

Автозаводский районный суд [Адрес] в составе председательствующего судьи [Адрес], при секретаре [Адрес] А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [Адрес] к [Адрес] о разделе дома и земельного участка в натуре, по встречному иску [Адрес] к [Адрес] о разделе дома и земельного участка в натуре, УСТАНОВИЛ:

Истец по первоначальному иску обратилась в суд с иском к ответчикам, указав, что она является собственником ? доли в праве на жилой дом, по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер], приобретенный по договору купли-продажи от [ДД.ММ.ГГГГ] и ? доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, находящийся по адресу: [Адрес] кадастровый [Номер], приобретенный по договору купли-продажи [Номер] от [ДД.ММ.ГГГГ] В пользовании у истца находится часть жилого дома, состоящая из помещения [Номер] литер А, площадью 33,3 кв.м., имеющая отдельный выход. [ДД.ММ.ГГГГ] истица обратилась в Автозаводское отделение [Адрес] филиала ФГУП "Р" которое подтвердило частичное разрушение части жилого дома, которая находится в ее пользовании. [ДД.ММ.ГГГГ] истица обратилась к ответчикам с предложением о разделе жилого дома и земельного участка с предложением вариантов раздела. Данные предложения были получены [Адрес] На данный момент ответа не поступило. Просит: Выделить долю в жилом доме в натуре между собственниками: 1.1. Выделить в собственность [Адрес] помещение [Номер], площадью 31,7 кв.м. литер А в жилом доме, находящемся по адресу: г[Адрес], кадастровый [Номер]. 1.2. Выделить в совместную собственность [Адрес] и [Адрес] помещение [Номер] площадью 13,5 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 6,9 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 5,7 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 2,9 кв.м. литер А, находящиеся по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер]. 2. Прекратить право собственности [Адрес] на помещение [Номер], площадью 31,7 кв.м., литер А в жилом доме, находящемся по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер] в связи с гибелью имущества. 3. Разделить земельный участок в натуре между собственниками: 3.1. Выделить в совместную собственность [Адрес] земельный участок площадью 681 кв.м., находящийся по адресу: [Адрес] пределах границ, определенных точками с координатами земельного участка: от точки 1 с координатами [Номер] до точки н1 с координатами [Номер], от точки н1 до точки н2 с координатами [Номер] от точки н2 до точки н3, с координатами [Номер], от точки н3 до точки н4, с координатами [Номер], от точки н4 до точки 8, с координатами [Номер], от точки 8 до точки 9, с координатами [Номер], от точки 9 до точки 10, с координатами [Номер], от точки 10 до точки 11, с координатами [Номер], от точки 11 до точки 12, с координатами [Номер]. Выделить в собственность [Адрес] земельный участок площадью 681 кв.м., находящийся по адресу: г[Адрес] пределах границ, определенных точками с координатами земельного участка: от точки н1 с координатами [Номер] до точки 2 с координатами [Номер] от точки 2 до точки 3 с координатами [Номер], от точки 3 до точки 4 с координатами [Номер] от точки 4 до точки 5 с координатами [Номер] от точки 5 до точки 6 с координатами [Номер], от точки 6 до точки 7 с координатами [Номер] от точки 7 до точки н4 с координатами [Номер], от точки н4 до точки н3 с координатами [Номер], от точки н3 до точки н2 с координатами [Номер]

В порядке ст. 39 ГПК РФ [Адрес] требования изменила, просила разделить земельный участок по варианту [Номер], предложенному экспертным учреждением.

Истцы по встречному иску [Адрес] обратились в суд с встречными требованиями к ответчику [Адрес] и просили: 1. Удовлетворить требование [Адрес] в виде выдела ее доли из общедолевой собственности на жилой дом по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер] в связи с их согласием, а именно: 1.1. Выделить в собственность [Адрес] помещение [Номер], площадью 31,7 кв.м. литер А в жилом доме по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер]. 1.2. Выделить в долевую собственность [Адрес] и [Адрес], помещение [Номер] площадью 13,5 кв.м. литер А, помещение [Номер], площадью 6,9 кв.м. литер А, помещение [Номер] площадью 5,7 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 2,9 кв.м., литер А, находящихся по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер]. 2. Обязать [Адрес], во избежание порчи общедолевого имущества под влиянием природных явлений, за ее собственный счет укрепить и обшить смежную стену между ее частью дома и их, а именно стену между помещениями [Номер] литер А и [Номер], 4 литер А и закрыть участок крыши, оставшийся непокрытый железом после демонтажа участка крыши над жилым помещением [Номер] литер А, принадлежащей [Адрес], в жилом доме по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер]. 3. Определить порядок пользования земельным участком общей площадью 1362 кв. м. под жилое строительство, находящийся по адресу: [Адрес], кадастровый номером: [Номер], и в соответствии с долями [Адрес] в общей собственности на жилой дом и выделить доли из земельного участка в натуре между собственниками: 3.1. Выделить [Адрес] земельные участки общей площадью 681 кв. м.,

находящиеся по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер], в пределах границ, определенных точками с координатами земельного участка согласно плану А: Земельный участок ЗУ1 - от точки н5 с координатами [Номер] до точки 4 с координатами [Номер], от точки 4 до точки 5 с координатами [Номер], от точки 5 до точки 6 с координатами [Номер], от точки 6 до точки 7 с координатами [Номер] от точки 7 до точки 8 с координатами [Номер], от точки 8 до точки н8 с координатами [Номер] от точки н8 до точки н7 с координатами [Номер], от точки н7 до точки н6 с координатами [Номер] Земельный участок ЗУ2 - от точки 1 с координатами [Номер] до точки н1 [Номер], от точки н1 до точки н2 с координатами [Номер], от точки н2 до точки н3 с координатами [Номер] от точки н3 до точки н4 с координатами [Номер] от точки н4 до точки 12 с координатами [Номер] Выделить [] земельный участок площадью 681 кв. м., находящийся по адресу: [Адрес], кадастровый номером: [Номер], в пределах границ, определенных точками с координатами земельного участка согласно плану А: Земельный участок ЗУ3 - от точки н1 с координатами [Номер] до точки 2 с координатами [Номер], от точки 2 до точки 3 с координатами [Номер] от точки 3 до точки н5 с координатами [Номер], от точки н5 до точки н6 с координатами [Номер], от точки н6 до точки н7 с координатами [Номер], от точки н7 до точки н8 с координатами [Номер] от точки н8 до точки 9 с координатами [Номер], от точки 9 до точки 10 с координатами [Номер] от точки 10 до точки 11 с координатами [Номер], от точки 11 до точки н4 с координатами [Номер], от точки н4 до точки н3 с координатами [Номер], от точки н3 до точки н2 с координатами [Номер].

В судебном заседании представитель истицы [], действующий по доверенности, иски требования поддержал. Также пояснил, что оптимально разделить земельный участок на две равные прямоугольные части, но такой раздел возможен лишь при согласии [] на перенос их бани на выделенный им участок. Его доверитель готова выполнить работы по переносу бани, разбору части её дома за свой счет, а также она уже произвела работы по укреплению стены, работы приняты отцом ответчиков без претензий. Никакого порядка пользования земельным участком не сложилось, ответчики пользуются небольшим клочком земли в центре участка.

[], одновременно на основании доверенности представляя интересы [] [...] иск не признала, поддержала свои требования за исключением требования об укреплении стены и крыши её части дома. В связи с отказом от указанного требования производство по делу в этой части прекращено.

[] также пояснила, что работы, которые они имели в виду, фактически выполнены []. Считает, что при разделе земельного участка по варианту [Номер], предложенному экспертизой, им будет выделен участок, который невозможно будет продать. Его конфигурация не позволит построить на участке дом. Они также считают, что целесообразен раздел земельного участка по варианту [Номер], однако для переноса бани, разбора части дома истицы, обустройства земельного участка, а также в целях компенсации их морального вреда следует выплатить им денежную компенсацию в размере 400000 рублей. Либо разделить участок необходимо в соответствии с порядком пользования, согласно которого они пользуются участком, удаленным от их дома.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст.252 ГК РФ: «1.Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

2. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

3. 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.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

4. 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.»

Абзацем 3 пункта 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 4 от [ДД.ММ.ГГГГ] "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом" разъяснено, что 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.

В судебном заседании установлено: [] на основании договора купли-продажи от [ДД.ММ.ГГГГ] принадлежит ? доля в праве собственности, а [] на основании договора продажи от [ДД.ММ.ГГГГ] принадлежит по 1/4 доли в праве собственности на дом [Номер] по ул. [Адрес]. В тех же долях [] на основании договора купли-продажи от [ДД.ММ.ГГГГ], заключенного с администрацией [Адрес], а [] на основании постановления «О предоставлении в

общую долевую собственность земельного участка» принадлежит земельный участок площадью 1362 кв.м, расположенный по тому же адресу [...] Земельный участок указанной площади стоит на кадастровом учете, что подтверждается кадастровой выпиской [...]

Согласно кадастрового паспорта общая площадь дома составляет 60,7 кв. [...] Из технического паспорта следует, что дом [Номер] по ул. [Адрес] бревенчатый, [ДД.ММ.ГГГГ]постройки, состоит из пяти помещений: помещение [Номер] площадью 13,5 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 6,9 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 5,7 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 2,9 кв.м., помещение [Номер] площадью 31,7 кв.м. литеры А [...] В соответствии с выпиской из инвентарного дела часть жилого дома – помещение [Номер]литер А частично разрушено, покрытие на деревянных балках, кровля, оконные коробки отсутствуют, отдельные балки, стропила выпали, прогнулись, стыки сруба разрушены [...] Из пояснений сторон, фотографий [...] следует, что крытый двор и помещение [Номер] разрушены, стороны не намерены их восстанавливать. [...] не возражают против выдела [...] в собственность её доли дома в виде помещения [Номер] и его разбора. Установлено, что [...] участок крыши части дома [...] покрыла профнастилом, зашила фронтоны, работы приняты [...] [...] В части раздела дома искимые требования не оспариваются и подлежат удовлетворению. В связи с установленными обстоятельствами право собственности [...] на помещение [Номер] подлежит прекращению по основанию, предусмотренному ч.1 ст. 235 ГК РФ в связи с его фактической гибелью.

Установлено, что участниками долевой собственности на земельный участок не достигнуто соглашение о способе и условиях раздела общего имущества, для определения оптимального варианта раздела земельного участка по делу назначена землеустроительная экспертиза.

Согласно заключению судебной экспертизы [...] проведенной экспертом и привлеченными специалистами "К" раздел в натуре земельного участка, расположенного по адресу: [Адрес], возможен. Из предложенных сторонами вариантов раздела земельного участка наиболее целесообразным является вариант [Номер], однако он возможен при условии демонтажа построек, принадлежащих сторонам (части жилого дома [...] и нежилой постройки - бани [...]). При таком разделе образуется два участка площадью по 681 кв.м.

С учетом сложившегося порядка пользования земельным участком и расположенных на участке строений возможны варианты раздела [Номер], при котором участок делится на три участка, и [Номер], при котором формы участков будут иметь Г-образную форму.

Поскольку в судебном заседании [...] категорически возражала против раздела земельного участка по варианту [Номер], утверждая, что участок такой формы будет неликвиден, суд считает возможным отказать истцу в требовании о разделе участка по этому варианту, учитывая интересы ответчиков. Принимая во внимание согласие [...] на перенос принадлежащей им бани, суд считает возможным разделить земельный участок на два участка равной площади и правильной прямоугольной формы.

Разрешая искимые требования и учитывая согласие [...] за собственный счет осуществить перенос бани и разобрать свое помещение [Номер], суд возлагает на неё обязанность по выполнению указанных работ.

Доводы [...] о том, что они хотели бы выполнить указанные работы самостоятельно при условии выплаты им денежной компенсации в размере 400 000 рублей, суд отклоняет как необоснованные, поскольку ею не представлено доказательств стоимости указанных работ именно в таком размере, кроме того, [...] выразила готовность произвести работы за счет собственных средств. Доказательства различной стоимости выделяемых сторонам земельных участков сторонами в нарушение ст.56 ГПК РФ не представлены, экспертным заключением несоразмерность выделяемых долей также не установлена. В связи с чем, раздел земельного участка производится без денежной компенсации.

Довод [...] о том, что при разделе земельного участка по варианту [Номер] необходимо им выплатить компенсацию морального вреда, суд во внимание не принимает, поскольку искового требования о взыскании компенсации морального вреда не заявлялось, а также потому, что компенсация морального вреда за нарушение имущественных прав гражданина возможна только в случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, право участника долевой собственности требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества предусмотрено Законом, и, как установлено экспертным заключением, технически раздел участка возможен с учетом интересов владельцев построек и земельного участка в соответствии с принадлежащими им долями. Суд приходит к выводу о необходимости раздела земельного участка по наиболее целесообразному варианту [Номер], согласно плану, содержащемуся на л.д.42.

В соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Требование [] о разделе земельного участка по их варианту, содержащемуся на [...], поименованному в заключении судебной экспертизы под [Номер], не может быть удовлетворено. Указанный вариант раздела не соответствует градостроительным нормам и правилам, в частности п.5.3.4 СП [Номер] и примечанию 1 п.2.12* СНИМ [Номер]*, поскольку расстояние от нежилой постройки (бани) должно быть не менее 1м, а также не соответствует правилам землеустроительного проектирования, согласно которым образуемые участки должны иметь правильную конфигурацию. Требование об определении порядка пользования земельным участком не подлежит удовлетворению в связи с разделом земельного участка в натуре и прекращением права общей долевой собственности на него.

Рассматривая заявление [] о распределении судебных издержек, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Судом установлено, что [] В. оплатила расходы на проведение экспертизы в сумме 50000 руб. [...] кадастровые работы в размере 8000 рублей [...] нотариальные расходы – 1400 рублей [...] госпошлину 13828 рублей [...]

Поскольку [] фактически заявлены требования о разделе земельного участка по трем вариантам, то требования её удовлетворены частично, что означает, что расходы на экспертизу подлежат взысканию пропорционально удовлетворенным требованиям с [] в равных долях - в размере 25000 рублей. Расходы на оплату кадастровых работ не подлежат возмещению в связи с непринятием их результатов по делу. Расходы на оплату госпошлины в сумме 13828 рублей также подлежат взысканию в пользу истца с ответчиков в равных долях.

Согласно договора на оказание юридических услуг [] понесла расходы в сумме 50000 рублей [...]

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах. Принимая во внимание заявленное ходатайство истца о возмещении расходов на представителя, с учетом конкретных обстоятельств дела, его сложности и продолжительности, а также принципа разумности, суд определяет размер подлежащих возмещению расходов на оплату услуг представителя в 20 000 рублей.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст.194 - 198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования [] удовлетворить частично.

Разделить в натуре жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: [Адрес], между

Выделить в собственность [] помещение [Номер], площадью 31,7 кв.м. литер А в жилом доме, находящемся по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер].

Выделить в собственность [] помещение [Номер] площадью 13,5 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 6,9 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 5,7 кв.м., литер А, помещение [Номер], площадью 2,9 кв.м. литер А, находящиеся по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер], по ? доле каждой.

Прекратить право общей долевой собственности [] на жилой дом, расположенный по адресу: [Адрес].

Прекратить право собственности [] на помещение [Номер], площадью 31,7 кв.м., литер А в жилом доме, находящемся по адресу: [Адрес], кадастровый [Номер] в связи с гибелью имущества.

Разделить земельный участок в натуре между собственниками: Выделить в собственность [] по ? доле каждой земельный участок площадью 681 кв.м., находящийся по адресу [Адрес] пределах границ по варианту [Номер] судебной экспертизы, определенных точками с координатами земельного участка: от точки 1 с координатами [Номер] до точки н1 с координатами [Номер] от точки н1 до точки н2 с координатами [Номер], от точки н2 до точки н3, с координатами [Номер], от точки н3 до точки н4, с координатами [Номер], от точки н4 до точки 8, с координатами [Номер], от точки 8 до точки 9, с координатами [Номер] от точки 9 до точки 10, с координатами [Номер], от точки 10 до точки 11, с координатами [Номер] от точки 11 до точки 12, с координатами [Номер]

Выделить в собственность [] земельный участок площадью 681 кв.м., находящийся по адресу: [Адрес] пределах границ, определенных точками с координатами земельного участка: от точки н1 с координатами Х[Номер] до точки 2 с координатами [Номер], от точки 2 до точки 3 с координатами [Номер] от точки 3 до точки 4 с координатами [Номер] от точки 4 до точки 5 с координатами [Номер] от точки 5 до точки 6 с координатами [Номер], от точки 6 до точки 7 с координатами [Номер], от точки 7 до точки н4 с координатами [Номер] от точки н4 до точки н3 с координатами [Номер] от точки н3 до точки н2 с координатами [Номер]

Прекратить право долевой собственности [Адрес] на земельный участок площадью 1362 кв.м, расположенный по адресу: [Адрес].

Обязать [Адрес] произвести работы по переносу деревянной постройки (бани) [Адрес], [Адрес] на переданный им в собственность земельный участок, разобрать помещение [Номер], площадью 31,7 кв.м., литер А в жилом доме, находящемся по адресу: [Адрес].

Взыскать с [Адрес] в пользу [Адрес] в равных долях расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 рублей, нотариальных услуг 1400 рублей, на проведение экспертизы 25000 рублей, на оплату госпошлины 13828 рублей.

В удовлетворении остальных требований [Адрес] отказать.

В удовлетворении требований [Адрес] о разделе земельного участка по их варианту, определении порядка пользования земельным участком отказать.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через Автозаводский районный суд [Адрес] путем подачи апелляционной жалобы в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья:

[Адрес]