# Дело №2-12-2/2019

***02-0002/12/2019***

# РЕШЕНИЕ

**именем Российской Федерации**

28 мая 2019 года город Симферополь

Мировой судья судебного участка № 12 Киевского судебного района города Симферополь (Киевский район городского округа Симферополь) Республики Крым Малухин В.В., при секретаре судебного заседания Гупало Е.А. рассмотрев,

с участием представителя истца –Гаврилюк Н.С.,

ответчика – Овчинникова В.И.,

представителя ответчика - Кузнецовой И.Н., Пустоваловой Л.Е.,

в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ткаченко Ивана Васильевича к Овчинникову Виталию Ивановичу об определении порядка пользования строениями в домовладении,-

**УСТАНОВИЛ:**

25 сентября 2018 года Ткаченко И.В. обратился к мировому судье с исковым заявлением об определении порядка пользования домовладением.

Требования мотивировал тем, что Ткаченко И.В. на основании договора купли-продажи от 16.10.1973г. принадлежит 46/100 доли в праве общей долевой собственности на домовладение, расположенное по адресу: АДРЕС1 Овчинниковой Г.Е. на основании свидетельства о праве личной собственности на строения от 12.08.1968г принадлежит ДАННЫЕ доли в праве общей долевой собственности на данное домовладение. После смерти Овчинниковой Г.Е., правопреемником прав и обязанностей в отношении недвижимого имущества является Овчинников В.И. Истец и ответчик проживают на территории домовладения по адресу: АДРЕС1 однако порядок пользования домовладением сторонами не определен.Желая реализовать свое право истец обратился к ответчику с письменным соглашением об определении порядка пользования домовладением. Данное соглашение ответчиком подписано не было, в связи с чем, истец вынужден обратиться в суд с требованием об определении порядка пользования домовладением.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал, пояснил что, домовладение фактически поделено на два самостоятельных жилых дома с надворными постройками. Каждый дом имеет отдельные коммуникации, между домами по всей территории домовладения установлен забор, к каждому из домов ведет отдельных вход. Таким образом, фактически порядок пользования домовладением между сторонами установлен. Так как соглашением между истцом и ответчиком не достигнуто, истец вынужден был обратиться в суд с требованиями об определении порядка пользования домовладения. Просил передать в пользование Ткаченко И.В. строения:

– жилой дом, литера В, В1, п/В1, площадью 50.3 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, сарай, литера Ж, площадью 5.5 кв.м, кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, летняя кухня, литера К, площадью 7.1 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, уборная, литера Г, площадью 2.2 кв.м.

В пользование Овчинникова В.И. передать строения:

– жилой дом, литера А, а, а1, а2, а3, п/а, площадью 52.6 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, сарай литера Е, площадью 9 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, летняя кухня-сарай, литера Б, кБ, площадью 27.9 кв.м., кадастровый номер 90:22:010219:2683.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признала, считает, что порядок пользования домовладения сложился давно, что усматривается из технического паспорта на домовладение, оформленное в 1982 году органами БТИ. Считает что, предмета спора нет. При этом подписывать представленное истцом письменное соглашение ответчик отказался, к заключению мирового соглашение в ходе судебного разбирательства стороны не пришли. В связи с этим, в удовлетворении исковых требований просила отказать в полном объеме.

Заслушав пояснения представителя истца, и представителя ответчика изучив доводы искового заявления, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства в их совокупности, мировой судья приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В 2017 году Ткаченко И.В. обратился в суд с иском к Овчинниковой Г.Е.в котором просил, разделить право совместной собственности на земельный участок, принадлежащий на праве общей совместной собственности, в соответствии с государственным актом на право собственности на земельный участок серии ДАННЫЕ от13.04.2007г., выделить долю Ткаченко И.В. в праве долевой собственности на земельный участок, в пропорции ДАННЫЕ площадей жилого дома.

Решением Киевского районного суда города Симферополя Республики Крым от 20.06.2017г. в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме.

Апелляционным определением Верховного суда Республики Крым от 03.07.2018г. Решением Киевского районного суда города Симферополя Республики Крым от 20.06.2017г. оставлено без изменений. При этом в Апелляционном определении Верховный суд Республики Крым указал, что для выдела в натуре доли в спорном земельном участке необходимо провести реальный раздел расположенного на земельном участке объекта недвижимости – жилого дома с надворными постройками.

Из материалов дела, следует, что Ткаченко И.В. на основании договора купли продажи от 16.10.1973 года является собственником ДАННЫЕ долей жилого дома с соответствующей долей надворных построек по адресу: АДРЕС1 общей площадью 50,30 кв.м. кадастровый номер ДАННЫЕ (л.д.21-33).

Согласно ст.209 ГК РФ – собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно п. 37 Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 (ред. от 25.12.2018) "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" – невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в части второй пункта 4 статьи 252 Кодекса, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон. Разрешая такое требование, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Согласно 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 не достижении 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.

В целях установления юридически значимых обстоятельств по делу судом была назначена землеустроительная и строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено ООО «Крымский экспертный центр».

Согласно заключениям эксперта № КЭЦ-3/19 от 12.04.2019г. эксперт определил, что в фактическом землепользовании Ткаченко В.И. находится: – жилой дом, литера В, В1, п/В1, площадью 50.3 кв.м., кадастровый номер 90:22:010219:2028,

– нежилое здание, сарай, литера Ж, площадью 5.5 кв.м, кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, летняя кухня, литера К, площадью 7.1 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, уборная, литера Г, площадью 2.2 кв.м.

Так же эксперт определил, что в фактическом землепользовании Овчинникова В.И. находится:

– жилой дом, литера А, а, а1, а2, а3, п/а, площадью 52.6 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, сарай литера Е, площадью 9 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, летняя кухня-сарай, литера Б, кБ, площадью 27.9 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

При таких обстоятельствам, суд считает, что соглашения о разделе имущества между сособственниками не достигнуто, соответственно предусмотренное ст.252 ГК РФ, право требование выдела доли из общего имущества может быть реализовано путем удовлетворения исковых требований.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 рублей.

Руководствуясь ст.ст.209, 247, 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Ткаченко Ивана Васильевича к Овчинникову Виталию Ивановичу об определении порядка пользования строениями в домовладении – удовлетворить полностью.

Определить следующий порядок пользования строениями в домовладении по адресу: АДРЕС 1:

В пользование Ткаченко Ивана Васильевича передать следующие строения:

– жилой дом, литера В, В1, п/В1, площадью 50.3 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, сарай, литера Ж, площадью 5.5 кв.м, кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, летняя кухня, литера К, площадью 7.1 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, уборная, литера Г, площадью 2.2 кв.м.

В пользование Овчинникова Виталия Ивановича передать следующие строения:

– жилой дом, литера А, а, а1, а2, а3, п/а, площадью 52.6 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, сарай литера Е, площадью 9 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

– нежилое здание, летняя кухня-сарай, литера Б, кБ, площадью 27.9 кв.м., кадастровый номер ДАННЫЕ

Взыскать с Овчинникова Виталия Ивановича в пользу Ткаченко Ивана Васильевича государственную пошлину в размере 300 рублей 00 копеек.

Разъяснить, что составление мотивированного решения может быть отложено на срок не более чем пять дней со дня окончания разбирательства дела. Мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу, при этом мировой судья обязан составить мотивированное решение по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано:

1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании;

2) в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

В случае подачи такого заявления мотивированное решение будет составлено в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей, заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия решения мировым судьёй в окончательной форме в Киевский районный суд г. Симферополя через мирового судью судебного участка № 12 Киевского судебного района г. Симферополь (Киевский район городского округа Симферополь) Республики Крым.

Мировой судья В.В. Малухин

Мотивированное решение в окончательной форме изготовлено 31.05.2019 г.

Мировой судья В.В. Малухин