

## РЕШЕНИЕ

Именем

Российской

Федерации

23 декабря 2015 года Гагаринский районный суд г. Москвы в составе судьи ФИО 3, при секретаре ФИО4., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ФИО2 о прекращении права общей совместной собственности, установлении долевой собственности, выделе доли в праве собственности на жилой дом в натуре,

### УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2 о прекращении права общей совместной собственности на жилой дом, находящийся по адресу: <адрес>, установлении долей в собственности на жилой дом (по ? доли каждому), выделе доли в праве собственности на жилой дом в натуре, признании права собственности на выделенный объект.

В обоснование требований указывает на то, что состояла в браке с ответчиком с 13 октября 2003 года. В 2015 году брак расторгнут.

В период брака 20 августа 2007 года ею и ответчиком был приобретен по сделке купли-продажи жилой дом, общей площадью 112 кв.м. с пристроем площадью 17,3 кв.м., по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Дом расположен на земельном участке площадью 799 кв.м., кадастровый №, находящемся в муниципальной собственности, предоставленном по договору от 17.11.2007 истцу и ответчику на праве аренды сроком на 49 лет.

В жилом доме состоят на регистрационном учете истец, ответчик и их совместный ребенок ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

В настоящее время дом используется только ответчиком, который сменил замки в дверях, не пускает истца в дом, использует его для проживания своей сожительницы и родственников. Истец же вынуждена арендовать себе жилье, поскольку ответчик запрещает ей пользоваться домом. Таким образом, ответчик нарушает права истца как собственника по пользованию имуществом, а его нежелание к реализации общего совместного имущества нарушает ее право на распоряжение своей собственностью.

В связи с этим, для восстановления своих прав собственника истец считает необходимым произвести раздел жилого дома в натуре, прекратив режим общей собственности сторон. Раздел дома в натуре считает возможным, так как при его покупке в 2007 году дом фактически был разделен на две части, которые после покупки были объединены в единый объект. Соответственно, имеется возможность вернуть дом в его первоначальное состояние в виде двух смежных обособленных объектов с отдельными входами, тепло- водо - энергоснабжением.

Истец предлагает разделить в натуре дом, вернув ему проектное первоначальное состояние по несущей стене в середине дома, согласно представленной схеме дома: исходя из общей площади дома на сегодняшний день площадь идеальных долей

должна быть по 56 кв.м. При разделе в состав первой части войдет пристрой с крыльцом и помещения общей площадью 17 кв.м. Вторая часть дома будет состоять из помещений №2 и 3 общей площадью 56 кв.м. с обустройством отдельного входа. Истец при разделе дома просит выделить в ее собственность первую часть дома общей площадью 67 кв.м., а ответчику вторую часть дома общей площадью 56 кв.м.

В судебное заседание стороны не явилась, о времени и месте слушания дела извещены надлежаще, в деле от них имеются заявления о рассмотрении дела в их отсутствие с участием представителей (л.д.55,168).

Представитель истца ФИО7, действующий на основании доверенности, исковые требования поддержал в полном объеме, при разделе дома просил выделить в собственность ФИО1. часть жилого дома с надворными постройками по предложенному экспертами в заключении строительно-технической экспертизы первому варианту раздела.

Представитель ответчика ФИО8, действующий на основании доверенности, возражал против удовлетворения иска в части раздела жилого дома, полагая его технически и экономически нецелесообразным.

Выслушав представителей сторон, допросив эксперта ФИО9 изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Из материалов дела установлено, что стороны состояли в зарегистрированном браке, от которого имеют несовершеннолетнюю дочь, ФИО6, 2000 года рождения.

Судом установлено, что истец ФИО1. и ответчик ФИО2 состояли в браке с 13 октября 2003 года, от которого у них имеется несовершеннолетний ребенок ФИО5, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (л.д.17).

В 2015 году брак между сторонами расторгнут на основании решения мирового судьи.

В период брака ими в общую совместную собственность по договору купли-продажи от был приобретен жилой дом, общей площадью 112 кв.м., находящийся по адресу: <адрес> (31-32).

Жилой дом расположен на земельном участке площадью 799 кв.м., кадастровый №, находящемся в муниципальной собственности, предоставленном по договору аренды земли истцу и ответчику в пользование на условиях аренды сроком на 49 лет (л.д.25-28).

В соответствии с пунктами 1 и 4 ст.256 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Правила определения долей супругов в общем имуществе при его разделе и порядок такого раздела устанавливаются законодательством о браке и семье.

Согласно п.1 ст.39 Семейного Кодекса Российской Федерации при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе, исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи (п. 2 ст. [39 СК РФ](#)).

В судебном заседании установлено, что какое-либо соглашение (договор) об определении долей в спорном жилом доме между ЛИН. и ЛАН не заключалось.

Оснований для отступления от принципа равенства долей супругов в общем имуществе, предусмотренных п.2 ст.[39 СК РФ](#), по делу не установлено и на наличие таких обстоятельств стороны не ссылались.

Следовательно, доли ЛИН и ЛАН в праве общей совместной собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> должны быть определены равными, по 1/2 доли каждому.

Разрешая требования истца о разделе жилого дома, суд находит их не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктами 1 - 3 статьи [252](#) Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

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

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

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.

Согласно Выписке из технического паспорта на домовладение по адресу: <адрес> а, изготовленного Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация–Федеральное БТИ», по состоянию на 16.01.20015, жилой дом имеет общую площадь 112 кв. м, жилую - 78 кв. м, подсобную – 22 кв.м. (кухня площадью 12 кв.м.) Какие-либо виды благоустройства, за исключением электроосвещения, в доме отсутствуют.

В ходе проведенной по делу строительно-технической экспертизы экспертами в соответствии с результатами осмотра и технической документацией выявлена перепланировка помещений, а именно:

- в помещении N3 (согласно техническому паспорту) площадью 13,9 кв.м. установлена перегородка;

- между помещениями N2 и N3 (согласно техническому паспорту) устроен дверной проем размером 0,8 x 2,0м;

- между помещениями N1 и N2 (согласно техническому паспорту) устроен оконный проем размером 0,8 x 0,8м;

- в помещении N5 заделан оконный проем;

В экспертном заключении характеристика пристройки лит. «а» экспертами не приведена, при разделе дома в общей площади жилого дома площадь пристройки не учитывалась.

Вместе с тем, отвечая на вопросы суда в судебном заседании, эксперт ФИО9 пояснил, что общая площадь дома 112 кв.м. отражена в экспертном заключении в соответствии с техническим паспортом. По факту общая площадь жилого дома увеличилась за счет площади пристройки лит. «а», которая обустроена в подсобное отапливаемое помещение с оборудованными в нем санузлом и котельной, и на сегодняшний момент должна учитываться в общей площади жилого дома.

Эксперт также пояснила, что поскольку выполненные работы в пристройке лит. «а» по обустройству отопления, установке оконного проема, санузла и оборудования котельной привели к фактическому увеличению общей площади, в которую входят все отапливаемые помещения в доме, включая жилые и подсобные, то данные работы свидетельствуют о реконструкции жилого дома.

В п. 1 ст. [131](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

При этом ст. [219](#) Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

На основании п. 3 ст. 2 Закона N 122-ФЗ датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

Согласно п. 14 ст. [1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объектов капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Следовательно, законодательство определяет реконструкцию как изменение существующего объекта.

В соответствии со ст. [51 Градостроительного кодекса РФ](#), а также ст. 3 Закона "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство. К заявлению о выдаче разрешения в обязательном порядке должны прилагаться правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, материалы проектной документации, а также иные предусмотренные ст. [51 Градостроительного кодекса РФ](#) документы.

Между тем, доказательств того, что собственники жилого дома по <адрес> в <адрес> обращались в уполномоченный орган местного самоуправления г. Бийска за разрешением на реконструкцию объекта, суду не представлено.

Право собственности на реконструированный объект за истцом и ответчиками не зарегистрировано.

Требований о признании права собственности на объект в реконструированном виде сторонами не заявлялось.

В силу ст. [56 ГПК РФ](#) каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Истцом не представлено суду доказательств возможности выдела ? доли в жилом доме в натуре.

Выдел принадлежащей истцу доли в натуре в указанном жилом помещении в настоящее время невозможен, поскольку объект недвижимости, право на который зарегистрировано за истцом и ответчиками не соответствует техническому паспорту.

С учетом изложенных обстоятельств, исковые требования истца о выделе доли жилого дома в натуре удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194-199 ГПК РФ](#), суд

#### **Р Е Ш И Л:**

Исковые требования ФИО1 - удовлетворить частично.

Определить доли ФИО1 и ФИО2 в праве общей совместной собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, признав их равными, по ? доле в праве собственности за каждым.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: