



**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

30 июля 2010 года Видновский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Гоморевой Е.А.  
при секретаре Антоновой Я.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ильичевой Н.Н. к Митиной Т.Н., Дряннову И.Е., Горшкову В.Н. о разделе дома, по встречному иску Горшкова В.Н. о разделе дома, признании права собственности на самовольно возведенные строения о по встречным аналогичным требованиям

**УСТАНОВИЛ:**

Истица Ильичева Н.Н. обратилась в суд с иском о разделе дома № 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области и признании за ней права собственности на самовольно возведенные постройки лит. А-2 и а-3. Указала, что ей принадлежит 1/3 доля дома и земельного участка при нем площадью 600 кв.м. Ответчица Митина Т.Н. является собственником 1/6 доли указанного дома, Горшкову В.Н. принадлежит 1/3 доля дома, а Дряннову И.Е. – 1/6 доля дома.

Пояснила, что пользуется в доме помещениями лит. А комнатами площадью 11,7 кв.м. и 7,8 кв.м., кухней 6,5 кв.м., коридором площадью 3,1 кв.м., и самовольно возведенными лит. А2 и тамбуром а3, а также надворными постройками лит. Г, Г1, Г12. Указала, что порядок пользования между совладельцами сложился с 1976 года. Пристройка лит. а2 и тамбур лит. а3 возведены Ильичевой Н.Н. в 2007 году с согласия совладельцев. Истица просит признать за ней право на самовольно возведенные пристройки лит. А-2 и лит. а3, Г12 а также выделить часть дома и строения, находящиеся в ее фактическому пользовании в натуре. Просит выделить ей также Г, Г1, Г12. Против требований Горшкова В.Н. о признании за ним права собственности на самовольно возведенное лит. А4, надворные строения лит. Г14, Г15 – возражала. Полагает, что лит. А4 – это не баня, а жилое строение. При строительстве надворных строений лит. Г14, Г15 были нарушены нормы СНиП, поскольку не отступили от соседей Кузнецовых.

Возражала против взыскания с нее расходов по проведенной экспертизе, поскольку не согласна с заключением. Но на проведении иной экспертизы не настаивала.

Митина Т.Н. предъявила встречный иск, в котором просит выделить ей в натуре часть дома № 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, состоящую и помещений, находящихся в ее фактическом пользовании, а именно – в строении лит. А1 комнату площадью 14,8 кв.м., часть самовольно возведенной веранды лит. а-2 площадью 10,7 кв.м., а также надворные постройки лит. Г3, Г7. Против требований Ильичевой Н.Н. не возражала.

Согласна с представленным в материалы дела заключением эксперта, но просила расходы по экспертизе с нее не взыскивать, поскольку она первая в суд не обращалась.

Ответчик Горшков В.Н. не возражал против иска Ильичевой Н.Н. и подал также встречный иск, в котором просит выделить ему в натуре часть дома 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, состоящую из помещений, находящихся в его фактическом пользовании. А именно: веранды лит. А, комнаты площадью 11,4 кв.м.,

8,0 кв.м., 10,2 кв.м., реконструированной веранды лит. А3 площадью 9,4 кв.м., самовольно возведенной пристройки лит. А4 площадью 92,1 кв.м., а также надворные постройки лит. Г9, Г10 и самовольно возведенные лит. Г13, лит. Г14, лит. Г15, лит. Г16, лит. Г17, лит. Г18, Г19, Г20, Г22. Согласен с иском Ильичевой Н.Н. и Митиной.

Ответчик Дряннов И.Е. не возражал против иска Ильичевой Н.Н. и подал встречный иск, в котором просит выделить ему в натуре часть дома № 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, состоящую из помещений, находящихся в его фактическом пользовании, а именно - в строении лит. А-1 комнаты площадью 15,8 кв.м., часть самовольно возведенной веранды лит. а2 площадью 10,3 кв.м., а также надворные строения лит. Г2, Г6. Согласен с требованиями истца и со встречными требованиями ответчиков.

В судебном заседании также согласен с заключением эксперта, но просил не взыскивать с него расходы по тем же основаниям, что и Митина.

Допрошенный в судебном заседании эксперт представленное в дело заключение поддержал. Пояснил, что ни одно из строений не угрожает жизни и здоровью сторон и третьих лиц. Нарушаются только противопожарные нормы и правила по расположению лит. Г19, Г10, Г22. Но если владельцы соседнего участка не будут возражать против такого расположения, соседи, то нет никаких препятствий к эксплуатации данного объекта. Строение лит. Г19 полагает необходимым перенести для соблюдения расстояний по противопожарным СНиП.

3-е лицо – Кузнецов С.В. полностью согласился с требованиями, поскольку пояснил, что он на своем земельном участке также на расстоянии меньшем, чем положено выстроил свое надворное строение вблизи с участком Горшкова В.Н. Поскольку он против этого не возражает, то в свою очередь, и он, Кузнецов С.В. не будет возражать.

3-е лицо Ухина Г.П. в судебное заседание не явилась о дне слушания извещена надлежащим образом. Представила письменный отзыв на иск, в котором полностью согласна с требованиями о признании права собственности на самовольно возведенное строение.

Администрация Ленинского муниципального района в судебное заседание не явилась, извещалась.

Суд, выслушав объяснения сторон по делу, заключение эксперта, исследовав материалы дела, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Истица является собственником 1/3 доли в праве на жилой дом 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области с надворными постройками (л.д.9) и земельного участка при нем общей площадью 660 кв.м на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 04 ноября 1996 года.

Митина Т.Н. является собственником 1/6 доли этого же дома также на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию (л.д. 210) и земельного участка при нем размером 530 кв.м. (л.д. 211)

Горшков В.Н. владеет на праве собственности 1/3 долей дома на основании свидетельства о праве на наследство по закону (л.д. 73) и земельным участком при нем размером 660 кв.м. (л.д. 74)

Дряннов И.Е. является собственником оставшейся 1/6 доли дома (л.д. 185) и земельного участка при нем размером 630 кв.м. (л.д. 186)

Согласно 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 в праве в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

В соответствии с требованиями ч.2 ст. 209 ГК РФ 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.

Согласно ст.35 ЗК РФ порядок пользования земельным участком определяется с учетом идеальных долей в праве собственности на строение либо сложившегося порядка пользования.

По делу установлено, стороны являются сособственниками указанного дома и земельного участка. Между сторонами сложился порядок пользования домом и земельным участком, который сторонами не оспаривается с 1978 года.

При таких обстоятельствах суд считает возможным произвести раздел дома и земельного участка, по варианту, предложенному строительно-технической экспертизой, поскольку он соответствует идеальным долям сторон, сложившемуся порядку пользования.

Согласно техническому паспорту на жилой дом по состоянию на 06 апреля 2010 года и поэтажному плану строений по адресу: Московская область Ленинский район, с/п Булатниковское, д. Дрожжино, дом 9, на земельном участке имеются самовольно возведенные постройки, которые в эксплуатацию не приняты, разрешение на строительство не предъявлено - а именно лит. А2, лит. А3, лит. а2, лит.а3, лит. А4, и надворные строения – Г10, Г13, Г14. Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20, Г22.

Из заключения строительно-технической и землеустроительной экспертизы усматривается все указанные строения соответствует санитарно-гигиеническим, конструктивным, градостроительным, противопожарным, санитарно-бытовым, по площади и объему помещений требованиям СНиП за исключением лит. Г19, Г10, Г22.

Согласно п.2 ч.3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Суд не может признать право собственности за истцом на лит. Г12 как на самовольно возведенное строение. Поскольку оно таковым не значится.

Для устранения нарушений градостроительных норм в части расположения лит.Г19, Г10 и Г22 на земельном участке, необходимо согласовать их нахождение с собственником соседнего участка.

В соответствии с заключением эксперта. Лит. Г14, Г15 – представляют собой строения, состоящие из нескольких помещений, одно из которых оснащено печным оборудованием, используемым для бань, теном для подогрева воды, на крыше имеется труба. Что указывает на целевое назначение – баня. Это помещение используется по целевому назначению.

Лит. А 4 – пристройка к жилому дому. На момент обследования экспертом установлено, что у данного строения отсутствуют двери, окна, отопление, отделка. Из этого следует, что лит. А4 является объектом незавершенного строительства, в связи с чем его целевое использование определить невозможно, в дальнейшем оно может использоваться как жилое, так и не жилое.

Суд считает, что в данном случае право собственности на самовольно возведенные пристройки к жилому дому должно быть признано за той стороной, кто обратился с суд с соответствующим требованиями, а именно – на лит. А2, а3 – на истицей Ильичевой Н.Н., на самовольно возведенное лит. а2, Г3, Г7 – за Митиной Т.Н., на другую часть лит. а2, надворные Г2, Г76 – за истцом Дрянновым И.Е., за

Горшковым В.Н. – на самовольно возведенные лит. А4, Г9, Г10, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г20, Г22, поскольку они им построены на собственном участке, к дому принятому в эксплуатацию в целом соответствует нормам СНиПа, не создают угрозы для жизни и здоровья граждан. В деле имеется нотариально заверенное заявление от владельца смежного участка Ухиной, Харитоновой А.В. о том, что она не возражает против узаконения возведенных построек. При этом полагает, необходимым в требовании Горшкову В.Н. о признании права собственности на лит. Г19 – отказать. Он должен разобрать указанное строение, либо перенести вглубь своего участка, чтобы оно не нарушало нормы СНиП.

В соответствии с п. 2 ст. 85 ГПК РФ, эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В связи с тем, что требования сторон были удовлетворены, экспертиза – проведена, суд считает, что с истицы и с ответчиков Дряннова, Митиной должны быть взысканы расходы по проведению экспертизы в пользу экспертной организации, поскольку она была проведена без оплаты с их стороны.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ суд

#### **РЕШИЛ:**

Исковые требования Ильичевой Нины Николаевны о разделе дома, признании права собственности, а также встречные аналогичные требования – удовлетворить.

Произвести раздел дома 9, расположенного в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области в соответствии с вариантом эксперта.

Признать за Ильичевой Ниной Николаевной право собственности на самовольно возведенные помещения – лит. А2, а3 дома 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, площадью всех частей здания – 18,3 кв.м., общей площадью жилого помещения – 15,8 кв.м., из нее жилой – 15,8 кв.м.

Выделить в собственность Ильичевой Нины Николаевны в соответствии с ее 1/3 долей часть дома 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, состоящего помещений в лит. А – кухни № 1 площадью 6,5 кв.м., жилой комнаты № 2 площадью 7,8 кв.м., жилой комнаты № 3 площадью 11,7 кв.м.; лит. А2 площадью 15,8 кв.м а также лит. а3 ( тамбур) площадью 2,5 кв.м., всего площадью всех частей здания – 47,4 кв.м., общей площадью жилого помещения – 44,9 кв.м., из нее жилой – 35,3 кв.м., а также надворные строения лит. Г, Г1, расположенные при доме 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области.

В требовании о признании права собственности на строение лит. Г12 – отказать.

Признать за Митиной Тамарой Николаевной право собственности на самовольно возведенное помещение – веранду лит. а2 дома 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, площадью всех частей здания – 10,7 кв.м.

Выделить в собственность Митиной Тамары Николаевны в соответствии с ее 1/6 долей дома 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, состоящего из помещений в лит. А1 ( жилой комнаты) площадью 14,8 кв.м., веранды лит. а2, площадью 10,7 кв.м., площадью всех частей здания – 25.5 кв.м., общей площадью жилого помещения – 14,8 кв.м., из нее жилой – 14,8 кв.м., а также надворные строения Г3,Г7, расположенные при доме 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области.

Признать за Дрянновым Иваном Егоровичем право собственности на часть самовольно возведенного строения лит. а2 площадью всех частей здания 10,3 кв.м.

Выделить в собственность Дряннова Ивана Егоровича в соответствии с его 1/6 долей дома 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, состоящего из помещений в лит. А1 ( жилой комнаты) площадью 15,8 кв.м., веранды лит. а2, площадью 10,3 кв.м., площадью всех частей здания – 26.1 кв.м., общей площадью жилого помещения – 15,8 кв.м., из нее жилой – 15,8 кв.м., а также надворные строения Г2,Г6, расположенные при доме 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области.

Признать за Горшковым Владимиром Николаевичем право собственности на объект незавершенного строительства лит. А4 площадью всех частей здания 71,0 кв.м., а также на лит. А3 ( коридор), площадью всех частей здания 9,4 кв.м., общей площадью жилого помещения – 9,4 кв.м., расположенные при доме 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области, а также на самовольно возведенные строения Г10, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г20, Г22, расположенные при доме 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области.

В признании права собственности на надворное строение лит. Г19 – отказать.

Выделить в собственность Горшкова Владимира Николаевича в соответствии с его 1/3 долей дома 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области часть дома, состоящую из следующих строений: в лит. А – жилой комнаты № 1 площадью 10,2 кв.м., комнаты №2 площадью 8,0 кв.м., комнаты №3 площадью 11,4 кв.м., лит. А3 площадью 9,4 кв.м., площадью всех частей здания 39, 0 кв.м., общей площадью жилого помещения – 39,0 кв.м., из нее жилой – 29,6 кв.м., а также объект незавершенного строительства – лит. А4, состоящий из помещений № 1,2,3,4,5,6,7 площадью всех частей здания – 71,0 кв.м., и надворные строения – Г10, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г20, Г22, расположенные при доме 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области.

В требовании Горшкову Владимиру Николаевичу о взыскании расходов за проведение экспертизы с Ильичевой Нины Николаевны – отказать.

Право общей долевой собственности на дом 9 в дер. Дрожжино Ленинского района Московской области – прекратить.

Взыскать с Ильичевой Нины Николаевны в пользу ООО «Эксперт Оценка Плюс» расходы за проведение экспертизы в размере 20 456 рублей 31 копейка.

Взыскать с Митиной Тамары Николаевны в пользу ООО «Эксперт Оценка Плюс» расходы за проведение экспертизы в размере 20 456 рублей 31 копейка.

Взыскать с Дряннова Ивана Егоровича в пользу ООО «Эксперт Оценка Плюс» расходы за проведение экспертизы в размере 20 456 рублей 31 копейка.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Видновский городской суд в течение 10 дней.



Гоморева Е.А.