

11.01.2017

Справа №489/6310/15-ц

н/п 2/489/27/17

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

11 січня 2017 р. Ленінський районний суд м. Миколаєва в складі: головуючого судді Губницького Д.Г., при секретарі Наумкіній І.М., розглянувши у відкритому судовому засіданні в м. Миколаєві цивільну справу за позовом ОСОБА\_1 до ОСОБА\_2 про поділ житлового будинку та визначення порядку користування земельною ділянкою,

ВСТАНОВИВ:

У вересні 2015 р. ОСОБА\_1 звернулася до суду із позовом, який обґрунтувала тим, що їй та відповідачу належить по ? частині житлового будинку з прилеглими господарськими та побутовими будівлями та спорудами в м. Миколаєві по вул. Куйбишева, 72/1. Дійти згоди щодо порядку користування нерухомістю та земельною ділянкою вони не можуть. Тому просила здійснити реальний поділ житлового будинку та визначити порядок користування земельною ділянкою.

Ухвалою суду від 21 листопада 2016 р. до участі в справі в якості співвідповідача залучена Миколаївська міська рада.

В судовому засіданні представник позивачки просив задовольнити позов на 1 варіантом висновку судової будівельно технічної експертизи №115-002 від 03 травня 2016 р.

Представник відповідача погодився із задоволення позову за 1 варіантом вказаної експертизи, надалі надав заяву про розгляд справи без його участі.

Надалі представники сторін в судове засідання не зявилися, в справі є їх заяви про розгляд справи в їх відсутність.

Представник Миколаївської міської ради надав заяву про розгляд справи без його участі.

Дослідивши письмові докази в справі, суд встановив таке.

ОСОБА\_1 є власником ? частини житлового будинку з прилеглими господарськими та побутовими будівлями та спорудами по вул. Куйбишева, 72/1 в м. Миколаєві згідно свідоцтва про право на спадщину від 31 жовтня 2012 р.

Відповідач ОСОБА\_2 є власником іншої ? частини цього житлового будинку на підставі свідоцтва про право на спадщину від 31 жовтня 2012 р.

Вулицю Куйбишева перейменовано у вулицю ОСОБА\_3 у відповідності до розпорядження Миколаївського міського голови від 19 лютого 2016 р. за №28р.

Земельна ділянка фактичним розміром 770 кв.м. під житловим будинком не приватизована.

Як встановлено експертом та вбачається з матеріалів судової справи та інвентарної справи БТІ, норма земельної площі для обслуговування спірного житлового будинку не встановлена, тому суд погоджується з пропозицією експерта визначити порядок користування земельною ділянкою за фактичною площею 770 кв.м.

Пунктом 5 постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 р. № 362 «Про порядок введення в дію Земельного кодексу Української РСР» встановлено, що громадяни, підприємства, установи, організації, які мають у користуванні земельні ділянки, надані їм до введення в дію кодексу зберігають свої права на користування до оформлення ними у встановленому порядку прав власності на землю або землекористування.

Згідно із п. 7 [Перехідних положень Земельного кодексу України 2001 року](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1301/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#1301) громадяни, які одержали у власність, у тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди, земельні ділянки у розмірах, що були передбачені раніше діючим законодавством, зберігають права на ці ділянки.

Згідно висновку судової будівельно технічної експертизи №115-002 від 03 травня 2016 р., провести реальний поділ житлового будинку на самостійні квартири згідно ідеальних часток співвласників у складі допоміжних та житлових приміщень регламентованих ДБН неможливо, але експертом запропоновані варіанти розподілу житлового будинку з відхиленням від ідеальних часток з урахуванням необхідних прибудов для обслуговування ізольованих квартир та без врахування самочинно побудованого майна.

Суд вважає що поділ житлового будинку слід здійснити за 1 варіантом даної судової експертизи, оскільки відхилення від ідеальної частини і відповідно сума грошової компенсаціє не є значним, враховується й визнання позову відповідачем.

За 1 варіантом розподілу житлового будинку, ОСОБА\_4 виділяються приміщення: в житловому будинку літ. А житлова кімната 1-4, площею 16,9 кв.м., погріб з шийкою літ. Впд, ? огорожі, ? споруд літ. №2, I. ОСОБА\_2 виділяються в житловому будинку літ. А приміщення коридору 1-1 коридор площею 4,90 кв.м., кухні 1-2 площею 6 кв.м., житлова кімната 1-3 площею 5,6 кв.м., житлова кімната 1-5 площею 8,8 кв.м., вбиральня літ. З, ? огорожі, ? споруд літ. №2, I.

Ідеальна частина ОСОБА\_1 становить 43/100 частини, а ОСОБА\_5 77/100 частини. Сума грошової компенсації за відхилення від ідеальної частини становить 34918 грн.

За висновком експертизи для перепланування та ізоляції двох частин будинку потрібно ОСОБА\_2 демонтувати дверні блоки, закласти цеглою з обробкою з приміщення 1-5 в приміщення 1-4, а ОСОБА\_4 розбрати камяну кладку (віконний отвір в приміщенні 1-4 для організації входу в будинок) та встановити дверні блоки в приміщенні 1-4.

Згідно звіту про проведення технічного дослідження від 20 жовтня 2016 р. технічний стан основних несучих конструкцій спірного будинку є задовільним, технічна можливість виконання вказаних у висновку експертизи робіт з перепланування наявна.

У відповідності до зазначеного варіанту поділу житлового будинку експертом розроблений варіант визначення поряду користування земельною ділянкою.

Графічно розроблений порядок користування земельною ділянкою наданий у додатку №4 та текст висновку експертизи зазначають, що в користування надається:

ОСОБА\_1 земельна ділянка загальною площею 385,0 кв.м., у т.ч. під забудовами 28,10 кв.м. (25,03 кв.м. під житловим будинком літ. А у складі приміщення 1-4 та під погребом з шийкою літ. Впд площею 3,07 кв.м., під земельну ділянку вільну від забудов 321,22 кв.м., позначені голубим кольором, частка земельної ділянки у спільному користуванні 35,68 кв.м. позначена помаранчевим кольором .

ОСОБА\_2 земельна ділянка загальною площею 385,0 кв.м., у т.ч. під забудовами 41,33 кв.м. (під житловим будинком літ. А 39,38 кв.м., у складі приміщень 1-1, 1-2, 1-3, 1-5, під вбиральнею літ. З - 1,95 кв.м.), під ділянку вільну від забудов 307,99 кв.м., частка земельної ділянки у спільному користування 35,68 кв.м. позначені зеленим кольором, частка земельної ділянки у спільному користування 35,68 кв.м.позначена помаранчевим кольором.

Огорожі та споруди залишаються у спільному користуванні сторін.

Вхід (вїзд) літ. №1 на земельну ділянку залишається в особистому користуванні ОСОБА\_2, а ОСОБА\_1 пропонується влаштувати металеві ворота вїзд на земельну ділянку з фасадного правого боку домоволодіння між точками 31 та 32 відповідно до графічного порядку користування земельною ділянкою в додатку №4 до висновку експерта.

Судові витрати слід розподілити між сторонами, окрім Миколаївської міської ради, порівну згідно [ст. 88 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853).

Керуючись [ст. 212-215 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987), суд

ВИРІШИВ:

Позов задовольнити.

Здійснити реальний поділ житлового будинку з надвірними спорудами та побудовами по вул. Олександра Янати,72/1 (попередня назва вулиці - Куйбишева) в м. Миколаєві за 1-шим варіантом висновку судової будівельно технічної експертизи №115-002 від 03 травня 2016 р., за яким відлити в натурі:

ОСОБА\_1 приміщення: в житловому будинку літ. А - житлова кімната 1-4, площею 16,9 кв.м., погріб з шийкою літ. Впд, ? огорожі, ? споруд літ. №2, I, що становить 43/100 частки у праві спільної сумісної власності на даний житловий будинок.

ОСОБА\_2 приміщення в житловому будинку літ. А приміщення коридору 1-1 коридор площею 4,90 кв.м., кухні 1-2 площею 6 кв.м., житлова кімната 1-3 площею 5,6 кв.м., житлова кімната 1-5 площею 8,8 кв.м., вбиральня літ. З, ? огорожі, ? споруд літ. №2, I, що становить 57/100 частки у праві спільної сумісної власності на даний житловий будинок.

Зі виділ в натурі нерухомого майна на 7/100 частин меншого від ідеально належного стягнути на користь ОСОБА\_1 зі ОСОБА\_2 34918 грн.

Покласти зобовязання на ОСОБА\_1 за власний рахунок виконати роботи з розбирання камяної кладки (віконного отвору в приміщенні 1-4) та встановити дверні блоки в приміщенні 1-4 для організації входу до житлового будинку літ. А.

Покласти зобовязання на ОСОБА\_2 за власний рахунок виконати роботи з демонтажу дверного блоку, закладення цеглою з обробкою з приміщення 1-5 в приміщення 1-4 житлового будинку літ. А

Порядок користування земельною ділянкою по вул. Олександра Янати,72/1 (попередня назва вулиці - Куйбишева) в м. Миколаєві встановити для ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 за 1-шим варіантом висновку судової будівельно технічної експертизи №115-002 від 03 травня 2016 р. визначення порядку користування земельною ділянкою по вул. Олександра Янати, 72/1 в м. Миколаєві, що графічно відображено в додатку №4 до даного висновку, а саме виділити в користування земельну ділянку:

ОСОБА\_1 загальною площею 385,0 кв.м., у т.ч. під забудовами 28,10 кв.м. (25,03 кв.м. під житловим будинком літ. А у складі приміщення 1-4 та під погребом з шийкою літ. Впд площею 3,07 кв.м., під земельну ділянку вільну від забудов 321,22 кв.м., позначені голубим кольором, частка земельної ділянки у спільному користуванні 35,68 кв.м. позначена помаранчевим кольором .

ОСОБА\_2 загальною площею 385,0 кв.м., у т.ч. під забудовами 41,33 кв.м. (під житловим будинком літ. А 39,38 кв.м., у складі приміщень 1-1, 1-2, 1-3, 1-5, під вбиральнею літ. З - 1,95 кв.м.), під ділянку вільну від забудов 307,99 кв.м., частка земельної ділянки у спільному користування 35,68 кв.м. позначені зеленим кольором, частка земельної ділянки у спільному користування 35,68 кв.м. позначена помаранчевим кольором.

Вхід (вїзд) літ. №1 на земельну ділянку залишається в особистому користуванні ОСОБА\_2.

ОСОБА\_1 зобовязати влаштувати металеві ворота вїзд на земельну ділянку з фасадного правого боку земельної ділянки між точками 31 та 32 відповідно до графічного відображення порядку користування земельною ділянкою в додатку №4 до висновку судової будівельно технічної експертизи №115-002 від 03 травня 2016 р.

Рішення може бути оскаржено до апеляційного суду Миколаївської області шляхом подання апеляційної скарги через Ленінський районний суд м. Миколаєва протягом 10 днів з дня його проголошення, а особами, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення - в тому ж порядку і в той самий строк, який обраховується з дня отримання копії цього рішення.

Суддя:                                             Д.Г. Губницький