги представителя в сумме 10000 рублей.

В удовлетворении остальной части заявленных требований [REDACTED] отказать.

Встречные исковые требования [REDACTED] к [REDACTED] об определении порядка пользования жилым помещением удовлетворить.

Определить порядок пользования жилым домом по адресу: <адрес>, площадью всех помещений здания 73,3 кв.м, в том числе общей площадью жилого <адрес>, 8 кв.м, жилой – 29,5 кв.м, подсобной 22,3 кв.м, площадью помещений вспомогательного использования 21,5 кв.м

- закрепив за [REDACTED] жилую комнату, площадью 13,1 кв.м (позиция 2), веранду, площадью 9,2 кв.м (позиция в),

- закрепив за [REDACTED] жилую комнату, площадью 16,4 кв.м (позиция 4), помещение, площадью 3,9 кв.м (позиция 5),

- кухню, площадью 12,9 кв.м (позиция 1), коридор, площадью 5,5 кв.м (позиция 3), веранду, площадью 3,8 кв.м (позиция в), веранду, площадью 8,5 кв.м (позиция в), оставить в общем пользовании [REDACTED] к [REDACTED].

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Красноглинский районный суд г. Самара в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение в окончательном виде изготовлено 04.12.2018 года.

Судья: И.А. Щетинкина