

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

17 июня 2016 года

г. Севастополь

Ленинский районный суд г. Севастополя в составе:

Председательствующего Степановой Ю.С.,

при секретаре Цыпкало К.К.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

Новиковой Валентины Николаевны к Калько Виктории Евгеньевне о прекращении общей долевой собственности на жилой дом, выдел доли,

УСТАНОВИЛ:

Новикова В.Н. обратилась в суд с иском к Калько В.Е. о прекращении права общей долевой собственности на жилой дом и выделе доли в натуре.

В обоснование заявленных требований указала, что она является собственником 2/5 долей жилого дома с дворовыми постройками, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Почтовая, 2. Наследником другой 3/5 доли в спорном жилом доме является Калько В.Е. после смерти Бурнатовой В.П., которая до настоящего времени не получила свидетельство о праве на наследство. Дом фактически разделен на две части, имеет два отдельных входа, отдельные кухни и жилые помещения. Истец занимает часть жилого дома под лит. «А»: жилая комната 1-3, площадью 13,9 кв.м., кухня 1-2, площадью 8, кв.м., в пристройке лит «а»: коридор 1, площадью 7,5 кв.м.; надворные постройки: сарай лит «В» площадью 6,4 кв.м., уборная лит «Е» площадью 5,1 кв.м., 2/5 доли ограждений и сооружений. В пользовании ответчика находятся помещения в жилом доме лит. «А»: жилая комната 2-2 площадью 11,1 кв.м., жилая комната 2-3 площадью 14,9 кв.м., коридор 2-4 площадью 2,7 кв.м., кухня 2-5 площадью 11,8 кв.м.; в жилой пристройке лит. «А1»: коридор II площадью 5,3 кв.м., ванная III площадью 7,2 кв.м.; сарай лит. «Г» площадью 6,7 кв.м., уборная лит. «Ж», подвал под лит «а» площадью 6,5 кв.м.; 3/5 доли ограждений и сооружений.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истица просила суд прекратить право общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Почтовая, 2; выделить часть жилого дома в натуре с отдельным входом.

Определением судебного заседания от 26.05.2016 г. к участию в деле в качестве соотчетчика привлечен Департамент по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя.

В судебное заседание истица Новикова В.Н. не явилась, просила дело рассмотреть в ее отсутствие.

Ответчик Калько В.Е. в судебное заседание не явилась, просила дело рассмотреть в ее отсутствие, до начала судебного заседания представила заявление о признании иска.

Представитель Департамента по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, причину неявки не сообщил, документов, подтверждающих уважительность причины неявки, не представил, об отложении дела не просил.

В силу ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, с вынесением заочного решения.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п. 1, 2 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.

Пунктом 3 ст. 252 ГК РФ предусмотрено, что при не достижении 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.

В соответствии с п. 1 ст. 254 ГК РФ раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

Согласно п. 3 ст. 254 ГК РФ основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли определяются по правилам ст. 252 настоящего Кодекса постольку, поскольку иное для отдельных видов совместной собственности не установлено настоящим Кодексом, другими законами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного С. от 10.06.1980 N 4 в редакции от 25.10.1996 "О некоторых вопросах, возникших в практике рассмотрения судами споров о выделе доли собственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности" разъяснил, 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 (ст. 252 ГК РФ). Выдел доли может быть произведен судом, если выделяемая доля состоит из изолированной части с отдельным входом, либо имеется возможность превратить ее

в таковую путем соответствующего переоборудования. Должны быть также отделены места общего пользования (кухня, коридор и т.д.).

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 п. 1 ст. 1114 ГК РФ днем открытия наследства является день смерти гражданина. Для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (ст. 1152 ГК РФ).

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, на основании договора купли – продажи недвижимости от 13.11.1998 г., зарегистрированного в установленном законом порядке, Новикова В.Н. является собственником $\frac{2}{5}$ доли дома с соответствующей долей надворных построек, находящегося в г. Севастополе, ул. Почтовая, 2. В целом жилой дом обозначен на плане под лит «А», расположен на земельном участке размером 226 кв.м., имеет жилую площадь 39,9 кв.м. и следующие служебные помещения: пристройку лит. «а», жилую пристройку лит. «А1», крыльцо, два сарая лит. «В» и «Г», две уборные лит. «Е» и «Ж», самовольно возведенные совладельцем Бурнатовой В.П. две пристройки лит. «а3» и лит. «а4» и подвал под лит. «а4». В собственность Новиковой В.Н. поступает в жилом доме лит. «А»: жилая комната 1-3 пл. 13,9 кв.м., кухня 1-2 пл. 8,0 кв.м., в пристройке лит. «а»: коридор 1 пл. 7,5 кв.м., надворные постройки: сарай лит. «В», уборная лит. «Е», $\frac{2}{5}$ долей ограждений и сооружений.

В соответствии с договором купли-продажи от 06.09.1994 г. Бурнатова В.П. является собственником $\frac{3}{5}$ доли дома с соответствующей долей надворных построек. В конкретное пользование покупателя поступает в жилом доме лит. «а» и пристройке лит. «А1» жилые комнаты 2-2 пл. 10,6 кв.м., 2-3 пл. 14,9 кв.м., коридор II пл. 3,5 кв.м., в тамбуре лит «а» летняя кухня лит. «Б», сарай лит. «Г», уборная лит. «Ж», $\frac{3}{5}$ ограждений и прочих сооружений жилой площадью 25,5 кв.м.

Бурнатова В.П. умерла, что подтверждается свидетельством о смерти.

Дочь Бурнатовой В.П. – Калько В.Е. после смерти матери к нотариусу с заявлением о принятии наследства не обращалась, фактически приняла наследство.

Определением суда от 12.01.2016 г. по делу назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению эксперта от 21.04.2016 г. №116/1-2 (84/1-2) следует, что имеется техническая возможность выдела в натуре $\frac{2}{5}$ идеальной доли Новиковой В.Н. домовладения, расположенного по ул. Почтовая, 2 в г. Севастополе; предложен один вариант выдела в соответствии с фактически занимаемыми Новиковой В.Н. помещениями: в лит. «А»: жилая комната 1-3 площадью 13,9 кв.м.; кухня 1-2 площадью 8 кв.м.; в пристройке лит. а: коридор I площадью 7,5 кв.м.; надворные постройки: сарай лит. В площадью 6,4 кв.м., уборная лит. Е площадью 5,1 кв.м.; на момент проведения осмотра установлено, что в исследуемом доме оборудовано два

обособленных выхода и части дома изолированы друг от друга, а также части дома оборудованы отдельными коммуникациями, поэтому никаких переоборудований производить не надо.

Ответчик Калько В.Е. требования истца признала в полном объеме.

Поскольку между сторонами сложился определенный порядок пользования спорным жилым домом, имеется техническая возможность выдела 2/5 доли жилого дома, суд приходит к выводу о прекращении общей долевой собственности на жилой дом по адресу: г. Севастополь, ул. Почтовая, 2 и выделении в натуре истце часть жилого дома с фактически занимаемыми Новиковой В.Н. помещениями: в лит. «А»: жилая комната 1-3 площадью 13,9 кв.м.; кухня 1-2 площадью 8 кв.м.; в пристройке лит. а: коридор I площадью 7,5 кв.м.; надворные постройки: сарай лит. В площадью 6,4 кв.м., уборная лит. Е площадью 5,1 кв.м.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.233-237 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Новиковой Валентины Николаевны удовлетворить.

Прекратить общую долевую собственность на жилой дом по адресу: г. Севастополь, ул. Почтовая, 2.

Выделить в собственность Новиковой Валентине Николаевне часть жилого дома, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Почтовая, 2, состоящую из помещений: в лит. «А»: жилая комната 1-3 площадью 13,9 кв.м.; кухня 1-2 площадью 8 кв.м.; в пристройке лит. а: коридор I площадью 7,5 кв.м.; надворные постройки: сарай лит. В площадью 6,4 кв.м., уборная лит. Е площадью 5,1 кв.м.

Заочное решение суда может быть обжаловано в течение семи дней со дня вручения ответчику копии настоящего решения путем подачи ответчиком заявления об отмене этого решения в суд, принявший заочное решение.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в истечение срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а случае, если такое заявление подано, в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья-подпись

Копия верна

И. о председателя Ленинского районного суда
Города Севастополя

О. М. Гаркуша

Заочное решение вступило в законную силу 12 августа 2016 года

Оригинал заочного решения находится в материалах гражданского дела №2-376/2016

В отделе обеспечения гражданского судопроизводства Ленинского районного суда
города Севастополя

И. о. председателя Ленинского районного суда
Города Севастополя

О. М. Гаркуша

Копия изготовлена 15 августа 2016 года

Специалист 3 разряда

Вакуленко Е.В.