

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

04 марта 2022 года

г. Рязань

Московский районный суд г. Рязани в составе председательствующего судьи Малышевой О.В., при секретаре Гусевой Н.Н., с участием истца Ф И О ее представителя Морозовой А.В., ответчика Ф И О 2 рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ф И О к Ф И О 2 о разделе жилого дома в натуре.

У С Т А Н О В И Л:

Ф И О обратилась к Ф И О 2 с иском о разделе жилого дома в натуре, у казав, что сторонам принадлежит на праве общей долевой собственности жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_, общей площадью 126 кв.м, кадастровый номер 62:29:XXXXXXX: XXX. Так, Ф И О принадлежит 33/103 доли в праве общей собственности на жилой дом, Ф И О 2. – 70/103 доли. Указанный дом является домом блокированной застройки. В фактическом пользовании Ф И О находится часть жилого дома блок №2, представляющая собой изолированное жилое помещение, площадью 51 кв.м, расположенное на выделенном земельном участке с кадастровым номером 62:2XXXXX:XX и состоящее из помещения 2,8 кв.м, помещения 1,2 кв.м, помещения 10,5 кв.м, помещения 2,8 кв.м, помещения 10,3 кв.м, помещения 16,2 кв.м, помещения 3,5 кв.м, помещения 3,7 кв.м. В фактическом пользовании Ф И О 2 находится часть жилого дома Блок №1, которая представляет собой отдельное изолированное жилое помещение, площадью 75 кв.м, расположенное на выделенном земельном участке с кадастровым номером 62:29:XXXXXX:XXXX, состоящее из помещения 6,0 кв.м, помещения 2,5 кв.м, помещения 4,2 кв.м, помещения 1,2 кв.м, помещения 10,5 кв.м, помещения 12,9 кв.м, помещения 8,6 кв.м, помещения 1,6 кв.м, помещения 16,4 кв.м, помещения 11,1 кв.м. Каждый образуемый блок жилого дома блокированной застройки соответствует признакам индивидуального дома, не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков, не имеет общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполья, шахт коммуникаций, каждый блок имеет самостоятельную систему отопления и вентиляции, а также ввод и подключение к внешним сетям централизованных инженерных систем. Между блоками капитальная стена, мест общего пользования нет. В добровольном порядке сторонами соглашения о выделе в натуре доли истца из права общей долевой собственности не достигнуто. Истец, с учетом последующего уточнения, просит признать жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_, общей площадью 126 кв.м, кадастровый номер 62:29:002:XXXX домом блокированной застройки; признать право собственности Ф И О на блок №2 в части дома блокированной застройки, площадью 51 кв.м, состоящих из следующих помещений: помещение 2,8 кв.м; помещений 1,2 кв.м, помещение 10,5 кв.м, помещение 2,8 кв.м, помещение 10,3 кв.м, помещение 10,3 кв.м, помещение 16,2 кв.м, помещение 3,5 кв.м, помещение 3,7 кв.м; признать право собственности Ф И О 2 на блок №1 в части дома блокированной застройки, площадью 75 кв.м, состоящих из следующих помещений: помещение 6,0 кв.м, помещение 2,5 кв.м, помещение 4,2 кв.м, помещен не 1,2 кв.м, помещение 10,5 кв.м, помещение 12,9 кв.м, помещение 8,6 кв.м, помещение 1,6 кв.м, помещение 15,4 кв.м, помещение 11,1 кв.м; прекратить право общей долевой собственности Ф И О и Ф И О 2 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ общей площадью 126 кв.м, кадастровый номер 62:29:XXXX: XX.

В судебном заседании истец Ф И О, ее представитель Морозова А.В., поддержали заявленные требования по изложенным в исковом заявлении основаниям.

Ответчик ФИО2, явившийся в судебное заседание, признал исковые требования ФИО, о чем представил письменное заявление.

Изучив материалы дела и исследовав представленные доказательства, суд находит заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что ФИО является собственником 33/10 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_, общей площадью 126 кв.м, кадастровый номер 62:29:XXXX:XXX, собственником 70/103 доли на указанный дом является ФИО2

Жилой дом имеет две изолированные части, одной из которых (блок №2), состоящей из помещения 2,8 кв.м, помещения 1,2 кв.м, помещения 10,5 кв.м, помещения 2,8 кв.м, помещения 10,3 кв.м, помещения 16,2 кв.м, помещения 3,5 кв.м, помещения 3,7 кв.м. пользуется истец; в пользовании ответчика находится часть жилого дома блок №1, представляющая собой отдельное изолированное жилое помещение, площадью 75 кв.м, состоящее из помещения 6,0 кв.м, помещения 2,5 кв.м, помещения 4,2 кв.м, помещения 1,2 кв.м, помещения 10,5 кв.м, помещения 12,9 кв.м, помещения 8,6 кв.м, помещения 1,6 кв.м, помещения 16,4 кв.м, помещения 11,1 кв.м.

Из пояснений сторон, данных ими в судебном заседании, следует, что у сторон сложился порядок пользования домом.

Указанные части жилого дома расположены на выделенных земельных участках – блок №2 на участке с кадастровым номером 62:29:XXXXXX:XX, принадлежащем истцу, блок №1 на участке с кадастровым номером 62:29:XXXXXXX:X, принадлежащем ответчику.

Данные обстоятельства подтверждаются также выписками из ЕГРН, техническим паспортом.

В силу п.40 ст.1 ГрК РФ, дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Согласно п. 1 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 (п. 2 ст. 252 ГК РФ).

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.

Как разъяснено п.11 Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 31.07.1981 г. N 4 (в редакции Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 30.11.1990 N 14) выдел по требованию участника общей долевой собственности на дом принадлежащей ему доли (раздел дома) может быть произведен судом в том случае, если выделяемая доля составляет изолированную часть дома с отдельным входом (квартиру), либо имеется возможность превратить эту часть дома в изолированную путем соответствующего переоборудования.

В силу ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как разъяснено в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (п.п.45, 46,47), в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Из заключения кадастрового специалиста следует, что в результате раздела здания с кадастровым номером 62:29:XXXXXX:XXX образуется 2 блока жилого дома блокированной застройки; блоки разделены капитальной стеной и каждый блок соответствует признакам индивидуального жилого дома. Образуемый объект капитального строительства соответствует требованиям действующих норм и понятию блок жилого дома блокированной застройки.

Указанное заключение не оспорено в установленном законом порядке, в связи с чем суд полагает возможным принять его как надлежащее доказательство по делу.

Площадь выделяемых каждой из сторон помещений соответствует принадлежащим им долям в праве общей долевой собственности на дом.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание признания иска ответчиком, суд приходит к выводу о том, что исковые требования ФИО подлежат удовлетворению. На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

1. Исковые требования ФИО к ФИО2

о разделе жилого дома в натуре удовлетворить.

Признать жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_, общей площадью 126 кв.м, кадастровый номер 62:29:XXXX:XX домом блокированной застройки.

Признать право собственности ФИО на блок №2 в части дома блокированной застройки, площадью 51 кв.м, состоящих из следующих помещений: помещение 2,8 кв.м, помещений 1,2 кв.м, помещение 10,5 кв.м, помещение 2,8 кв.м, помещение 10,3 кв.м, помещение 10,3 кв.м, помещение 16,2 кв.м, помещение 3,5 кв.м, помещение 3,7 кв.м.

Признать право собственности ФИО2 на блок №1 в части дома блокированной застройки, площадью 75 кв.м, состоящих из следующих помещений: помещение 6,0 кв.м, помещение 2,5 кв.м, помещение 4,2 кв.м, помещение 1,2 кв.м, помещение 10,5 кв.м, помещение 12,9 кв.м, помещение 8,6 кв.м, помещение 1,6 кв.м, помещение 15,4 кв.м, помещение 11,1 кв.м.

Прекратить право общей долевой собственности ФИО и ФИО2 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_, общей площадью 126 кв.м, кадастровый номер 62:29:XXXXXX:XXX

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Рязанского областного суда в течение месяца со дня составления мотивированного решения через Московский районный суд г. Рязани.

Судья  
Верно: судья



подпись  
*О.В. Малышева*

О.В. Малышева  
О.В. Малышева

Решение вступило в законную силу 15.04.2022  
Копия верна.  
Судья *О.В. Малышева*

Подлинник решения находится в деле № 2-798/2022 и хранится в архиве Московского районного суда г.Рязани  
Секретарь суда *А.В. Чус*

Московский районный суд  
г. Рязани

пронумеровано и скреплено  
печатю листов

подпись



Судья  
1026200860119  
1026200860119

Судья  
1026200860119