

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г.Рязань

11 апреля 2013 года

Судья Советского районного суда г.Рязани Ерофеева Л.В.
при секретаре Енилеевой Л.Н.,
с участием истца [REDACTED] А.А.,
представителя истца Гришина П.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское
дело по иску [REDACTED] Алексея Алексеевича к [REDACTED] Юрию
Алексеевичу о разделе жилого дома в натуре,

УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] А.А. обратился в суд с иском к [REDACTED] Ю.А. о разделе в натуре жилого дома по адресу: г.Рязань, [REDACTED], д. [REDACTED], мотивируя тем, на основании договора дарения от 15.06.2009 г., заключенного с ныне покойным его отцом [REDACTED] А.М. приобрёл в собственность жилой дом по указанному адресу, право собственности было зарегистрировано 17 июня 2009 г.; на момент подписания договора дарения в доме был зарегистрирован также ответчик [REDACTED] Ю.А. Позднее [REDACTED] Ю.А. обращался в суд с иском о признании договора дарения дома в части недействительным и признании за ним права собственности в порядке наследования на долю в спорном жилом доме, и вступившим в законную силу решением Советского районного суда г.Рязани от 24.04.2012 г. его иск был удовлетворён, за ответчиком признано право собственности на 1/6 долю в праве на спорный жилой дом, а договор дарения дома, заключенный между ним, истцом, и его отцом [REDACTED] А.М., признан недействительным в части 1/6 доли дома. Таким образом, судом установлен режим общей долевой собственности его, истца, и ответчика на жилой дом № [REDACTED] в [REDACTED]-м районе г.Рязани в долях 5/6 и 1/6 соответственно. Принимая во внимание размер долей собственников в общей долевой собственности на спорный жилой дом, отсутствие соглашения о способе и условиях раздела общего имущества, пользуясь правом, предоставленным ст.252 ГК РФ, на выдел своей доли в натуре, просил произвести в натуре раздел жилого дома № [REDACTED] в [REDACTED]-м районе г.Рязани общей площадью 131,9 кв.м, путём выделения ему комнат с 1-й по 7-ю включительно, указанных в техническом паспорте на дом, общей площадью 109,7 кв.м, ответчику [REDACTED] Ю.А. – комнат с 8-й по 12-ю включительно, указанных в техническом паспорте на дом, общей площадью 22,2 кв.м.

В ходе производства по делу [REDACTED] А.А. исковые требования уточнил, просил произвести в натуре раздел спорного жилого дома по другому варианту: выделить ему комнаты с 3-й по 12-ю включительно, общей площадью 108,4 кв.м, ответчику – 1-ю и 2-ю комнаты, общей площадью 23,5 кв.м.

В судебном заседании [REDACTED] А.А., его представитель Гришин П.В. исковые требования поддержали в полном объёме, просили произвести

раздел дома по предложенному ими варианту, исследованному экспертом и признанному технически возможным, при этом пояснив, что от получения денежной компенсации за превышение выделяемой ответчику части дома размеру его идеальной отказывается.

Ответчик [] Ю.А., извещённый о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился, о причинах неявки суд не известил, об отложении судебного разбирательства не просил.

Суд, выслушав объяснения истца [] А.А., представителя истца Гришина П.В., исследовав материалы дела, полагает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с ч.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.

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 (ч.3 ст.252 ГК РФ).

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности, устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией (ч.4 ст.252 ГК РФ).

В судебном заседании установлено, что [] А.А. и [] Ю.А. являются участниками общей долевой собственности на жилой дом по адресу: г.Рязань, []-й район, д. [], размер их долей в праве общей собственности составляет 5/6 и 1/6 соответственно.

Указанное обстоятельство подтверждается вступившим в законную силу решением Советского районного суда г.Рязани от 24.04.2012 г.

Согласно поэтажному плану и экспликации спорного дома по состоянию на 21.01.2009 г., он имеет общую площадь 131,9 кв.м, в том числе жилую площадь 88,7 кв.м, и состоит из шести жилых комнат площадью 10,5 кв.м, 22,4 кв.м, 8,5 кв.м, 20,0 кв.м, 21,7 кв.м и 5,6 кв.м соответственно (обозначены в экспликации под №№ 2, 3, 5, 6, 7, 8), двух коридоров площадью 6,5 кв.м и 1,5 кв.м соответственно (обозначены в экспликации под №№ 9, 12), трёх кухонь площадью 13,0 кв.м, 13,6 кв.м и 7,7 кв.м соответственно (обозначены в экспликации под №№ 1, 4, 10), шкафа площадью 0,9 кв.м, обозначенного в экспликации под № 11, а также холодных коридоров лит.а и лит.а3 площадью 14,2 кв.м и 8,2 кв.м соответственно, а также трёх крылец лит.а1, лит.а2 и лит.а4. Кроме того, на усадьбе дома имеются надворные сооружения.

Заявляя иск, [] А.А. просил выделить ему часть дома общей площадью 108,4 кв.м, состоящую из помещений с 3 по 12 включительно, а ответчику – часть дома, состоящую из кухни № 1 площадью 13,0 кв.м и жилой комнаты № 2 площадью 10,5 кв.м, всего площадью 23,5 кв.м.

Согласно заключению № 645/16.1-2 от 07.03.2012 г. эксперта Рязанской лаборатории судебной экспертизы Министерства юстиции РФ Ореховой О.А., раздел дома по предложенному истцом варианту с соблюдением технических, противопожарных и санитарных норм без причинения несоразмерного ущерба дому возможен, при этом выделяемая ответчику Ю.А. часть дома по площади и по стоимости будет незначительно превышать принадлежащую ему идеальную долю в праве общей собственности на дом. Для реального раздела дома по указанному варианту необходимо произвести закладку дверного проёма между жилыми комнатами площадью 10,5 кв.м и 22,4 кв.м (по экспликациям № 2 и № 3), а также возвести перегородку в холодной пристройке лит.а, которая обозначена на поэтажном плане дома в техническом паспорте, однако фактически в настоящее время демонтирована, с целью изоляции части холодного коридора, остающегося в пользовании Ю.А., от части этого коридора, куда имеется выход из помещений, выделяемых в собственность истцу А.А.

Возражений против раздела дома по указанному варианту от ответчика Ю.А. в ходе производства по делу не поступило.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что иск А.А. подлежит удовлетворению.

Экспертом в заключении предложены дополнительно два других варианта раздела дома, однако суд полагает, что раздел должен быть произведён по варианту, заявленному истцом, поскольку другие варианты раздела дома не имеют существенных преимуществ, а против заявленного варианта ответчик не возражает.

Стоимость затрат на переоборудование дома при его разделе по указанному выше варианту, согласно приложенной к экспертному заключению локальной смете, составляет 44 613 руб. 13 коп.

Исходя из долей сторон в праве собственности на спорный дом, суд полагает, что обязанность по производству работ, связанных с переоборудованием дома, подлежит возложению на стороны в соответствии с принадлежащим им долям в праве общей долевой собственности, а именно на истца и ответчика в долях 5/6 и 1/6 соответственно.

После раздела дома в натуре право общей долевой собственности А.А. и Ю.А. на жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань, -й район, д. , прекращается.

Как следует из экспертного заключения, рыночная стоимость жилого дома № в -м районе г.Рязани составляет 1 353 829 руб. 68 коп.; после раздела дома стоимость доли истца составит 1 104 559 руб. 93 коп., стоимость доли ответчика – 249 269 руб. 75 коп.

Таким образом, в соответствии с рассматриваемым вариантом ответчику выделяется часть жилого дома, стоимость которой превысит стоимость принадлежащей ему идеальной доли на 11 177 руб. 24 коп., однако истец в судебном заседании отказался от взыскания с ответчика какой-либо компенсации в связи с несоразмерностью выделяемых долей.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, к которым, согласно ст.ст. 94, 95 ГПК РФ, относятся также и суммы, подлежащие выплате экспертам в качестве вознаграждения за работу, выполненную по поручению суда.

Согласно ст. 85 ГПК РФ, эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 ГПК РФ.

В силу положений ст. 96 ГПК РФ, денежные суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам и специалистам, или другие связанные с рассмотрением дела расходы, признанные судом необходимыми, предварительно вносятся на счет, открытый в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации, соответствующему суду.

По смыслу ст. 98 ГПК РФ в ее системной связи со ст.ст. 85, 96 ГПК РФ в случае, если судебные расходы понесены не сторонами по делу, а другими лицами, в том числе экспертным учреждением, а сторона, на которую определением суда была возложена обязанность оплатить экспертизу, такие действия не произвела, и признанные судом необходимыми расходы на соответствующий счёт не внесла, вопрос о распределении судебных расходов между сторонами разрешается в общем порядке в соответствии со ст. 98 ГПК РФ.

Согласно материалам дела, истец [REDACTED] А.А., на которого судом была возложена соответствующая обязанность, не оплатил за проведение судебной экспертизы ФБУ «Рязанская лаборатория судебной экспертизы» 75 052 руб. 45 коп.

Поскольку расходы по проведению указанной экспертизы были понесены экспертной организацией, а иск [REDACTED] А.А. удовлетворён, эти расходы подлежат взысканию с ответчика [REDACTED] Ю.А. как проигравшей стороны в пользу экспертной организации.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛА:

Иск [REDACTED] Алексея Алексеевича удовлетворить.

Произвести раздел в натуре жилого дома, расположенного по адресу: г.Рязань, [REDACTED]-й район, д. [REDACTED], общей площадью 131,9 кв.м, выделив:

Алексею Алексеевичу – часть жилого дома, состоящую из пяти жилых комнат площадью 22,4 кв.м, 8,5 кв.м, 20,0 кв.м, 21,7 кв.м и 5,6 кв.м соответственно (на поэтажном плане дома – помещения №№ 3, 5, 6, 7, 8), двух кухонь площадью 13,6 кв.м и 7,7 кв.м соответственно (на поэтажном плане дома – помещения №№ 4 и 10, двух коридоров площадью 6,5 кв.м и 1,5 кв.м соответственно (на поэтажном плане дома – помещения №№ 9 и 12), шкафа площадью 0,9 кв.м (на поэтажном плане дома – помещение № 11), всего площадью 108,4 кв.м, со вспомогательными помещениями – частью холодной пристройки лит.а площадью 6,81 кв.м, холодной пристройкой лит.а3 и крыльцом лит.а4;

Юрию Алексеевичу – часть жилого дома, состоящую из кухни площадью 13,0 кв.м и жилой комнаты площадью 10,5 кв.м (на поэтажном плане дома – помещения №№ 1 и 2), всего площадью 23,5 кв.м, со вспомогательными помещениями – частью холодной пристройки лит.а площадью 7,39 кв.м, крыльцом лит.а1 и крыльцом лит.а2.

С целью раздела дома произвести закладку дверного проёма между жилыми комнатами площадью 10,5 кв.м и 22,4 кв.м, а также возведение перегородки в холодной пристройке лит.а, разделяющей пристройку на две части - площадью 6,81 кв.м и 7,39 кв.м соответственно.

Обязанность по проведению работ, связанных с разделом жилого дома, возложить на Алексея Алексеевича и Юрия Алексеевича в долях соответственно 5/6 и 1/6.

Прекратить право общей долевой собственности Алексея Алексеевича и Юрия Алексеевича на жилой дом, расположенный по адресу: г.Рязань, -й район, д. .

Взыскать с Юрия Алексеевича в пользу ФБУ «Рязанская лаборатория судебной экспертизы» в счёт оплаты экспертизы (заключение эксперта № 645/16.1-2 от 07 марта 2013 года) 75 052 руб. 45 коп.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в судебную коллегия по гражданским делам Рязанского областного суда через Советский районный суд г.Рязани в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья - подпись

Копия верна. Судья



Л.В.Ерофеева