

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Кировский районный суд Калужской области  
в составе председательствующего судьи Пасынковой О.В.,  
при секретаре Никиткиной В.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Кирове Калужской области

15 апреля 2019 года,

дело по иску Х [REDACTED] к Д [REDACTED]  
[REDACTED] о прекращении права общей долевой собственности на жилой дом, реальном выделе доли жилого дома и признании права собственности на помещения жилого дома,

**у с т а н о в и л :**

01 марта 2019 года истец Х [REDACTED] обратился в суд с иском к ответчице Д [REDACTED], в котором указал, что он, Х [REDACTED], является собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом общей площадью 58,7 кв.м., расположенный по адресу: Калужская область, г.Киров, ул. [REDACTED], д. [REDACTED] на основании договора купли-продажи доли жилого дома от 31.10.2017г. Иным собственником 2/3 долей данного жилого дома на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 24.06.1996 года является Д [REDACTED]. Вышеуказанный жилой дом поставлен на государственный кадастровый учет, имеет кадастровый номер [REDACTED], расположен на земельном участке общей площадью 109 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED]. Согласно техническому паспорту на жилой дом по состоянию на 20 апреля 2016 года, жилой дом 1936 года постройки, имеет общую площадь 58,7 кв.м., в том числе жилую 29,4 кв.м., состоит из двух помещений: помещения №1 общей площадью 36,2 кв.м., в том числе жилой площадью - 14,9 кв.м. состоящего из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,9 кв.м., кухни под №2 площадью 11,8 кв.м., строения под Лит. а 2 пристройкой под №3 площадью 9,5 кв.м., строения под Лит.а1 с верандой под №4 площадью 18,8 кв.м., верандой под №5 площадью 2,3 кв.м., и помещения №2 общей площадью 22,5 кв.м., в том числе жилой площадью - 14,5 кв.м. состоящего из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,5 кв.м., строения под Лит.а пристройкой №2 площадью 8,0 кв.м. Фактически жилой дом состоит из двух изолированных частей, которые могут самостоятельно использоваться друг от друга, имеются отдельные входы и выходы на приусадебные участки, которые находятся в собственности истца и ответчика. Стена, разделяющая жилые помещения является капитальной. В каждой изолированной части дома имеется собственное печное отопление, водопровод-колотцы, системы канализации-ямы-шамбо, мест общего пользования домовладение не имеет, данные части дома могут использоваться по своему назначению для проживания самостоятельно друг от друга. Истец Х [REDACTED] ссылаясь на ст.35 Конституции РФ, п.1 ст.247 ГК РФ, п.1,п.2 ст.252 ГК РФ, ст.3 ГПК РФ просил произвести выдел в натуре принадлежащую Х [REDACTED] 1/3 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом № [REDACTED] расположенный по адресу: Калужская область, г. Киров, ул. [REDACTED] передав ему в собственность помещение общей площадью 22,5 кв.м., в том числе жилой- 14,5

кв.м. состоящее из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,5 кв.м., строения под Лит.а с пристройкой №2 площадью 8,0 кв.м., обозначенное в техническом паспорте на здание жилого дома инвентарный номер №628 по состоянию на 20.04.2016г., как помещение №2. Произвести выдел в натуре принадлежащие Д [REDACTED] 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом №59, расположенный по адресу: Калужская область, г.Киров, ул. [REDACTED], передав ей в собственность помещение общей площадью 36,2 кв.м., в том числе жилой- 14,9 кв.м., обозначенное в техническом паспорте на здание жилого дома по состоянию на 20.04.2016г., как помещение №1, состоящее из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,9 кв.м., кухней под №2 площадью 11,8 кв.м., строения под Лит.а2 пристройкой под №3 площадью 9,5 кв.м., строения под Лит.а1 с верандой под №4 площадью 18,8 кв.м., верандой под №5 площадью 2,3 кв.м. Прекратить право общей долевой собственности Х [REDACTED] и Д [REDACTED] на жилой дом общей площадью 58,7 кв.м., кадастровый номер № [REDACTED] расположенный по адресу: Калужская область, г.Киров, ул. [REDACTED]. Признать за Х [REDACTED] право собственности на часть жилого дома-помещение №2, общей площадью 22,5 кв.м., в том числе 14,5 кв.м. расположенное по адресу: Калужская область, г.Киров, ул. [REDACTED], д. [REDACTED] (л.д. 3-5).

Истец Х [REDACTED] в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен.

В судебном заседании представитель истца Х [REDACTED] по доверенности Северина В.Н. в судебном заседании исковые требования поддержала, просила их удовлетворить, представив доводы, изложенные в исковом заявлении.

В судебном заседании ответчица Д [REDACTED] иск признала, пояснив, что между ей и истцом Х [REDACTED] споров по пользованию жилым домом и земельным участком не имеется. Они хотят разделить дом, согласно плану раздела, земля у них разделена. Это два автономных, самостоятельно используемых строения. У каждой части свой вход, собственная не соединенная крыша, собственное печное отопление, отдельное электроснабжение, подвалов ни в одной части нет.

Ответчице Д [REDACTED] разъяснены положения пункта 3 статьи 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которому при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Определением судьи от 05.03.2019 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области ( л.д.1-2).

В судебное заседание представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен. В письменном ходатайстве, адресованном суду, начальник Кировского отдела Управления Росрестра по Калужской области Н.А.Азарова, просила рассмотреть дело, в отсутствие представителя Управления, копию решения суда направить в их адрес.

Определением судьи от 26 марта 2019 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно

предмета спора, была привлечена Кировская районная администрация МР «Город Киров и Кировский район» (л.д. 52, 54).

В судебное заседание представитель третьего лица Кировской районной администрации МР «Город Киров и Кировский район» не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен.

Суд на основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся истца Х [REDACTED], представителей третьих лиц.

Выслушав объяснения представителя истца по доверенности Севериной В.Н., ответчицы Д [REDACTED], исследовав материалы дела, учитывая признание иска ответчицей, суд на основании статьи 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации принимает признание ответчицей исковых требований, поскольку это не противоречит закону, не нарушает права и интересы других лиц и находит иск подлежащим удовлетворению.

В судебном заседании установлено, что истцу Х [REDACTED] на основании договора купли-продажи доли жилого дома от 31 октября 2017 года принадлежит 1/3 доля в жилом доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. Кирове Калужской области, что подтверждается договором купли-продажи, передаточным актом к договору (л.д.6-10).

Ответчице Д [REDACTED] на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 24 июня 1996 года принадлежит 2/3 доли указанного выше домовладения, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по завещанию, справкой КП КО «БТИ» Кировский филиал ( л.д.11, 12-13).

Из технического паспорта на жилой дом по состоянию на 20 апреля 2016 года усматривается, что жилой дом состоит из двух помещений, под номерами 1 и 2, общая площадь помещения №1 жилого дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г.Кирове Калужской области, которая находится в пользовании ответчика Д [REDACTED], составляет 36,2 кв.м., а общая площадь помещения №2, которой пользуется истец Х [REDACTED] составляет 22,5 кв.м., а площадь всего жилого дома составляет 58,7 кв.м. (л.д. 17-24).

В судебном заседании стороны подтвердили, что истцу Х [REDACTED] принадлежит часть жилого дома, обозначенная в техническом паспорте по состоянию на 20 апреля 2016 года, как Помещение жилого дома №2 общей площадью 22,5 кв.м., в том числе жилой площадью 14,5 кв.м., и состоящее из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,5 кв.м., строения под Лит. а пристройкой №2 площадью 8,0 кв.м., а ответчице Д [REDACTED] принадлежит часть жилого дома, обозначенная в техническом паспорте как Помещение жилого дома №1, общей площадью 36,2 кв.м., в том числе жилой площадью 14,9 кв.м., и состоящее из: части строения под ЛитА с жилой комнатой под №1 площадью 14,9 кв.м., кухни под №2 площадью 11,8 кв.м., строения под Лит.а 2 пристройкой под №3 площадью 9,5 кв.м., строения под Лит.а1 с верандой под №4 площадью 18,8 кв.м., верандой под №5 площадью 2,3 кв.м.

Следовательно, на долю истца Х [REDACTED] исходя из фактического пользования домом, приходится 1/3 доля жилого дома, а на долю ответчицы Д [REDACTED] приходится 2/3 долей жилого дома.

Согласно пунктам 2, 3 статьи 245 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада

каждого из них в образование и приращение общего имущества. Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка пользования общего имущества неделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

Из технического паспорта на жилой дом по состоянию на 20.04.2016 года усматривается, что указанный жилой дом имеет два изолированных друг от друга помещения. Стена, разделяющая жилое помещение №1 и жилое помещение №2, является капитальной. Коммуникации в жилых помещениях изолированы друг от друга, входы в жилые помещения разные.

Указанные обстоятельства подтверждаются также объяснениями сторон и квитанциями об оплате коммунальных услуг (л.д. 37, 38).

Стороны подтвердили в судебном заседании, что общих коммуникаций у них не имеется, мест общего пользования также не имеется.

В дело стороной истца был представлен план раздела жилого дома от 28 марта 2019 года, подписанный как истцом Х [REDACTED], так и ответчицей Д [REDACTED] (л.д.).

Согласно плану раздела жилого дома истец и ответчица просят выделить в собственность истца Х [REDACTED] часть №2, состоящую из помещений площадью 14,5 кв.м и 8,0 кв.м., в собственность ответчицы Д [REDACTED] часть №1, состоящую из помещений площадью 14,9 кв.м., 11,8 кв.м., 9,5 кв.м., 18,8 кв.м. и 2,3 кв.м.

В силу пунктов 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.

Выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле (п.6 Постановления Пленума Верховного Суда РСФСР от 10.06.1980 года №4 «О некоторых вопросах, возникающих в практике рассмотрения судами споров о выделе доли сособственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности»).

Учитывая изложенное, а также тот факт, что помещения, находящиеся в пользовании сторон, являются изолированными друг от друга, споры относительно порядка пользования частями дома у сторон не имеется, при разделе дома по предложенному истцами варианту для изоляции выделяемых частей дома отсутствует необходимость в проведении каких-либо работ, суд приходит к выводу об удовлетворении требования истца Х [REDACTED] о разделе жилого дома, прекращении права общей долевой собственности с признанием за истцом и ответчицей права собственности на части жилого дома, на помещения №1 и №2.

В связи с чем, в собственность Х [REDACTED] следует выделить 1/3 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом № [REDACTED], расположенный по адресу: Калужская область, г. Киров, ул. [REDACTED] передав ему в собственность помещение общей площадью 22,5 кв.м., в том числе жилой - 14,5

кв.м. состоящее из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,5 кв.м., строения под Лит.а с пристройкой №2 площадью 8,0 кв.м., обозначенное в техническом паспорте на здание жилого дома инвентарный номер №628 по состоянию на 20.04.2016г., как помещение №2, а ответчику Д [REDACTED] З.К. выделить 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом №59, расположенный по адресу: Калужская область, г.Киров, ул. [REDACTED], передав ей в собственность помещение общей площадью 36,2 кв.м., в том числе жилой- 14,9 кв.м., обозначенное в техническом паспорте на здание жилого дома по состоянию на 20.04.2016г., как помещение №1, состоящее из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,9 кв.м., кухней под №2 площадью 11,8 кв.м., строения под Лит.а2 пристройкой под №3 площадью 9,5 кв.м., строения под Лит.а1 с верандой под №4 площадью 18,8 кв.м., верандой под №5 площадью 2,3 кв.м.

В связи с разделом жилого дома, право общей долевой собственности на жилой дом № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. Кирове Калужской области подлежит прекращению.

Учитывая, что суд произвел реальный раздел жилого дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в городе Кирове Калужской области с выделением в собственность истца Х [REDACTED] помещения №2, общей площадью 22,5 кв.м., в собственность ответчика Д [REDACTED] помещения №1, общей площадью 36,2 кв.м., имеются правовые основания для признания за истцом и ответчицей права собственности на части жилого дома – Помещение №2 за истцом Х [REDACTED] и Помещение №1 за ответчицей Д [REDACTED]

Руководствуясь статьями 173, 194 - 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ :

Произвести раздел жилого дома № [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Кирове Калужской области.

Выделить в собственность Х [REDACTED] 1/3 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом № [REDACTED], расположенный по адресу: Калужская область, г. Киров, ул. [REDACTED], передав ему в собственность помещение общей площадью 22,5 кв.м., в том числе жилой площадью - 14,5 кв.м. состоящее из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,5 кв.м., строения под Лит.а с пристройкой №2 площадью 8,0 кв.м., обозначенное в техническом паспорте на здание жилого дома инвентарный номер №628 по состоянию на 20.04.2016г., как помещение №2.

Выделить в собственность Д [REDACTED] 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом № [REDACTED], расположенный по адресу: Калужская область, г.Киров, ул. [REDACTED], передав ей в собственность помещение общей площадью 36,2 кв.м., в том числе жилой площадью - 14,9 кв.м., состоящее из: части строения под Лит.А с жилой комнатой под №1 площадью 14,9 кв.м., кухней под №2 площадью 11,8 кв.м., строения под Лит.а2 с пристройкой под №3 площадью 9,5 кв.м., строения под Лит.а1 с верандой под №4 площадью 18,8 кв.м., верандой под №5 площадью 2,3 кв.м., обозначенное в техническом паспорте на здание жилого дома по состоянию на 20.04.2016г., как помещение №1.

Прекратить право общей долевой собственности Х [REDACTED] и Д [REDACTED] на жилой дом,

кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: Калужская область, город Киров, улица [REDACTED]

Признать за Х [REDACTED] право собственности на часть жилого дома - помещение №2, общей площадью 22,5 кв.м., расположенное по адресу: Калужская область, город Киров, улица [REDACTED] дом № [REDACTED]

Признать за Д [REDACTED] право собственности на часть жилого дома - помещение №1, общей площадью 36,2 кв.м., расположенное по адресу: Калужская область, город Киров, улица [REDACTED] дом № [REDACTED]

Технический паспорт жилого дома № [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Киров Калужской области по состоянию на 20.04.2016 года и план раздела жилого дома от 28 марта 2019 года считать неотъемлемыми частями решения суда.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегию 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



О.В. Пасынкова

Решение суда в окончательной форме принято 19 апреля 2019 года.

