

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

18 октября 2021 года

г. Севастополь

Балаклавский районный суд города Севастополя в составе:

председательствующего судьи: Казацкого В.В.

при секретаре: Лукашовой А.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в г. Севастополе гражданское дело по иску Бесединой Анны Алексеевны в лице ее представителя Арцер Вадима Владимировича к Департаменту по имущественным и земельным отношениям, Управлению государственной регистрации права и кадастра Севастополя, Кравченко Татьяне Владимировне о признании жилого дома домом блокированной застройки, признании права собственности на жилой блок, встречному иску Кравченко Татьяны Владимировны к Бесединой Анне Алексеевне о признании жилого дома домом блокированной застройки, прекращении права общей долевой собственности, выделении части жилого дома в натуре, -

УСТАНОВИЛ:

Истец через своего представителя обратилась в Балаклавский районный суд города Севастополя с иском заявлением к ответчикам о признании жилого дома домом блокированной застройки, признании права собственности на жилой блок. Свои требования мотивирует тем, что истец Беседина А.А. является собственником 53/100 доли жилого дома №15, расположенного по адресу: РФ, г. Севастополь, ул. Нефтяная, право собственности на иные 47/100 доли жилого дома не зарегистрировано. Фактически спорный жилой дом является строением, состоящим из двух обособленных жилых объектов (блоков), имеющих жилые и вспомогательные помещения. В настоящее время истец желает выделить принадлежащую ей долю жилого дома в натуре, однако сделать этого не может, поскольку в технических документах также указано, что принадлежащая ей доля жилого дома представляет собой квартиру. За защитой своих прав истец обратилась в суд.

Ответчик Кравченко Т.В. обратилась в суд со встречным иском к Бесединой А.А. о признании жилого дома домом блокированной застройки, прекращении права общей долевой собственности, выделении части жилого дома в натуре. Свои требования мотивирует тем, что она является собственником 47/100 доли жилого дома №15, расположенного по адресу: РФ, г. Севастополь, ул. Нефтяная, собственником иных 53/100 доли жилого дома является истец. Фактически спорный жилой дом является строением, состоящим из двух обособленных жилых объектов (блоков), имеющих жилые и вспомогательные помещения, между сторонами сложился определенный порядок пользования принадлежащим им имуществом. В настоящее время ответчик также желает выделить принадлежащую ей долю жилого дома в натуре, в связи с чем за защитой своих прав обратилась в суд.

Стороны в судебное заседание не явились, были уведомлены надлежащим образом, от представителей истца Бесединой А.А. и ответчика Кравченко Т.В. поступили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие, против удовлетворения первоначальных и встречных исковых требований не возражают.

Иные участники процесса в судебное заседание не явились, были уведомлены, причины неявки суду не сообщили, возражений на исковые требования суду не представили.

Исследовав материалы дела и дав оценку доказательствам по делу в их совокупности, суд считает первоначальные искомые требования и встречные искомые

требования обоснованными и такими, что подлежат удовлетворению по следующим мотивам.

Согласно ст. ст. 56, 57 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Как установлено судом, согласно выписки из ЕГРН от 04 февраля 2021 года, за Бесединой А.А. зарегистрировано право собственности на квартиру №2 в жилом доме №15, расположенном по ул. Нефтяная в г. Севастополе, площадью 83,2 кв. м., данному объекту присвоен кадастровый номер 91:01:009002:39.

В то же время, как усматривается из выписки из ЕГРН от 08 июля 2021 года, за Кравченко Т.В. зарегистрировано право собственности на 47/100 долей жилого дома №15, расположенном по ул. Нефтяная в г. Севастополе, площадью 165,4 кв. м., данному объекту присвоен кадастровый номер 91:01:009002:98, также за ней зарегистрировано право собственности на земельный участок площадью 1000 кв. м, расположенный по данному адресу, кадастровый номер 91:01:003001:110.

Согласно сведений БТИ жилой дом №15 по ул. Нефтяная в г. Севастополе, РФ, представляет собой жилое строение общей площадью 165,4 кв. м, в составе которого находятся две квартиры – площадью 82,2 и 83,2 кв. м соответственно.

Вышеуказанные сведения также подтверждаются материалами реестрового дела на данное домовладение.

Согласно акта экспертного исследования №0806-21/01В от 08.06.2021 года, жилой дом №15 общей площадью 164,5 кв. м, по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ, является жилым домом блокированной застройки, состоящим из двух автономных жилых блоков.

Блок №1 общей площадью 82,2 кв. м состоит из помещений: 1-1 – веранда, 1-2 – кухня, 1-3 – санузел, 1-4 – коридор, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8 – жилые комнаты.

Блок №2 общей площадью 83,2 кв. м состоит из помещений: 1 – веранда, 2 – уборная, 3 – коридор, 4, 5, 6 – жилые комнаты, 7 – кухня.

Квартира общей площадью 83,2 кв. м, кадастровый номер 91:01:009002:39, фактически является автономным жилым блоком №2 в доме блокированной застройки общей площадью 165,4 кв. м, кадастровый номер 91:01:009002:98, расположенном по адресу: г. Севастополь, ул. Нефтяная 15.

Указанным заключением эксперта предложен один вариант раздела жилого дома спорного домовладения, который соответствует сложившемуся порядку фактического пользования сторонами принадлежащим им имуществом, данным вариантом не предусмотрено выполнение каких-либо переоборудований в помещениях жилого дома.

Учитывая вышеизложенное суд считает установленным, что спорное имущество – домовладение с надворными сооружениями и строениями №15 по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ, является объектом общей долевой собственности истца Бесединой А.А. и ответчика Кравченко Т.В. Доказательств противоположного суду представлено не было.

Согласно ч. 2,3 ст. 16 ЖК РФ жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. При этом, согласно действующего законодательства, часть жилого дома может быть поставлена на кадастровый учет в качестве самостоятельного объекта недвижимости, если она является обособленной и изолированной.

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. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику

долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Суд, считая, что спорное домовладение с хозяйственными сооружениями и строениями должно быть разделено по предложенному варианту раздела, поскольку указанный вариант соответствует фактическому порядку пользования, который сложился между собственниками, соответствует их интересам и не нарушает их права.

Основанных на законе доказательств недействительности данного заключения эксперта сторонами не предоставлено, проведение судебной строительно-технической экспертизы никто из сторон не требовал.

На основании изложенного, суд приходит к убеждению, что принадлежащие совладельцам блоки недвижимого имущества являются частями жилого дома блокированной застройки №15 по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ, которые не были поставлены на кадастровый учет в качестве самостоятельных объектов недвижимости, однако фактически являются обособленными и изолированными.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Таким образом, суд приходит к убеждению, что исковые требования истца Бесединой А.А. и ответчика Кравченко Т.В. являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 12, 222, 252, 304 ГК РФ, ст. 16 ЖК РФ, ст. ст. 6, 12, 56, 57, 194-199, 320, 321 ГПК РФ суд, -

РЕШИЛ:

Иск Бесединой Анны Алексеевны в лице ее представителя Арцер Вадима Владимировича к Департаменту по имущественным и земельным отношениям, Управлению государственной регистрации права и кадастра Севастополя, Кравченко Татьяне Владимировне о признании жилого дома домом блокированной застройки, признании права собственности на жилой блок - удовлетворить.

Встречный иск Кравченко Татьяны Владимировны к Бесединой Анне Алексеевне о признании жилого дома домом блокированной застройки, прекращении права общей долевой собственности, выделении части жилого дома в натуре – удовлетворить.

Установить, что жилой дом №15, общей площадью 165,4 кв. м, (кадастровый номер 91:01:009002:98), по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ, является жилым домом блокированной застройки.

Признать, что квартира общей площадью 83,2 кв. м, (кадастровый номер 91:01:009002:39), является автономным жилым блоком в доме блокированной застройки №15 общей площадью 165,4 кв. м, (кадастровый номер 91:01:009002:98), по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ.

Разделить в натуре имущество, которое является объектом права общей долевой собственности Бесединой Анны Алексеевны и Кравченко Татьяны Владимировны, а именно - домовладение с хозяйственными сооружениями и строениями №15 по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ, прекратив право общей долевой собственности на данное домовладение с хозяйственными строениями и сооружениями.

Выделить в личную частную собственность Бесединой Анне Алексеевне часть жилого дома (являющуюся блоком в составе жилого дома блокированной застройки), а именно следующие помещения - 1 – веранда, 2 - уборная, 3 - коридор, 4, 5, 6 - жилые комнаты, 7 - кухня, а всего общей площадью 83,2 кв. м, что соответствует 53/100 долям жилого дома №15 по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ, признав за ней право собственности на вышеуказанную часть жилого дома (блок в составе жилого дома блокированной застройки).

Выделить в личную частную собственность Кравченко Татьяне Владимировне часть жилого дома (являющуюся блоком в составе жилого дома блокированной застройки), а именно следующие помещения – 1-1 – веранда, 1-2 - кухня, 1-3 - санузел, 1-4 - коридор, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8 – жилые комнаты, а всего общей площадью 82,2 кв. м, что

соответствует 47/100 долям жилого дома №15 по ул. Нефтяная в г. Севастополь, РФ, признав за ней право собственности на вышеуказанную часть жилого дома (блок в составе жилого дома блокированной застройки).

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд через Балаклавский районный суд города Севастополя путем подачи апелляционной жалобы (апелляционного представления прокурором) в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение суда в окончательной форме составлено 25 октября 2021 года.



Судья

/подпись/

В.В.Казацкий

Копия верна:

Судья

