

03 жовтня 2017 року

Справа № 489/2459/16-ц

Номер провадження 2/489/95/17

РІШЕННЯ

Іменем України

03 жовтня 2017 року

Ленінський районний суд м. Миколаєва в складі:

головуючого - судді Тихонової Н.С.,

секретаря - Сироватки Т.О.,

за участю:

позивачки - ОСОБА\_1,

представника позивачки - ОСОБА\_2,

відповідача - ОСОБА\_3 ,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в приміщенні суду цивільну справу за позовом ОСОБА\_1 до ОСОБА\_3, ОСОБА\_4, Миколаївської міської ради про виділ частки з майна, визначення порядку користування земельною ділянкою,

ВСТАНОВИВ:

В травні 2016 року ОСОБА\_1 звернулась  із позовною заявою . Вказувала, що їй на праві власності належить 19/50 часток житлового будинку АДРЕСА\_1. Відповідачу ОСОБА\_3 належить 9/50 часток вказаного житлового будинку, ОСОБА\_5 належить 13/50 часток будинку. Між співвласниками постійно виникають непорозуміння щодо порядку користування житловим будинком, в них склались неприязні особисті стосунки, і на теперішній час позивачка має намір виділити в натурі належну їй частку будинку.

Посилаючись на вищевикладене, просить суд виділити їй в натурі 19/50 частки із нерухомого майна, а саме житлового будинку за номером 11, з відповідною частинною надвірних господарських та побутових будівель і споруд по вулиці Поздовжня восьма у місті Миколаєві, ОСОБА\_1, 1928 р.н. та визначити порядок користування між співвласниками неприватизованою земельною ділянкою, загальною площею 862 кв.м., на якій розташовано житловий будинок за номером 11, з відповідною частинною надвірних господарських та побутових будівель і споруд по вулиці Поздовжня восьма у місті Миколаєві.

В судовому засіданні позивачка та її представник позовні вимоги підтримали в повному обсязі.

Відповідач ОСОБА\_3 в судовому засіданні заперечував проти позову без жодних аргументів та доказів в обгрунтування заперечень.

Відповідачі ОСОБА\_4 та ММР , згідно заяв, просили про розгляд справи без їх участі, погодившись із позовом.

Вислухавши пояснення сторін, дослідивши надані докази, суд встановив наступне.

Згідно Договору купівлі-продажу від 14.03.1979 р., посвідченого державним нотаріусом Третьої Миколаївської державної нотаріальної контори та зареєстрованого в ММБТІ за №6533 від 03.04.1979 р., ОСОБА\_1 належить 19/50 часток житлового будинку АДРЕСА\_1.

Згідно Рішення Ленінського районного суду м. Миколаєва від 18.11.2014 р. встановлено факт належності власнику ОСОБА\_1 вищевказаного Договору-купівлі-продажу.

Згідно Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, ОСОБА\_3 на праві власності належить 9/50 часток житлового будинку АДРЕСА\_1; ОСОБА\_5 належить 13/50 часток будинку, право власності на інші 9/50 часток не зареєстровано.

ОСОБА\_5 помер ІНФОРМАЦІЯ\_1 року, спадщина у вигляді частки нерухомого майна , після його смерті, оформлена не була.

Враховуючи вищевикладене судом встановлено, що на теперішній час ОСОБА\_1 на праві власності належить 19/50 часток житлового будинку АДРЕСА\_1, а ОСОБА\_3 - 9/50 часток, право власності на решту вказаного житлового будинку ніким не оформлено.

Відповідач у справі - ОСОБА\_4 доказів того, що він є спадкоємцем ОСОБА\_5 не надав.

Відповідно до відомостей зі спадкового реєстру, спадкова справа після смерті ОСОБА\_5 не заводилась.

Згідно [ст. 317 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843362/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843362) власникові належить права володіння, користування та розпорядження майном.

Власник володіє, користується і розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав.

Відповідно до [ст. 355 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843403/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843403) майно, що є у власності двох або більше осіб, належить їм на праві спільної власності.

У відповідності до [ст. 356 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843404/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843404) власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного із них у праві власності є спільною частковою власністю.

В обґрунтування своїх вимог позивачка посилається на те, що вона з відповідачами не можуть спільно користуватись спірним житловим будинком. На теперішній час позивачка має намір виділити її частку в спірному житловому будинку для подальшого самостійного користування та розпорядження нею.

Посилаючись на викладене, позивачка просила суд виділити належну їй частку житлового будинку в натурі.

Згідно [ст. 358 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843406/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843406) право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою. Співвласники можуть домовитися про порядок володіння та користування майном, що є їхньою спільною частковою власністю. Кожен із співвласників має право на надання йому  володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. У разі неможливості цього він має право вимагати від інших співвласників, які володіють і користуються спільним майном, відповідної матеріальної компенсації.

Відповідно до [ст. 364 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843412/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843412) співвласник має право на виділ у натурі частки із майна, що є у спільній частковій власності. Якщо виділ частки із спільного майна  не допускається згідно чинного законодавства або є неможливим, співвласник, який бажає виділу, має право на одержання від інших співвласників грошової або іншої матеріальної компенсації вартості його частки. Компенсація співвласникові може бути надана лише за його згодою.

Пункт 6 [Постанови Пленуму Верховного Суду України від 04.10.1991 р. № 7 «Про практику застосування судами законодавства, що регулює право приватної власності громадян на жилий будинок»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_1998_05_25/pravo1/VS91005.html?pravo=1)роз'яснює, що при вирішенні справ про виділ в натурі часток жилого будинку, що є спільною частковою власністю, судам належить мати на увазі, що це можливо, коли кожній із сторін  може бути виділено відокремлену частину будинку  з самостійним виходом (квартиру). Виділ також може мати місце при наявності технічної можливості переобладнати  приміщення в ізольовані квартири.

Згідно технічного паспорту житловий будинок АДРЕСА\_1 є садибним (індивідуальним) житловим будинком, складається з житлового будинку за літ. «А-1», літньої кухні за літ «В-1», вбиральні за літ. «Г-1», літньої кухні «Д-1», вбиральні «Е-1», сарай за літ «К-1», ворота за №1, огорожі за №2, №3, №4, замощення І, водопровідна колонка ІІІ, IV.

За адресою спірного житлового будинку на цей час проживає позивачка та відповідач ОСОБА\_3

Судом по справі було призначено будівельно-технічну експертизу, проведення якої було доручено судовому експерту Регіонально торгово-промислової палати Миколаївської області Лесків С.А.

Згідно Висновку № 125-014 судової будівельно-земельно-технічної експертизи від 16.03.2017 р. можливо здійснити виділ 19/50 часток житлового будинку АДРЕСА\_1 ОСОБА\_1 відповідно до наближеного до ідеальних часток, згідно порядку користування, що склався. Вказаний варіант виділу наведений у Першому варіанті Висновку, який схематично відображений у Додатку №1.

Крім того, зі змісту позовних вимог вбачається, що позивачка просить суд визначити порядок користування земельною ділянкою, яка розташована за адресою житлового будинку, який належить сторонам на праві спільної власності згідно 2 Варіанту експертизи.

Враховуючи положення [ст. 120 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588451/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#588451) та [ст. 377 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844643/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#844643) із виникненням права власності на будівлю чи споруду до власника переходить право власності на частину земельної ділянки, на якій розташована належна йому на праві власності будівля чи споруда; на земельну ділянку, що перевищує ці розміри (зокрема ту, яка необхідна для їх обслуговування), право власності виникає на загальних підставах та у порядку, визначених чинним законодавством.

За правилами ст.ст. [88](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_539/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#539), [120 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588451/ed_2017_09_05/pravo1/T012768.html?pravo=1#588451) землекористувач має право вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення. У володіння і користування виділяється земельна ділянка, яка відповідає належній частці землекористувача у житловому будинку на час виникнення спільної часткової власності.

Добровільно дійти згоди щодо порядку користування земельною ділянкою, що розташована за вищезазначеною адресою, сторони не можуть.

По даній справі судом було призначено та проведено судову будівельно-земельно-технічну експертизу для визначення можливих варіантів визначення порядку користування земельної ділянки.

Відповідно до Висновку судової будівельно-земельно-технічної експертизи № 125-014, виконаною експертом Регіональної торгово-промислової палати Миколаївської області 16.03.2017 р., визначено Варіанти користування спірною земельною ділянкою, які відповідають Варіанту виділу частки житлового будинку.

Враховуючи внутрішнє розподілення земельної ділянки, приймаючи до уваги побажання співвласників, ідеальні частки співвласників у домоволодінні, та можливість виділення позивачці відокремленої частини земельної ділянки, що не містить ділянок спільного використання, суд вважає за необхідне визначити порядок користування земельною ділянкою відповідно до Варіанту № 2 судової будівельно-земельно-технічної експертизи.

При цьому слід зазначити, що фактична загальна площа земельної ділянки в домоволодінні № АДРЕСА\_1 складає 865 кв.м., що не відповідає площі - 880,0 кв.м., вказаною у Висновку про реєстрацію домоволодіння від 17.08.1949 р. Розбіжність в меншу сторону складає - 15,0 кв.м. Рішення на норму виділу експерту не пред'явлено.

Вищезазначений запропонований експертом 2 варіант розподілу земельної ділянки відповідає ідеальним часткам співвласників та не порушує прав жодної із сторін.

Також суд зважає на те, що позивач просила не стягувати із відповідачів суму компенсації за різницю у площі, визначену експертом.

Враховуючи вищевикладене, суд вважає, що позовні вимоги обґрунтовані та підлягають задоволенню.

          На підставі вищевикладеного та керуючись ст.ст. [10](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1766/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1766), [14](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1770/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1770), [30](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1790/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1790), [60](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822), [62](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1824/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1824), [88](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853), [212-214 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2017_08_03/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987), суд -

ВИРІШИВ:

Позовні вимоги ОСОБА\_1 до ОСОБА\_3, ОСОБА\_4, Миколаївської міської ради про виділ частки з майна, визначення порядку користування земельною ділянкою - задовольнити.

Виділити у власність ОСОБА\_1, з часткою 19/50, наступне нерухоме майно:

Частина літ «А-1» - двоповерховий житловий будинок, 1938 р. побудови у складі квартири №2:

2-1 - коридор пл. 2,3 кв.м.;

2-2 - коридор пл.. 5,2;

2-3 - житлова кімната пл.. 11,8 кв.м.;

2-4 - житлова кімната пл.. 8,9 кв.м;

2-5 - кухня пл.. 4,3 кв.м.

Разом по квартирі № 2 загальна площа - 32,5 кв.м.

Надвірні господарські будови:

Літ. «Д-1» - літня кухня - 1968 р., споруди - пл.. 10,9 кв.м.;

Літ. «Е-1» - вбиральня - 1970 р., споруди - 1,0 кв.м.;

№2 - огорожа.

Реальна частка складає - 27/100, що на 11/100 менше від частки, що ідеально належить - 19/50 часток.

Графічно розподіл домоволодіння між співвласниками відображений в Додатку № 1 Варіанту 1 Висновку судової будівельно-земельно-технічної експертизи № 125-014 від 16.03.2017 р.

Розділ горищного простору за наданим варіантом розділу спірного домоволодіння виконується співвісне стінам, які розділяють будинок на три квартири, що забезпечує доступ кожного із співвласників до приналежної частини перекриття та покрівлі для можливості його обслуговування і ремонту.

Виділити у користування ОСОБА\_1 земельну ділянку площею 328,7 кв.м., зокрема під будівлями - 63,28 кв.м., під двором та городом - 265,42 кв.м.

Графічно порядок користування земельною ділянкою відображений в Додатку № 3 Варіанту 11 Висновку судової будівельно-земельно-технічної експертизи № 125-014 від 16.03.2017 р.

Апеляційна скарга на рішення суду подається Апеляційному суду Миколаївської області через Ленінський районний суд м. Миколаєва протягом десяти днів з дня його проголошення. Особи, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення, можуть подати апеляційну скаргу протягом десяти днів з дня отримання копії цього рішення.

         Суддя:                             Н.С. Тихонова