

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

03 октября 2023 года

гор. Брянск

Советский районный суд г. Брянска в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием представителя истца, действующей на основании доверенности 32 АБ
2064515 от 28.01.2023 г.,
ответчика
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Кириковой Валентины Алексеевны к Тюленеву Федору
Владимировичу, Кривцовой Татьяне Владимировне об изменении долей в праве
общей долевой собственности,

Сочень Т.Ю.
Нехаевой Ю.А.,
Клещевниковой Л.П.,
Тюленева Ф.В.,

УСТАНОВИЛ:

Кирикова В.А. обратилась в суд с указанным иском, в обоснование
требований указав, что она является собственником 2/5 долей в праве общей
долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, ул.
Топальская, д. 16, на основании свидетельства о праве на наследство по закону.
Право собственности правопродшественника истца, Дубровского Виктора
Алексеевича, возникло на основании свидетельства о праве на наследство по
завещанию. Сособственниками вышеуказанного дома являются ответчики Тюленев
Федор Владимирович, которому принадлежат 9/20 долей в праве общей долевой
собственности и Кривцова Татьяна Владимировна, которой принадлежит 3/20 доли
в праве общей долевой собственности. Право общей долевой собственности
возникло у ответчика Тюленева Ф.В. на основании свидетельства о праве на
наследство по закону. Право общей долевой собственности у ответчика Кривцовой
Т.В. возникло на основании свидетельства о праве на наследство по закону.
Согласно данным ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» Межрайонное отделение №
1 от 12.04.2021, общая площадь жилого дома составляет 71,4 кв.м. без учета
самовольной пристройки ответчиков, 5,1 кв. метра (ванная, коридор, туалет).
Между сторонами сложился следующий порядок пользования домом: 25,9 кв.
метров - жилая комната, за истцом; 8,6 кв. метров - кухня, за истцом; 4,7 кв. метров
- жилая комната, за ответчиками; 6,5 кв. метров - жилая комната, за ответчиками;
16,7 кв. метров - жилая комната, за ответчиками; 9,0 кв. метров - кухня, за
ответчиками. Таким образом, за истцом числится 34,5 кв. метров, что составляет
48/100 доли, за ответчиками Тюленевым Ф.В. и Кривцовой Т.В. 36,9 кв. метров,
что составляет 52/100 доли, из них за Тюленевым Ф.В. - 27,66 кв. метров, что
составляет 39/100 доли в праве общей долевой собственности, за Кривцовой Т.В. -
9,22 кв. метров, что составляет 13/100 доли в праве общей долевой собственности.

Размер долей участников долевой собственности не соответствует правоустанавливающим документам, так как в соответствии с имеющимися документами ответчикам принадлежит $\frac{3}{5}$ в праве общей долевой собственности на дом, общей площадью 74,2 кв. метров, что составляет 42,84 кв. метра, а истцу $\frac{2}{5}$ доли в праве общей долевой собственности, что составляет, 28,56 кв. метров. Такое несоответствие стало возможным в результате ошибки, допущенной при оформлении права на наследство за Тюленевым Владимиром Киреевичем после Моторновой Татьяны Степановны. Изначально дом, площадью 6х8 квадратных метров, был приобретен Дубровским Алексеем Петровичем и Моторновой Татьяной Степановной у Толкачевой Ефросиньи Михайловны в 1947 году, в следующем соотношении долей: $\frac{2}{3}$ доли за Дубровским А.П. и $\frac{1}{3}$ доли за Моторновой Т.С. Позднее Моторновой Т.С. была узаконена пристройка к дому, вследствие чего общая площадь части домовладения, принадлежащая Моторновой Т.С., составила 38,2 кв. метров, жилая - 28,8 кв. метров. 18 апреля 1991 года между В.А. и Моторновой Т.С. было подписано соглашение об изменении долей, вследствие чего доля Дубровского В.А. составила $\frac{2}{5}$ доли в праве на жилой дом, площадью 64,3 кв. метров, в том числе жилой площадью 54,3 кв. метров, доля Моторновой Т.С. составила $\frac{3}{5}$ доли в праве общей долевой собственности. 23.04.1991 Дубровский В.А. получил свидетельство о праве на наследство по завещанию на $\frac{2}{5}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом №16 по ул. Топальской в городе Брянске, площадью 64,3 кв. метров, в том числе жилой площадью 54,3 кв. метров. После получения свидетельства о праве на наследство Дубровским В.А. в установленном порядке, 10.12.1991 было получено разрешение на регистрацию пристройки, площадью 5,5х2,05 кв. метров, в результате чего, общая площадь части домовладения, принадлежавшей Дубровскому В.А., составила 36,0 кв. метров, в том числе жилая - 26,1 кв. метра. В итоге общая площадь дома составила 74,2 кв. метра. Соглашение об изменении долей подписано не было. После смерти Моторновой Т.С. 25 апреля 1994 года ее имущество унаследовал сын, Тюленев Владимир Киреевич, которому было выдано свидетельство о праве на наследство, состоящее из $\frac{3}{5}$ долей жилого дома, общей площадью 74,2 кв. метра, в том числе жилой 54,9 кв. метра, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16. В свидетельстве имеется ссылка на то, что указанное имущество принадлежало Моторновой Т.С. на основании договора купли-продажи от 27.05.1947 года, а также на основании соглашения об изменении долей от 18.04.1991 года. Таким образом, доля Тюленева В.К. была неправомерно увеличена. После смерти Тюленева В.К. указанная доля в праве общей долевой собственности перешла к его наследникам, Тюленеву Ф.В. и Кривцовой Т.В. На дату подачи искового заявления в соответствии с техническим паспортом, выданным ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» от 12.04.2021 за № 2-10/294, принадлежащий сторонам дом имеет следующие технические характеристики, а именно: общая площадь составляет 71,4 кв. метров; жилая площадь составляет 53,8 кв. метров. Общая площадь приведена без учета площади самовольно пристроенного помещения ванной и санузла, площадью 5,1 кв. метра. Уменьшение общей площади произошло за счет проведенного утепления внутри помещения правопродшественником истца. В связи с этим, ранее определенные доли в общей собственности подлежат изменению. На основании изложенного, истец просила суд изменить доли собственников в доме, расположенном по адресу: город Брянск,

ул. Топальская, д. 16, общей площадью 71,4 кв. метра, в том числе жилой площадью 53,8 кв. метра, в следующем соотношении: 48/100 доли в праве за Кириковой Валентиной Алексеевной; 39/100 доли в праве за Тюленевым Федором Владимировичем; 13/100 доли в праве за Кривцовой Татьяной Владимировной.

В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела к участию в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, была привлечена ППК «Роскадастр».

Дело рассмотрено в порядке ст. 167 ГПК РФ в отсутствие неявившихся в судебное заседание истца Кириковой В.А., ответчика Кривцовой Т.В., представителей третьих лиц: ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация», Управления Росреестра по Брянской области, ППК «Роскадастр», надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела, не сообщивших суду об уважительных причинах неявки.

В судебном заседании представитель истца Клещевникова Л.П. искивые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик Тюленев Ф.В. в судебном заседании искивые требования не признал, просил в удовлетворении иска отказать, подтвердил указанный в иске сложившийся порядок пользования жилым помещением, пояснил, что истец Кирикова В.А. и ответчик Кривцова Т.В. в доме, фактически являющемся домом блокированной застройки, не проживают, жилая пристройка площадью 5,1 кв.м. возведена им без соответствующих разрешительных документов, и волеизъявления на ее узаконение в настоящее время у него не имеется.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 263 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Вопросы строительства объектов капитального строительства, их реконструкции регламентированы положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

В соответствии с п. 14 ст. 1 ГрК РФ изменение параметров объекта 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 представляют собой реконструкцию такого объекта.

Согласно п.п. 1 и 2 ст. 51 ГрК РФ реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, которое представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право

осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных кодексом. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Пунктом 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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" разъяснено, что на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект, распространяются положения ст. 222 ГК РФ.

В свою очередь, ст. 222 ГК РФ определено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

В силу ч. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В п.п. 25, 26 указанного выше постановления Пленумов судов от 29.04.2010 N 10/22 разъяснено, что в силу п. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

В силу ч. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную

или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014, пристройка к жилому дому либо квартире не является самостоятельным объектом недвижимого имущества. В случае возведения пристройки к уже существующему жилому дому, зарегистрированному на праве собственности за гражданином, следует учитывать, что первоначальный объект права собственности при этом изменяется, а самовольная пристройка не является самостоятельным объектом права собственности.

При возведении жилой пристройки увеличивается общая площадь всего жилого дома, следовательно, изменяется объект права собственности, который отличается от первоначального размерами, планировкой и площадью. Новым объектом собственности является жилой дом либо квартира, включающие самовольно возведенные части.

Как следует из материалов дела, по данным Единого государственного реестра недвижимости в настоящее время жилой дом с кадастровым номером 32:28:0031901:42, общей площадью 78 кв. м, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16, находится в общей долевой собственности: Кривцовой Т.В. принадлежат 3/20 долей в праве общей долевой собственности, Кириковой В.А. - 2/5 долей в праве общей долевой собственности, Тюленеву Ф.В. - 9/20 доли.

Право собственности правопродшественника истца, Дубровского Виктора Алексеевича, возникло на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 23.04.1991. Право общей долевой собственности у ответчика Тюленева Ф.В. возникло на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 13.05.1997. Право общей долевой собственности у ответчика Кривцовой Т.В. возникло на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 21.03.2023.

Согласно техническому паспорту, предоставленному ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» Межрайонное отделение № 1, общая площадь жилого дома составляет 71,4 кв.м., жилая - 53,8 кв.м., без учета 5,1 кв.м. - самовольно переустроенной или перепланированной площади.

Между сторонами сложился порядок пользования домом: за истцом 25,9 кв. м. - жилая комната, 8,6 кв. м. - кухня.

Ответчик Тюленев Ф.В. в судебном заседании указанный порядок пользования домом подтвердил, также указал, что на плане, имеющемся в техническом паспорте дома, под лит.А3 указано самовольно возведенная им пристройка, в которой располагается санузел, площадью 5,1 кв.м. Действия по узаконению самовольно возведенной пристройки ответчиком не производились.

Таким образом, исходя из фактического пользования жилым помещением за истцом числится 34,5 кв. метров, что составляет 48/100 доли, за ответчиками Тюленевым Ф.В. и Кривцовой Т.В. 36,9 кв. метров, что составляет 52/100 доли, из них за Тюленевым Ф.В. - 27,66 кв. метров, что составляет 39/100 доли в праве общей долевой собственности, за Кривцовой Т.В. - 9,22 кв. метров, что составляет 13/100 доли в праве общей долевой собственности.

На основании решения Советского райисполкома города Брянска № 552 от

14.10.1980 Моторновой Т.С. была узаконена пристройка к дому, вследствие чего общая площадь части домовладения, принадлежащая Моторновой Т.С., составила 38,2 кв. метров, жилая - 28,8 кв. метров.

18 апреля 1991 года между В.А. и Моторновой Т.С. было подписано соглашение об изменении долей, вследствие чего доля Дубровского В.А. составила 2/5 доли в праве на жилой дом, площадью 64,3 кв. метров, в том числе жилой площадью 54,3 кв. метров, доля Моторновой Т.С. - 3/5 доли в праве общей долевой собственности.

23.04.1991 Дубровский В.А. получил свидетельство о праве на наследство по завещанию на 2/5 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом №16 по ул. Топальской в городе Брянске, площадью 64,3 кв. метров, в том числе жилой площадью 54,3 кв. метров.

После получения свидетельства о праве на наследство Дубровским В.А. в установленном порядке 10.12.1991 было получено разрешение на регистрацию пристройки, площадью 5,5х2,05 кв. метров, в результате чего общая площадь части домовладения, принадлежавшая Дубровскому В.А., составила 36,0 кв. метров, в том числе жилая - 26,1 кв. метра. В итоге общая площадь дома составила 74,2 кв. метра.

Соглашение об изменении долей подписано не было.

Как следует из свидетельства о праве на наследство по завещанию № 4975 от 30.11.1994, Тюленев Владимир Киреевич унаследовал после смерти Моторновой Татьяны Степановны наследственное имущество в виде 3/5 долей жилого бревенчатого дома общей полезной площадью 74,2 кв. метра, жилой площадью - 54,9 кв. метра, по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16.

В свидетельстве имеется ссылка на то, что указанное имущество принадлежало Моторновой Т.С. на основании договора купли-продажи от 27.05.1947 года, а также на основании соглашения об изменении долей от 18.04.1991 года.

Таким образом, доля Тюленева В.К. была неправомерно увеличена.

После смерти Тюленева В.К. указанная доля в праве общей долевой собственности перешла к его наследникам - Тюленеву Ф.В. и Кривцовой Т.В.

В соответствии с техническим паспортом, выданным ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» от 12.04.2021 за № 2-10/294, принадлежащий сторонам дом имеет следующие технические характеристики, а именно: общая площадь составляет 76,5 кв. метров; жилая площадь составляет 53,8 кв. метров.

Общая площадь приведена без учета площади самовольно пристроенного Тюленевым Ф.В. помещения ванной и санузла, площадью 5,1 кв. метра.

В силу ч. 3 ст. 245 ГК РФ участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

В связи с тем, что общая площадь жилого дома увеличилась за счет возведенных сторонами самовольных пристроек, доли собственников жилого дома подлежат изменению.

В связи с изложенным, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований.

В соответствии со ст.ст. 14, 58 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ

"О государственной регистрации недвижимости" основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации в соответствии с данным Федеральным законом.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Кириковой Валентины Алексеевны к Тюленеву Федору Владимировичу, Кривцовой Татьяне Владимировне об изменении долей в праве общей долевой собственности удовлетворить.

Изменить доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16, общей площадью 71, 4 кв.м., кадастровый номер: 32:28:0031901:42.

Признать за Кириковой Валентиной Алексеевной (21.07.1952 года рождения, уроженка гор. Брянска, зарегистрирована по адресу: гор. Брянск, ул. Костычева, д. 55, кв. 46, паспорт гражданина Российской Федерации

_____ право на 48/100 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16, общей площадью 71, 4 кв.м., кадастровый номер: 32:28:0031901:42.

Признать за Тюленевым Федором Владимировичем (17.12.1978 года рождения, уроженец гор. Брянска, зарегистрирован по адресу: гор. Брянск, ул. Топальская, д. 16, кв. 2, паспорт гражданина Российской Федерации

_____) право на 39/100 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16, общей площадью 71, 4 кв.м., кадастровый номер: 32:28:0031901:42.

Признать за Кривцовой Татьяной Владимировной (13.01.1974 года рождения, уроженка гор. Брянска, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Горького, д. 261, паспорт гражданина Российской Федерации

_____) право на 13/100 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16, общей площадью 71, 4 кв.м., кадастровый номер: 32:28:0031901:42.

Настоящее решение является основанием для погашения имеющихся в Едином государственном реестре недвижимости записей об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении жилого дома, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Топальская, д. 16, кадастровый номер: 32:28:0031901:42: № 32:28:0031901:42-32/074/2023-2 22.03.2023 г., № 32-32-01/004/2010-608 11.03.2010 г., № 32:28:0031901:42-32/074/2023-1 25.01.2023 г., внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах и, соответственно, основанием для постановки на кадастровый учет и для

государственной регистрации права собственности на указанный объект недвижимости.

Решение может быть обжаловано в Брянский областной суд через Советский районный суд г. Брянска в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья Советского районного суда г. Брянска


Т.Ю. Сочень

Мотивированное решение суда изготовлено 10.10.2023 г.

