

## РЕШЕНИЕ

### Именем Российской Федерации

г. Балашиха

20 ноября 2017 года

Балашихинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи <ФИО>, при секретаре <ФИО>, с участием истца <ФИО>,, третьего лица представителя [Администрации городского округа Балашиха](#) <ФИО>,, действующей на основании доверенности рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску <ФИО>,. к Администрации городского округа Балашиха о признании права собственности на изолированную часть жилого дома и земельный участок,

### УСТАНОВИЛ:

Истец <ФИО> обратилась в Балашихинский городской суд Московской области с настоящим иском, просит присвоить вид объекта недвижимого имущества как здание, назначение здания: жилое части жилого дома с отдельным входом, расположенной слева по фасаду дома, состоящей из части жилого дома литер А, 1918 года постройки, на первом и втором этажах, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; общей и жилой площадью - 34,6 кв. м, состоящей из жилой комнаты (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м на первом этаже и жилой комнаты (номер обезличен) – 19,3 кв. м. на втором этаже и части холодной пристройки литер а, 1918 года постройки, стены: тесовые на первом и втором этажах, площадью - 10,2 кв. м., находящиеся по адресу: (адрес обезличен), согласно технического паспорта, выданного (дата обезличена) Кстовским филиалом ГП НО «Нижтехинвентаризация».

Признать за ней право собственности на вид объекта учета: здание, назначение здания: жилое - часть жилого дома с отдельным входом, расположенную слева по фасаду дома, состоящую из части жилого дома литер А, 1918 года постройки, на первом и втором этажах, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; общей и жилой площадью - 34,6 кв. м, состоящей из жилой комнаты (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м на первом этаже и жилой комнаты (номер обезличен) – 19,3 кв. м. на втором этаже и части холодной пристройки литер а, 1918 года постройки, стены: тесовые на первом и втором этажах, площадью - 10,2 кв. м., находящиеся по адресу: (адрес обезличен), согласно технического паспорта, выданного (дата обезличена) Кстовским филиалом ГП НО «Нижтехинвентаризация».

Прекратить право общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: (адрес обезличен), (адрес обезличен)

Признать за ней право собственности на земельный участок - единое землепользование кадастровый (номер обезличен), площадью 1000 кв. м, находящийся по адресу: (адрес обезличен), категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, состоящий из двух контуров, обозначенных на инвентаризационном плане границ земельного участка как :50 (1) площадью 362 кв. м, и :50 (2) площадью 638 кв. м, согласно межевому плану,

подготовленному кадастровым инженером <ФИО>,. в 2017 году, установив границы контуров земельного участка по следующим координатным точкам:

	X Y	
н1	492391.82	2250558.05
н2	492385.17	2250570.92
н3	492386.07	2250571.38
н4	492382.86	2250577.99
н5	492381.74	2250580.37
н6	492369.25	2250573.18
н7	492368.55	2250574.57
н8	492367.19	2250573.82
н9	492373.32	2250561.32
н10	492375.48	2250556.93
н11	492376.86	2250557.68
н12	492380.38	2250551.86
н13	492380.89	2250593.48
н14	492367.56	2250620.76
н15	492349.00	2250610.92

В обоснование иска ссылается на то, что (дата обезличена) в (адрес обезличен) умер ее отец - <ФИО>,. После его смерти открылось наследство, состоящее из жилого дома, находящегося по адресу: (адрес обезличен).

После смерти <ФИО>,. наследство фактически приняла его жена – мать истицы <ФИО>, которая на момент смерти мужа была зарегистрирована и проживала с ним по одному адресу ((адрес обезличен)) и продолжила проживать там после его смерти, впоследствии истца перевезла ее в (адрес обезличен), где поселила ее и зарегистрировала по месту жительства в своей квартире по адресу: (адрес обезличен).

(дата обезличена) в (адрес обезличен) умерла мать истца <ФИО>. После ее смерти истец фактически приняла наследство, продолжив проживать по указанному адресу, истцу перешло все движимое и недвижимое имущество матери, в том числе жилой дом, находящийся по адресу: (адрес обезличен).

(дата обезличена) архивом муниципального унитарного предприятия "Расчетно-кассовый центр ЖКХ" (142203, (адрес обезличен) тел. (номер обезличен), 72-34-97) выдана справка в том, что <ФИО>, на день смерти - (дата обезличена) проживала и была постоянно зарегистрирована по адресу: (адрес обезличен) (жилая пл. 17.2 кв. м). Совместно с ней была постоянно зарегистрирована: <ФИО>, (дата обезличена)

Наследодателю <ФИО> указанный жилой дом принадлежал на праве общей долевой собственности в 1/2 доле, земельный участок при указанной доле домовладения принадлежал ему на праве постоянного бессрочного пользования.

На обращение истца в администрацию Чернышихинского Сельсовета Кстовского (адрес обезличен) по вопросу вступления в права наследства на 1/2 долю дома по адресу: (адрес обезличен) ей было отказано, поскольку в действующей похозяйственной книге отсутствуют данные о принадлежности <ФИО> указанного имущества, поэтому не имеется оснований для выдачи мне каких-либо справок для представления в нотариальную контору.

По этой причине истец вынуждена обратиться непосредственно в суд с настоящим иском.

(дата обезличена) Кстовским филиалом ГП НО «Нижтехинвентаризация» после проведения первичной технической инвентаризации выдан технический паспорт на тип объекта учета: здание, наименование объекта: жилой дом; расположенный по адресу: (адрес обезличен); назначение: жилое; год постройки: 1918; общая площадь жилого дома: 56,2 кв. м; жилая площадь жилого дома: 51,9 кв. м; число этажей надземной части: 2, число этажей подземной части: 0.

Состав объекта: жилой дом литер А, 1918 года постройки, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; общая площадь - 56,2 кв. м; холодная пристройка литер а, 1918 года постройки; стены: тесовые; застроенная площадь - 43,4 кв. м; сарай литер Г, 1954 года постройки, стены – тесовые, застроенная площадь: 72,1 кв. м.

В доме на первом этаже имеются: жилая комната (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м, кладовая (номер обезличен) площадью 18,2 кв. м, кухня; в доме на 2 этаже имеются: жилая комната (номер обезличен) площадью 17, кв. м, кухня (номер обезличен), 3 кв. м, жилая (номер обезличен) – 19,3 кв. м, и две жилые комнаты общей полезной площадью 100,6 кв. м, жилой - 72,2 кв. м. Отопление печное.

Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования): 74,4 кв. м, общая площадь жилого помещения: 56,2 кв. м, жилая – 51,9 кв. м, подсобная – 4,3 кв. м, площадь помещений вспомогательного использования (кладовой): 18,2 кв. м. Инвентаризационная оценка дома составляет 308769 руб.

Фактически в пользовании у наследодателя <ФИО> находилась и в пользование истца поступила изолированная часть жилого дома с отдельным входом, расположенная слева по фасаду дома, состоящая из части жилого дома литер А, 1918 года постройки, на первом и втором этажах, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; и части холодной пристройки литер, а, 1918 года постройки; стены: тесовые на первом и втором этажах, застроенной площадью - 10,2 кв. м. Отопление печное.

В изолированной части дома общей и жилой площадью - 34,6 кв. м на первом этаже имеется: жилая комната (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м, на 2 этаже имеется: жилая комната (номер обезличен) – 19,3 кв. м. Инвентаризационная оценка моей части дома, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости жилого дома литер А и холодной пристройки литер, а пропорционально выделяемым площадям, составляет 129975 руб.

Дополнительных работ по переоборудованию и перепланировке жилых строений не требуется, так как каждая часть здания имеет отдельный вход, части находятся на разных земельных участках, их раздел проходит по центральной стене здания со стороны фасада.

Длительное время родители истца и истица <ФИО>, владеют изолированной частью жилого дома с отдельным входом, несут все расходы по содержанию части дома, поддерживают в надлежащем состоянии занимаемую изолированную часть жилого дома.

Части жилого дома изолированы друг от друга, имеют отдельные входы. Части жилого дома находятся на самостоятельных земельных участках.

К истице перешло, в связи с приобретением права собственности на изолированную часть жилого дома, право на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у первоначального собственника жилого дома, т.е. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

На обращение истца в администрацию Чернышихинского сельсовета Кстовского района по поводу оформления права собственности на земельный участок ей предложили оформить его выкуп, с чем истец не согласна.

В судебном заседании истец <ФИО> искимые требования поддержала в полном объеме, просит суд их удовлетворить.

Ответчик представитель Администрации Чернышихинского сельского совета Кстовского района в судебное заседание не явился, представили ходатайство о рассмотрении дела без их участия.

Представитель третьего лица Администрации Кстовского муниципального района в судебном заседании просит вынести решение на усмотрение суда.

Выслушав участников процесса исследовав материалы дела, суд находит требования <ФИО> обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 1110, ст. 1112 и [ст. 1181 ГК РФ](#) при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил Кодекса не следует иное.

В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных Кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

Пунктом 1 [статьи 25 ЗК РФ](#) предусмотрено, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV ЗК РФ, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Согласно п. 1 [ст. 26 ЗК РФ](#) права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV ЗК РФ, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Как разъяснено, в абзаце 2 п. 82 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 года N 9, суд вправе признать за наследниками право собственности в порядке наследования на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве постоянного (бессрочного) пользования, при условии, что наследодатель обратился в установленном порядке в целях реализации предусмотренного пунктом 9.1 (абзацы первый и третий) статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" права зарегистрировать право собственности на такой земельный участок.

В соответствии с п. 2 [ст. 1153 ГК РФ](#): «Признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства». Согласно п. 36 Постановления Пленума Верховного суда РФ (номер обезличен) от (дата обезличена) в качестве действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, может выступать проживание в принадлежавшем наследодателю жилом помещении, в целях подтверждения чего наследником может быть представлена справка о проживании совместно с наследодателем. Указанные действия должны быть совершены в течение срока принятия наследства, установленного [ст. 1154 ГК РФ](#).

Как установлено в судебном заседании.

(дата обезличена) в с.Лопатищи Кстовского района Нижегородской области умер отец истца <ФИО>,... После его смерти открылось наследство, состоящее из жилого дома, находящегося по адресу: (адрес обезличен).

Согласно справке администрации Чернышихинского Сельсовета Кстовского района Нижегородской области, выданной (дата обезличена) за исх. (номер обезличен), <ФИО>, постоянно до дня смерти (дата обезличена) был зарегистрирован по месту жительства и проживал по адресу: (адрес обезличен).

После смерти <ФИО> наследство фактически приняла его жена – мать истца <ФИО> которая на момент смерти мужа была зарегистрирована и проживала с ним по одному адресу -(адрес обезличен) продолжила проживать там после его смерти, что подтверждается справкой исх. (номер обезличен) от (дата обезличена) Администрации Чернышихинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области.

В силу преклонного возраста матери истица перевезла ее в (адрес обезличен), поселила ее и зарегистрировала по месту жительства в своей квартире по адресу: (адрес обезличен).

(дата обезличена) в (адрес обезличен) умерла мать истца <ФИО> после смерти которой истица фактически приняла наследство, продолжив проживать по указанному адресу, истцу перешло все движимое и недвижимое имущество матери, в том числе жилой дом, находящийся по адресу: (адрес обезличен), принадлежавший <ФИО> умершему (дата обезличена), после смерти которого она фактически приняла наследство, но не успела при жизни оформить свои наследственные права.

(дата обезличена) архивом муниципального унитарного предприятия "Расчетно-кассовый центр ЖКХ" выдана справка согласно которой <ФИО> на день смерти - (дата обезличена) проживала и была постоянно зарегистрирована по адресу: (адрес обезличен). Совместно с ней была постоянно зарегистрирована: <ФИО> (дата обезличена)

Согласно архивной выписке исх. (номер обезличен) от (дата обезличена), выданной МКУ «Архив Кстовского муниципального района», в документах архивного фонда Р-58 Лопатищенского сельского (адрес обезличен) в похозяйственной книге (номер обезличен) (адрес обезличен) за (дата обезличена) значится лицевой счет (номер обезличен). Адрес хозяйства (адрес обезличен) (номер дома не указан). Фамилия, имя, отчество главы семьи: Гольшев Л.А.. В графе «Постройки, находящиеся в личной собственности хозяйства» имеется запись: жилой дом, год возведения до 1918 двор, год возведения 1954».

В конце 50-х годов прошлого века (адрес обезличен) был объединен с Кстовским районом, колхозы на территории Кстовского района были преобразованы в совхозы. Позднее Лопатищенский сельский Совет был упразднен с передачей полномочий в Чернышихинский сельский Совет Кстовского (адрес обезличен).

Архивная выписка исх. (номер обезличен) от (дата обезличена), выданная МКУ «Архив Кстовского муниципального района», подтверждает, что в документах архивного фонда Р-58 Чернышихинского сельского Совета Кстовского района в похозяйственной книге (номер обезличен) Лопатищи за 1986-1990 годы значится лицевой счет (номер обезличен). Адрес хозяйства: д. Лопатищи 34-а. Фамилия, имя, отчество главы семьи: Гольшев Л.А., которому в 1/2 доле принадлежал жилой дом, 1918 года постройки, общей

площадью 48 кв. м, в том числе жилой – 40 кв. м, с прочими постройками: двором, год возведения - 1955; баней, год возведения - 1978; погребом, год возведения - 1979; мазанкой, год возведения - 1982. В графе «Земля, находящаяся в личном пользовании хозяйства (в сотых гектара)» имеется запись за все пять лет записано: всего земли 16 сотых га, в том числе под постройками – 1 сотая га.

В похозяйственной книге (номер обезличен) (адрес обезличен) за (дата обезличена) значится лицевой счет (номер обезличен). Адрес хозяйства: (адрес обезличен)-а Голышев Л.А. (так в документе). В графе «Список членов хозяйства» имеется запись: Голышев Л.А., гл. семьи.

В графе «Жилой дом, являющийся личной собственностью хозяйства» имеется запись: 1\2 доля.

В графе «Земля, находящаяся в личном пользовании хозяйства» площадь земельного участка изменяется по годам, однако по состоянию на (дата обезличена) в пользовании у Голышева Л.А. находилось 10 сотых га земли, в том числе под постройками – 2 сотых га.

В похозяйственной книге (номер обезличен) (адрес обезличен) за 1997-2001 годы значится лицевой счет (номер обезличен). Адрес хозяйства: (адрес обезличен).

Фамилия, имя, отчество члена хозяйства, записанного первым: Голышев Л.А.. В графе «Частное жилье» имеется запись: Общие сведения: (адрес обезличен), год постройки - (дата обезличена) Надворные постройки: двор, баня, погреб, мазанка. На (дата обезличена)г.: общая площадь - кв. м - 48, жилая площадь - кв. м - 40.

Записями в графе «Земля, находящаяся в пользовании граждан» подтверждается, что в 1997-2001 годы в пользовании у Голышев Л.А. находилось 10 сотых га (1000 кв. м) земли, в том числе под постройками – 2 сотых га.

В соответствии с п.2 [ст.218 ГК РФ](#) в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В соответствии со ст.ст.1113, 1115 ГК РФ наследство открывается со смертью гражданина. Днем открытия наследства является день смерти гражданина. Местом открытия наследства является последнее место жительства наследодателя (статья 20).

Согласно [ст. 1112 ГК РФ](#) в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно ст.ст.1110, 1111 ГК РФ при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил указанного Кодекса не следует иное. Наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных указанным Кодексом. Наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных указанным Кодексом. Наследники по закону

призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142-1145 и 1148 указанного Кодекса. Наследники одной очереди наследуют в равных долях, за исключением наследников, наследующих по праву представления (статья 1146).

В силу ст.ст. 1142, 1143 ГК РФ наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя. Если нет наследников первой очереди, наследниками второй очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери.

Согласно: п. 1 [ст. 1152 ГК РФ](#): «Для приобретения наследства наследник должен его принять»; п. 1 [ст. 1153 ГК РФ](#): «Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство»; п. 1 ст. 1154: «Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства».

Наследодателю Голышеву Л.А. указанный жилой дом принадлежал на праве общей долевой собственности в 1/2 доле, земельный участок при указанной доле домовладения принадлежал ему на праве постоянного бессрочного пользования, что подтверждается архивными выписками, выпиской из похозяйственной книги, справкой администрации Чернышихинского сельсовета, техническим паспортом жилого дома, кадастровым паспортом на земельный участок.

Прежние владельцы второй половины жилого дома умерли, наследство после их смерти никто не оформлял, длительное время второй половиной дома никто не пользуется.

На обращение истца в администрацию Чернышихинского Сельсовета Кстовского (адрес обезличен) по вопросу вступления в права наследства на 1/2 долю дома по адресу: (адрес обезличен) истцу было отказано поскольку в действующей похозяйственной книге отсутствуют данные о принадлежности Голышеву Л.А. указанного имущества.

Таким образом, мать истца Голышева Т.Ф. фактически приняла наследство после смерти ее мужа и отца истицы Голышева Л.А., умерла, не успев оформить свои наследственные права. Истец приняла наследство после смерти матери, вступив во владение всем ее имуществом, что подтверждается справками о проживании совместно с наследодателем.

(дата обезличена) Кстовским филиалом ГП НО «Нижтехинвентаризация» после проведения первичной технической инвентаризации выдан технический паспорт на тип объекта учета: здание, наименование объекта: жилой дом; расположенный по адресу: (адрес обезличен) назначение: жилое; год постройки: 1918; общая площадь жилого дома: 56,2 кв. м; жилая площадь жилого дома: 51,9 кв. м; число этажей надземной части: 2, число этажей подземной части: 0.

Состав объекта: жилой дом литер А, 1918 года постройки, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; общая площадь - 56,2 кв. м; холодная пристройка литер а, 1918 года постройки; стены: тесовые; застроенная площадь - 43,4 кв. м; сарай литер Г, 1954 года постройки, стены – тесовые, застроенная площадь: 72,1 кв. м.

В доме на первом этаже имеются: жилая комната (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м, кладовая (номер обезличен) площадью 18,2 кв. м, кухня; в доме на 2 этаже имеются: жилая комната (номер обезличен) площадью 17, кв. м, кухня (номер обезличен), 3 кв. м, жилая (номер обезличен) – 19,3 кв. м, и две жилые комнаты общей полезной площадью 100,6 кв. м, жилой - 72,2 кв. м. Отопление печное.

Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования): 74,4 кв. м, общая площадь жилого помещения: 56,2 кв. м, жилая – 51,9 кв. м, подсобная – 4,3 кв. м, площадь помещений вспомогательного использования (кладовой): 18,2 кв. м. Инвентаризационная оценка дома составляет 308769 руб.

Фактически в пользовании у наследодателя Голышева Л.А. находилась и в пользование истца поступила изолированная часть жилого дома с отдельным входом, расположенная слева по фасаду дома, состоящая из части жилого дома литер А, 1918 года постройки, на первом и втором этажах, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; и части холодной пристройки литер а, 1918 года постройки; стены: тесовые на первом и втором этажах, застроенной площадью - 10,2 кв. м. Отопление печное.

В изолированной части дома общей и жилой площадью - 34,6 кв. м на первом этаже имеется: жилая комната (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м, на 2 этаже имеется: жилая комната (номер обезличен) – 19,3 кв. м. Инвентаризационная оценка указанной части дома, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости жилого дома литер А и холодной пристройки литер а пропорционально выделяемым площадям, составляет 129975 руб.

Дополнительных работ по переоборудованию и перепланировке жилых строений не требуется, так как каждая часть здания имеет отдельный вход, части находятся на разных земельных участках, их раздел проходит по центральной стене здания со стороны фасада.

В соответствии с п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 N 4 (ред. от 06.02.2007) "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом": «Уточняя в процессе подготовки дела к судебному разбирательству фактические обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, и закон, которым они регулируются, следует иметь в виду, что: (в ред. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 06.02.2007 N 6) а) 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. 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 ([ст. 252 ГК РФ](#))».

В соответствии с п.2 Постановления (ред. от 06.02.2007) "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом": «При отсутствии документов о праве собственности на дом истец вправе наряду с заявленным предьявить и требование о признании за ним права собственности на часть дома, так как от наличия у него такого права зависит возможность удовлетворения его иска. (в ред. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 06.02.2007 N 6).

[Статьей 8 Гражданского кодекса РФ](#), предусматривается, что наряду с другими основаниями, «гражданские права и обязанности возникают ... из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности»...

Согласно [статьи 12 Гражданского кодекса РФ](#), защита гражданских прав осуществляется путем... признания права.

В соответствии со [ст. 252 ГК РФ](#) имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению сторон между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

Длительное время мои покойные родители владели и я, истица Овсянникова М.Л., владею изолированной частью жилого дома с отдельным входом, несу все расходы по содержанию части дома, поддерживаю в надлежащем состоянии занимаемую мной изолированную часть жилого дома, считаю, что вправе просить суд о признании за мной права собственности на изолированную часть жилого дома, так как не имеется правоустанавливающих документов на целый дом.

Части жилого дома изолированы друг от друга, имеют отдельные входы. Части жилого дома находятся на самостоятельных земельных участках.

Согласно ст. 1 п. 5 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.07.2012 г.) "О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости)».

Таким образом, суд считает обоснованным требование истца о признании за ней право собственности на здание - изолированную часть жилого дома и надворных построек с отдельным входом.

В связи с признанием за истцом права собственности на изолированную часть жилого дома, право общей долевой собственности на целый дом должно быть прекращено.

Согласно выписке из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выданной Администрацией Чернышихинского сельсовета Кстовского (адрес обезличен) (дата обезличена), гражданину Голышев Л.А. умершему (дата обезличена) принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1000 кв. м, расположенный по адресу: (адрес обезличен), категория земель земли населенных пунктов, о чем в похозяйственной книге (номер обезличен), начата (дата обезличена) закончена (дата обезличена), Чернышихинской сельской администрацией Кстовского района Нижегородской области, (дата обезличена) сделана соответствующая запись, сведения об основаниях внесения записи отсутствуют.

В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, выданным (дата обезличена) отделом кадастрового учета (номер обезличен) Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по (адрес обезличен), на земельный участок кадастровый (номер обезличен) площадь земельного участка составляет 1000 кв. м, он находится по адресу: (адрес

обезличен), категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости (дата обезличена) Кадастровая стоимость участка – 17710 руб.

Кадастровым инженером Ненюковым А.С. были произведены землеустроительные работы и подготовлен межевой план земельного участка кадастровый (номер обезличен) - единого землепользования, измеренная площадь земельного участка составляет 1000 кв. м, он находится по адресу: (адрес обезличен), категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства. Участок состоит из двух контуров, из них - контур :50 (1) площадью, с учетом округления, 362 кв. м, и контур :50 (2) площадью - 638 кв. м.

Местоположение границ единого землепользования согласовано в установленном законом порядке, подготовлен инвентаризационный план границ земельного участка, определены координаты поворотных точек границ земельного участка:

Х У

н1	492391.82	2250558.05
н2	492385.17	2250570.92
н3	492386.07	2250571.38
н4	492382.86	2250577.99
н5	492381.74	2250580.37
н6	492369.25	2250573.18
н7	492368.55	2250574.57
н8	492367.19	2250573.82
н9	492373.32	2250561.32
н10	492375.48	2250556.93

н11	492376.86	2250557.68
н12	492380.38	2250551.86
н13	492380.89	2250593.48
н14	492367.56	2250620.76
н15	492349.00	2250610.92
н16	492362.43	2250583.56

Согласно п.п.5 п.1 [ст. 1 Земельного кодекса РФ](#) определен принцип единства земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

В силу ст. 87 Земельного кодекса РСФСР (1970 г.), при переходе права собственности на строение вместе с этим объектом переходит право пожизненного наследуемого владения или право бессрочного пользования земельным участком. В последующем данная норма была воспроизведена в Земельном кодексе РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ – статья 35, в соответствии с которой при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. Следовательно, при переходе права собственности на строение, к новому приобретателю переходят права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения. Это касается сохранения размеров, целевого назначения, ограничений в пользовании, а также вида права – пользование земельным участком.

В силу п. 3 ст. 3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ (в ред. ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ) гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Согласно п.7 ст. 25.2 Федерального закона РФ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, осуществляется в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение. При этом, вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, могут быть представлены: свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение; один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

В соответствии с п. 9.1. ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

В соответствии со [ст. 59 Земельного кодекса РФ](#) признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

Таким образом, к истцу перешло, в связи с приобретением права собственности на изолированную часть жилого дома, право на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у первоначального собственника жилого дома, т.е. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

На обращение истца в администрацию Чернышихинского сельсовета Кстовского (адрес обезличен) по поводу оформления права собственности на земельный участок ей было предложено оформить его выкуп.

Согласно выводов акта экспертного исследования проведенного ООО «Виза-С (номер обезличен) от (дата обезличена) при обследовании здания жилого дома, расположенного по адресу: (адрес обезличен), установлено что согласно конструктивной характеристике, здание относится к категории строений: «блокированный жилой дом» согласно приложения Б СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

Здание жилого дома состоит из двух изолированных частей. Каждая изолированная часть жилого дома имеет: отдельный независимый от другой изолированной части вход, самостоятельную систему отопления и вентиляции, индивидуальный вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

Изолированная часть жилого дома № 1 может быть выделена из состава блокированного жилого дома, как объект учета: здание, назначение: жилой дом; наименование: изолированная часть жилого дома.

Состав изолированной части жилого дома № 1, расположенной слева по фасаду, и принадлежавшая Гольшев Л.А. (нумерация и назначение помещений приведено по экспликациям к поэтажному плану в техническом паспорте на здание от 23.07.2014 г.), общая площадь 34,6 кв.м., жилая площадь 34,6 кв.м.:

этаж:

жилая (номер обезличен), площадью 15,3 кв.м.;

этаж:

жилая (номер обезличен), площадью 19,3 кв.м.;

хозяйственные и надворные постройки:

часть холодной пристройки литеры а, стены: тесовые на первом и втором этажах, площадью 10,2 кв.м.

Изолированная часть жилого (адрес обезличен) соответствует требованиям строительных норм и правил, предъявляемым к жилым строениям: по механической безопасности, санитарно-гигиеническим, объёмно-планировочным, противопожарным, градостроительным, а также требованиям, которым должно отвечать жилое помещение для возможности проживания, согласно «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» (Постановление Правительства Российской Федерации от (дата обезличена) (номер обезличен)), за исключением частично требований, перечень которых приведён в тексте акта экспертного исследования.

Отступления от требований нормативных документов и СНиП, приведенные в тексте акта экспертного исследования, по мнению эксперта не привели к существенным нарушениям строительных норм и правил, т.е. к таким нарушениям, которые могут повлечь уничтожение постройки, причинение вреда жизни, здоровью человека, повреждение или уничтожение имущества других лиц.

Выводы по результатам обследования: основные конструктивные элементы, несущие и ограждающие конструкции, заполнение проемов и инженерные системы находятся в пригодном для нормальной эксплуатации состоянии. Отступлений от требований строительных норм и правил, предъявляемым к жилым строениям, которые создавали бы угрозу жизни и здоровью граждан или существенно нарушали бы права и охраняемые законом интересы других лиц, а также создавали препятствия собственникам смежных участков в пользовании ими своими участками не обнаружено. Дальнейшая эксплуатация жилого дома является безопасной для жизни и здоровья граждан, при соблюдении действующих норм и правил.

Предложенный вариант выдела из состава здания (блокированного жилого дома), изолированной части жилого (адрес обезличен), возможен без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строения. Предложенный вариант раздела здания соответствует градостроительным требованиям и требованиям строительных норм и правил и предназначен для длительного использования жилых помещений собственниками. Выделяемая изолированная часть жилого (адрес обезличен) сохраняет свое назначение и соответствуют санитарным нормам (по освещенности, инсоляции, площади помещений, набору помещений и т.д.), а также требованиям: строительных норм и правил (СНиП); правил пожарной безопасности; санитарных норм и правил, разделы которых предусмотрены в СНиП; градостроительным требованиям и уровню благоустройства, за исключением частично требований, перечень которых приведён в тексте "акта экспертного исследования. Проведение ремонтно-строительных работ по выделу в натуре изолированных частей жилого дома не требуется. Выделяемая изолированная части жилого (адрес обезличен) является пригодной для постоянного проживания и для дальнейшей эксплуатации.

Изолированная часть жилого (адрес обезличен) расположена в границах земельного участка площадью 1 000 кв.м., с кадастровым номером 52:26:0130015:50, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, что подтверждается инвентаризационным планом границ земельного участка. Участок, согласно градостроительного территориального зонирования, расположен в зоне жилой застройки Ж-1 (Зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками). Изолированная часть жилого (адрес обезличен) соответствует требованиям, предъявляемым к параметрам постройки для территориальной жилой зоны Ж-1, установленным градостроительным регламентом: Правила землепользования и застройки сельского поселения Чернышихинский сельсовет.

При этом, суд принимает во внимание, что какого-либо спора о праве на наследственное имущество не имеется, принимая во внимание сложившийся порядок пользования жилым домом, учитывая, что какого-либо спора между собственниками жилого дома не имеется, раздел жилого дома в натуре технически возможен и фактически произведен, сохранение изолированных частей жилого дома не нарушает чьи-либо права и интересы, не создает угрозу жизни или здоровью граждан, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6 и 56, 194-198 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Овсянникова М. к Администрации Чернышихинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области о признании права собственности на изолированную часть жилого дома и земельный участок, удовлетворить.

Присвоить вид объекта недвижимого имущества как здание, назначение здания: жилой части жилого дома с отдельным входом, расположенной слева по фасаду дома, состоящей из части жилого дома литер А, 1918 года постройки, на первом и втором этажах, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; общей и жилой площадью - 34,6 кв. м, состоящей из жилой комнаты (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м на первом этаже и жилой комнаты (номер обезличен) – 19,3 кв. м. на втором этаже и части холодной пристройки литер а, 1918 года постройки, стены: тесовые на первом и втором этажах, площадью - 10,2 кв. м., находящиеся по адресу: (адрес обезличен), согласно технического паспорта, выданного (дата обезличена) Кстовским филиалом ГП НО «Нижтехинвентаризация».

Признать за Овсянникова М. право собственности на вид объекта учета: здание, назначение здания: жилое - часть жилого дома с отдельным входом, расположенную слева по фасаду дома, состоящую из части жилого дома литер А, 1918 года постройки, на первом и втором этажах, стены: 1 этаж - кирпич, 2 этаж - бревенчатые; общей и жилой площадью - 34,6 кв. м, состоящей из жилой комнаты (номер обезличен) площадью 15,3 кв. м на первом этаже и жилой комнаты (номер обезличен) – 19,3 кв. м. на втором этаже и части холодной пристройки литер а, 1918 года постройки, стены: тесовые на первом и втором этажах, площадью - 10,2 кв. м., находящиеся по адресу: (адрес обезличен), согласно технического паспорта, выданного (дата обезличена) Кстовским филиалом ГП НО «Нижтехинвентаризация».

Прекратить право общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: (адрес обезличен), (адрес обезличен)

Признать за Овсянникова М. право собственности на земельный участок - единое землепользование кадастровый (номер обезличен), площадью 1000 кв. м, находящийся по адресу: (адрес обезличен), категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, состоящий из двух контуров, обозначенных на инвентаризационном плане границ земельного участка как :50 (1) площадью 362 кв. м, и :50 (2) площадью 638 кв. м, согласно межевому плану, подготовленному кадастровым инженером Ненюковым С.А. в 2017 году, установив границы контуров земельного участка по следующим координатным точкам:

н1	492391.82	2250558.05
н2	492385.17	2250570.92
н3	492386.07	2250571.38
н4	492382.86	2250577.99
н5	492381.74	2250580.37
н6	492369.25	2250573.18
н7	492368.55	2250574.57
н8	492367.19	2250573.82
н9	492373.32	2250561.32
н10	492375.48	2250556.93
н11	492376.86	2250557.68
н12	492380.38	2250551.86
н13	492380.89	2250593.48
н14	492367.56	2250620.76
н15	492349.00	2250610.92
н16	492362.43	2250583.56

Решение суда может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Кстовский городской суд.

Судья

<ФИО>