

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 мая 2014 года

г.Москва

Головинский районный суд г.Москвы
в составе председательствующего судьи Самохиной Н.А.,
при секретаре Рубановой Д.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2063/14 по
иску _____ к _____

_____ о выделе доли
жилого дома в натуре и прекращении права общей долевой собственности на
жилой дом и по встречному иску _____ к _____

_____ о выделе доли жилого дома в натуре и прекращении права общей
долевой собственности на жилой дом

УСТАНОВИЛ

Истец _____, в лице представителя, действующей по доверенности
Поляк М.И., обратилась в суд с иском к ответчикам
_____ с требованиями о прекращении права общей
долевой собственности на жилой дом по адресу: г.Москва,
_____ и признании за истцом права собственности на квартиру №1
в доме по указанному адресу, состоящей из помещений №1, площадью 16,9
кв.м., №2 площадью 6,8 кв.м., №2в площадью 11,3 кв.м., указывая на то, что
является собственником 21/100 доли жилого дома. Жилой дом по указанному
адресу состоит из пяти квартир, при этом квартира №3 и квартира №4
разрушены. По утверждению истца, он занимает квартиру №1, которая имеет
отдельный вход и отдельное сантехническое оборудование.

В судебном заседании представитель истца, действующая по доверенности
Поляк М.И., требования поддержала по изложенным доводам.

Ответчик _____ против удовлетворения заявленных требований
не возражала и предъявил встречные исковые требования. По которым просит
прекратить право общей долевой собственности на жилой дом №9 по адресу:
г.Москва. _____ и признать за ней право собственности на
квартиру №2, состоящую из жилой изолированной комнаты площадью 16 кв.м.,
кухни площадью 8,1 кв.м., веранды размером 11,5 кв.м., указывая на то, что
является собственником 20/100 долей жилого дома и фактически пользуется
квартирой №2, которая имеет отдельный вход и независимую коммуникацию.

Представитель ответчика _____, действующая по доверенности
_____, против удовлетворения исковых требований и встречных
исковых требований не возражала.

Ответчик _____ и _____ против удовлетворения
заявленных требований не возражали.

Представитель третьего лица Управа района Молжаниновский в суд не
явился, о месте и времени судебного разбирательства надлежаще уведомлен.

Суд, выслушав стороны, проверив и изучив письменные материалы дела,
считает заявленные исковые требования и встречные исковые требования
подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности,
может быть разделено между ее участниками по соглашению между
ними... Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками
компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В
случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально

выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

Согласно п.12 Постановления Пленума ВС РФ от 24.08.1993г. «О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» выдел участнику общей собственности на приватизированное жилое помещение, представляющее собой отдельную квартиру, принадлежащей ему доли допустим, если имеется техническая возможность передачи истцу изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла и др.), оборудование отдельного входа. При отсутствии такой возможности суд вправе по просьбе истца определить порядок пользования квартирой.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, истцу _____ на праве собственности принадлежит 21/100 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом по адресу: г.Москва, _____, что подтверждено Справкой, выданной Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы от 30.03.2010г. № ДЖ-ГП-4/2010-ДЖ-07-5209/0 (л.д.122).

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, _____ принадлежит на праве собственности 23/100 доли жилого дома, _____ принадлежит на праве собственности 20/100 доли жилого дома, _____ принадлежит на праве собственности 19/100 доли жилого дома по адресу: г.Москва, _____ (л.д.189).

Как усматривается из технического паспорта составленного Северным ТБТИ по состоянию на 19.06.2013г., жилой дом по указанному выше адресу, общей площадью 76,2 кв.м. 1937г. постройки, состоит из квартиры №1, включающей в себя жилую изолированную комнату площадью 16,9 кв.м., кухню 6,8 кв.м., веранду 11,3 кв.м., а всего по квартире 23,7 кв.м.; квартиры №2, включающей в себя жилую изолированную комнату площадью 16,0 кв.м., кухню 8,1 кв.м., веранду 11,5 кв.м., а всего по квартире 24,1 кв.м.; квартиры №5, включающей в себя жилую изолированную комнату площадью 20,1 кв.м., кухню, площадью 8,3 кв.м., веранду, площадью 10,0 кв.м., уборную 1,5 кв.м., веранду, площадью 9,0 кв.м, а всего по квартире 28,4 кв.м. (л.д.160).

Из представленного поэтажного плана, также усматривается, что квартира №3 и №4 в доме по указанному адресу разрушены (л.д.158-159).

Согласно заключению эксперта №5596/Ц, составленного экспертами Российского экологического фонда « _____ », по результатам исследований, проведенных в отношении части жилого дома, расположенного по адресу: г.Москва, _____, выделяемая часть домовладения- квартира №1, состоящая из жилой изолированной комнаты площадью 16,9 кв.м., кухни 6,8 кв.м., веранды 11,3 кв.м., отвечает основным требованиям СНиП и выдел изолированной части домовладения _____ в соответствии с величиной принадлежащей ему идеальной доли 21/100 в праве собственности на недвижимость, либо с отступлением от указанной величины по техническому состоянию, возможен. Выделяемая доля составляет изолированную часть с отдельным входом и не требует переоборудования, связанного с нанесением несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строения (л.д.92).

Суд считает возможным, наряду с другими доказательствами, положить в основу судебного решения сведения, полученные из заключения эксперта Российского экологического фонда «...», поскольку данное заключение полно, обоснованно и удовлетворяет требованиям ст.ст.59,60 ГПК РФ о допустимости и относимости доказательств. При этом суд учитывает, что заключение составлено квалифицированным специалистом, по результатам осмотра жилого дома по адресу: г.Москва,

Иного экспертного заключения суду не представлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что порядок пользования жилым домом по адресу: г.Москва, ..., в соответствии с которым в пользовании истца находится квартира №1, состоящая из жилой изолированной комнаты площадью 16,9 кв.м., кухни 6,8 кв.м., веранды 11,3 кв.м., сложился и был определен сторонами, данный вариант раздела дома не создает угрозу жизни и здоровья граждан, инженерные коммуникации не требуют раздела, что позволяет сделать вывод о возможности произвести раздел домовладения по адресу: г.Москва, ; в соответствии с требованиями, заявленными истцом по первоначальному иску.

Согласно заключению эксперта, составленного экспертами ЗАО «...», по результатам исследований, проведенных в отношении части жилого дома, расположенного по адресу: г.Москва, ..., выделяемая часть домовладения квартира № 2, состоящая из жилой изолированной комнаты площадью 16,0 кв.м., кухни 8,1 кв.м., веранды 11,5 кв.м. соответствует 20/100 долям, принадлежащим на праве собственности ответчику ..., отвечает основным требованиям СНиП и выдел указанной изолированной части домовладения по техническому состоянию, возможен. Выделяемая доля составляет изолированную часть с отдельным входом и не требует переоборудования, связанного с нанесением несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строения (л.д.172).

Суд считает возможным, наряду с другими доказательствами, положить в основу судебного решения сведения, полученные из заключения экспертов ЗАО «...», поскольку данное заключение полно, обоснованно и удовлетворяет требованиям ст.ст.59,60 ГПК РФ о допустимости и относимости доказательств. При этом суд учитывает, что заключение составлено квалифицированным специалистом, по результатам осмотра жилого дома по адресу: г.Москва,

Иного экспертного заключения суду не представлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что порядок пользования жилым домом по адресу: г.Москва, ..., в соответствии с которым в пользовании ответчика ... находится квартира №2, состоящая из жилой изолированной комнаты площадью 16,0 кв.м., кухни 8,1 кв.м., веранды 11,5 кв.м., сложился и был определен сторонами, данный вариант раздела дома не создает угрозу жизни и здоровья граждан, дворовые инженерные коммуникации не требуют раздела, что позволяет сделать вывод о возможности произвести раздел домовладения по адресу: г.Москва, ..., в соответствии с требованиями, заявленными ответчиком по встречному иску.

Оценивая доказательства в их совокупности, допустимости, достоверности, с учетом конкретных обстоятельств дела, суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению и за истцом ... следует признать право собственности на квартиру №1, жилого дома по адресу: г.Москва, ... состоящую из жилой

изолированной комнаты площадью 16,9 кв.м., кухни 6,8 кв.м., веранды 11,3 кв.м., что соответствует его доле равной 21/100 на жилой дом по указанному адресу, а за ответчиком признать право собственности на квартиру №2, жилого дома по адресу: г.Москва, состоящую из жилой изолированной комнаты площадью 16,0 кв.м., кухни 8,1 кв.м., веранды 11,5 кв.м., что соответствует ее доле равной 20/100 на жилой дом по указанному адресу, удовлетворив таким образом встречные иски требования.

Удовлетворяя заявленные первоначальные и встречные требования, право общей долевой собственности на 21/100 долю жилого дома и право общей долевой собственности на 20/100 жилого дома по адресу: г.Москва, подлежит прекращению.

При этом суд исходит из того, что в судебном заседании не установлено обстоятельств нарушения прав и охраняемых законом интересов других лиц, а также создания угрозы жизни и здоровью граждан.

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

РЕШИЛ:

Прекратить право общей долевой собственности на 21/100 долю жилого дома по адресу: г.Москва,

Выделить в натуре 21/100 долю из общей долевой собственности на жилой дом по адресу: г.Москва,

Признать за право собственности на квартиру №1, состоящую из жилой изолированной комнаты площадью 16,9 кв.м., кухни 6,8 кв.м., веранды 11,3 кв.м., в доме по адресу: г.Москва,

Прекратить право общей долевой собственности на 20/100 долей жилого дома по адресу: г.Москва,

Выделить в натуре 20/100 доли из общей долевой собственности на жилой дом по адресу: г.Москва,

Признать за право собственности на квартиру №2, состоящую из жилой изолированной комнаты площадью 16,0 кв.м., кухни 8,1 кв.м., веранды 11,5 кв.м., в доме по адресу: : г.Москва, :

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда города Москвы.

Судья


