

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Кировский районный суд Калужской области
в составе председательствующего судьи Тришкиной Н.А.
при секретаре Новиковой Н.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Кирове Калужской области [REDACTED] апреля 2017 года

дело по искам К [REDACTED], К [REDACTED],
М [REDACTED] к Кировской районной администрации муниципального
района «Город Киров и Кировский район» об изменении статуса жилого помещения и
признании права собственности на часть жилого дома и М [REDACTED]
[REDACTED], М [REDACTED], М [REDACTED] к
Кировской районной администрации муниципального района «Город Киров и
Кировский район» об изменении статуса жилого помещения,

У С Т А Н О В И Л:

03 марта 2017 года К [REDACTED], К [REDACTED], М [REDACTED] обратились в суд с
иском к ответчику, в котором указали, что на основании договора на передачу и
продажу квартиру (домов) в собственность граждан от 07.03.1995 года они и К [REDACTED]
[REDACTED] являлись собственниками по ¼ доли в праве на квартиру, расположенную по
адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED], каждый. 18.12.2015 года
К [REDACTED] умер. [REDACTED] года К [REDACTED] после смерти мужа приняла наследство в
виде ¼ доли в праве собственности на указанную квартиру. Собственниками другой
части жилого дома, расположенного по адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED]
д. [REDACTED], обозначенной во всех документах как «квартира», являются М [REDACTED]
[REDACTED], М [REDACTED], М [REDACTED]. Право собственности за ними зарегистрировано в
установленном порядке. Данный одноэтажный дом не является многоквартирным
домом ввиду того, что составляющие две части жилого дома представляют собой
изолированные (обособленные) жилые помещения, имеющие отдельный вход с улицы,
автономные системы отопления, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения.
Общее имущество, характерное для многоквартирного жилого дома, в вышеуказанном
доме отсутствует. Принадлежащая им часть жилого дома обособлена от смежных
помещений собственников другой части жилого дома капитальной разделительной
стеной. Какие-либо помещения, оконные и дверные проемы, находящиеся в общем
пользовании, отсутствуют. Управляющей организации, обслуживающей общее
имущество многоквартирного дома, нет. Текущий и капитальный ремонт дома
осуществляется собственниками жилых помещений самостоятельно. Истцами с
ресурсоснабжающими организациями в индивидуальном порядке заключены договоры
поставки коммунальных ресурсов. Изолированные части жилого дома, поименованные
в технической документации и в правоустанавливающих документах, как квартира №1
и квартира №2, расположены на земельных участках, которые разделены между собой
забором. На земельных участках имеются хозяйственные постройки, садовые
насаждения, порядок пользования сложился, споров не имеется. Считают, что их жилое
помещение обладает всеми признаками части жилого дома, с собственниками второй
половины жилого дома их ничего не связывает, родственных отношений с ними не

еется. Кировская районная администрация муниципального района «Город Киров и Кировский район» отказала в изменении статуса жилого помещения. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 396 кв.м. с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства», находится в долевой собственности третьих лиц, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 200 кв.м. с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства», арендуется третьими лицами. На земельных участках расположены жилое помещение и хозяйственные постройки, используемые третьими лицами. Просили изменить статус принадлежащего им жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED] д. [REDACTED] кв. [REDACTED] общей площадью 80,4 кв.м., признав ее частью жилого дома - помещением №2. Признать жилой многоквартирный дом № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Кирове Калужской области с кадастровым номером [REDACTED] утратившим статус многоквартирного жилого дома. Признать за ними право собственности на часть жилого дома, расположенную по адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED] д. [REDACTED] пом. 2 общей площадью 80,4 кв.м., за К [REDACTED] на 1/2 долю, за К [REDACTED] на 1/4 долю, за М [REDACTED] на 1/4 долю в праве собственности.

16 марта 2017 года М [REDACTED], М [REDACTED] и М [REDACTED] обратились в суд с иском к ответчику, в котором указали, что они являются собственниками части жилого дома, расположенной по адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED] д. [REDACTED] кв. 1, обозначенную во всех документах, как квартира. У них в долевой собственности имеется земельный участок с кадастровым номером 40: [REDACTED] площадью 396 кв.м. с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства», также в аренде земельный участок с кадастровым номером 40: [REDACTED] площадью 200 кв.м. с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства». Данные земельные участки расположены по адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED] кв. 1. Одноэтажный жилой дом не является многоквартирным домом, составляющие его части дома являются изолированными жилыми помещениями, имеющими отдельные входы с улицы, автономные системы отопления, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения. Общее имущество, характерное для многоквартирного жилого дома, в вышеуказанном доме отсутствует. Просили изменить статус принадлежащего им жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED] кв. 1, признав ее частью жилого дома - помещением №1. Признать жилой многоквартирный дом [REDACTED] по [REDACTED] в г. Кирове Калужской области с кадастровым номером 40: [REDACTED] утратившим статус многоквартирного жилого дома. Просили рассмотреть их иск совместно с иском К [REDACTED], К [REDACTED], М [REDACTED] к Кировской районной администрации муниципального района «город Киров и Кировский район» об изменении статуса жилого помещения и признании права собственности на часть жилого дома.

Определением суда от 05 апреля 2017 года вышеуказанные иски объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

В судебном заседании истец К [REDACTED], представитель истца по устному заявлению Северина В.Н. исковые требования поддержали, обосновывая доводами, указанными в иске, просили их удовлетворить. Не возражали против удовлетворения исковых требований М [REDACTED] об изменении статуса принадлежащего им жилого помещения.

В судебном заседании истцы М [REDACTED] и М [REDACTED] исковые требования поддержали, обосновывая доводами, указанными в иске, просили их удовлетворить. Не возражали против удовлетворения исковых требований К [REDACTED] и М [REDACTED] об изменении статуса принадлежащего им жилого помещения и признании права долевой собственности на часть дома.

В судебное заседание истцы К [REDACTED] М [REDACTED] М [REDACTED] не явились, о времени и месте судебного заседания извещены, причины неявки суду не сообщили.

Представитель ответчика Кировской районной администрации муниципального района «Город Киров и Кировский район» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен, в ходатайствах, адресованных суду, просил дела рассмотреть в их отсутствие.

В соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся истцов, представителя ответчика.

Выслушав объяснения истцов, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 интересы других лиц.

Статья 16 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

В соответствии с частью 2 указанной статьи Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Согласно части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации под жилым домом блокированной застройки понимается жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

В судебном заседании установлено, что истцы К [REDACTED], К [REDACTED] и М [REDACTED] являются долевыми собственниками квартиры, расположенной по адресу: Калужская область г. Киров, [REDACTED], д. [REDACTED], кв.2, где К [REDACTED] принадлежит 1/2 доля в праве, К [REDACTED] -1/4, М [REDACTED] -1/4, что подтверждается договором на передачу и продажу квартир в собственность граждан от 07.03.1995, регистрационной надписью БТП от 28.03.1995 №3553, свидетельством о праве на наследство по закону от 22.06.2016 (гражданское дело № [REDACTED] л.д. 6, 7).

Согласно кадастровому паспорту помещения от 30.11.2016 квартира №2 указанного жилого дома стоит на государственном кадастровом учете, ей присвоен кадастровый номер 40: [REDACTED] (гражданское дело №2- [REDACTED] 2017 л.д. 15).

Судом установлено, что М [REDACTED], М [REDACTED] и М [REDACTED] являются долевыми собственниками квартиры №1 дома [REDACTED] по [REDACTED] в г. Кирове

Калужской области, где М [REDACTED] принадлежит 1/4 доля в праве, М [REDACTED] – 1/4 доля, М [REDACTED] – 1/2 доля, что подтверждается выпиской из ЕГРП от 03.07.2016, свидетельствами о государственной регистрации права от 10.06.2009, от 12.07.2012 (гражданское дело №2-[REDACTED]/2017 л.д. 19, 67-69).

Согласно кадастровому паспорту от 30.11.2016 квартира №1 указанного жилого дома стоит на государственном кадастровом учете, ей присвоен кадастровый номер 40:[REDACTED] (гражданское дело №2-[REDACTED]/2017 л.д. 13).

Из разрешения на строительство от 11.08.2010 следует, что М [REDACTED], М [REDACTED] и М [REDACTED] выдано разрешение на реконструкцию части одноэтажного дома – строительство кирпичной пристройки размером 3,1x12 с пристроенным гаражом размером 5,5 x 8,0 м (гражданское дело №2-[REDACTED]/2017 л.д. 125).

Кадастровым паспортом здания от 30.11.2016 подтверждается, что жилой дом № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Кирове Калужской области имеет кадастровый номер [REDACTED] (гражданское дело №2-[REDACTED] л.д. 14).

Согласно техническому паспорту на жилой дом № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Кирове Калужской области по состоянию на 17.11.2004, жилой дом имел общую площадь 170,4 кв.м, в том числе жилую – 83,8 кв.м, состоял из двух помещений №1 и №2. Каждое помещение имело отдельные входы, в каждом помещении имеется кухня, ванная комната, туалет (гражданское дело №2-[REDACTED] л.д. 86-93).

Из технического паспорта на квартиру №2 дома № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Кирове Калужской области по состоянию на 10.05.2016 следует, что общая площадь данной квартиры составляет 80,4 кв.м, в том числе жилая 41,9 кв.м (гражданское дело № [REDACTED] л.д. 8-12).

Из технического паспорта на квартиру №1 дома № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Кирове Калужской области по состоянию на 01.02.2017 следует, что общая площадь данной квартиры составляет 160,1 кв.м, в том числе жилая 60 кв.м (гражданское дело № [REDACTED] 2017 л.д. 4-9).

Вышеуказанные технические паспорта свидетельствуют о том, что спорный одноэтажный жилой дом фактически состоит из двух блоков, являющихся самостоятельными изолированными частями, оборудованных отдельными входами.

Судом установлено, что квартиры №1 и №2 вышеуказанного дома имеют также отдельные вводы систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, что подтверждается объяснениями сторон, договорами, заключенными истцами с ресурсоснабжающими организациями, квитанциями об оплате коммунальных услуг, начисляемых отдельно по квартире №1 и квартире №2 (гражданское дело № [REDACTED] 2017 л.д. 36-48, 120-124).

В судебном заседании установлено, что в общей долевой собственности истцов М [REDACTED] М [REDACTED] и М [REDACTED] находится земельный участок общей площадью 396 кв.м. с кадастровым номером 40:[REDACTED], расположенный по адресу: Калужская область г. Киров [REDACTED] д. [REDACTED] кв.1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, у них также находится в аренде земельный участок под жилым домом № [REDACTED] площадью 200 кв.м. с кадастровым номером 40:[REDACTED], расположенный по вышеуказанному адресу, что подтверждается объяснениями сторон, договором купли-продажи земельного участка от 03.08.2009 №1067, выписками из ЕГРП от 28.07.2016, свидетельствами о государственной регистрации права от 15.09.2009, 12.07.2012, кадастровыми выписками о земельных участках от 01.08.2016, 27.07.2016 (гражданское дело № [REDACTED] 2017 л.д. 20, 21, 22-26, 27-32, 65, 66, 70, 71-73).

Учитывая вышеприведенные правовые нормы, установленные по делу обстоятельства, а также то, что спорный дом состоит из двух обособленных частей, разделенных общей капитальной стеной, которые являются изолированными друг от друга, имеющими отдельные системы инженерных коммуникаций и самостоятельные выходы на территорию общего пользования, данные части дома могут использоваться по своему назначению для проживания самостоятельно друг от друга, расположены на обособленных земельных участках, которые разделены между собой, суд считает, что имеются правовые основания для признания квартир жилого дома № [redacted] по [redacted] в г. Кирове Калужской области частями указанного жилого дома.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования К [redacted], К [redacted], М [redacted], М [redacted], М [redacted], М [redacted] удовлетворить.

Изменить статус принадлежащих К [redacted], К [redacted], М [redacted], М [redacted] жилых помещений – квартир №1 и №2, расположенных по адресу: Калужская область город Киров [redacted] дом [redacted], признав их частями указанного жилого дома – помещением №1 и №2.

Признать многоквартирный жилой дом № [redacted] по [redacted] в городе Кирове Калужской области с кадастровым номером 40: [redacted] утратившим статус многоквартирного.

Признать за К [redacted], К [redacted], М [redacted] право общей долевой собственности на часть жилого дома - помещение №2 общей площадью 80,4 кв.м., расположенную по адресу: Калужская область город Киров [redacted] дом [redacted] помещение №2, определив доли в праве общей долевой собственности следующим образом: за К [redacted] - 1/2 долю, К [redacted] - 1/4 долю, М [redacted] - 1/4 долю.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегия по гражданским делам Калужского областного суда через Кировский районный суд Калужской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий
Верно
Судья



Н.А. Тришкина

Решение суда принято в окончательной форме 10 апреля 2017 года.

