

Решение  
Именем Российской Федерации

19 мая 2016 года.

п. Дубна

Одоевский районный суд Тульской области в составе:  
председательствующего Таранец С.В.,  
при секретаре Чапча А.В.,

рассмотрев гражданское дело по иску Тихонова Геннадия Сергеевича к Ширинкину Артему Евгеньевичу о разделе в натуре между собственниками жилого дома с надворными постройками, взыскании судебных расходов,

установил:

Тихонов Г.С. обратился в суд с иском к Ширинкину А.Е. о разделе в натуре между собственниками жилого дома с надворными постройками.

Свои исковые требования истец обосновывает тем, что ему на праве общей долевой собственности в  $\frac{1}{2}$  доле принадлежит жилой дом № 23 и земельный участок площадью 308 кв.м с кадастровым номером: 71:07: 040213:259, расположенные по адресу: Тульская область, Дубенский район, п.Дубна, ул.Фрунзе. Другим участником общей долевой собственности на жилой дом является Ширинкин А.Е., которому также принадлежит земельный участок площадью 308 кв.м с кадастровым номером 71:07: 040213:260, расположенный по тому адресу. Истец просит суд выделить ему в собственность часть жилого дома № 23 по ул. Фрунзе п. Дубна Тульской области, а именно: Лит А помещение 1а площадью 15,4 кв.м., № 4а площадью 8,15 кв.м., а также помещения пристройки Лит а помещение № 5 площадью 8,9 кв.м., № 6 площадью 4,8 кв.м., подвал под Лит А площадью 20,1 кв.м., надворные постройки Лит Г, Лит Г1, прекратив право общей долевой собственности. Полагает выплатить ответчику Ширинкину А.Е. компенсацию в связи с превышением площади выделяемой в собственность истца части жилого дома размеру принадлежащей ему идеальной доли в размере 24500 рублей, взыскать с ответчика половину стоимости работ по переустройству жилого дома в размере 41565 руб., а также расходов по газификации выделяемой в собственность истца части жилого дома в размере 15000 рублей, с учетом взаимозачета, взыскать с Ширинкина А.Е. в его пользу 31956 руб. 50 коп.

Представители ответчика Ширинкина А.Е. по доверенности Ширинкин Е.А. и Самохин С.В. исковые требования не признали, полагают, что заключение эксперта № 71/1812 по результатам технической экспертизы о разделе  $\frac{1}{2}$  доли домовладения № 23 по ул. Фрунзе п.Дубна Тульской области, которое истец Тихонов Г.С. указывает в качестве основного доказательства по исковым требованиям, выполнено с нарушениями, без учета интересов ответчика как собственника  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности на жилой дом. При разделе дома по варианту, предложенному истцом, в его собственность переходит часть домовладения, значительно превышающая идеальную долю. Ширинкину А.Е. выделяются все комнаты на теневой стороне дома, без учета инсоляции жилых помещений, а одна жилая комната должна использоваться как нежилое помещение – тамбур.

В ходе судебного заседания по инициативе суда была назначена судебно-строительная экспертиза, проведение которой поручено ФБУ Тульская лаборатория судебных экспертиз Министерства Юстиции РФ.

После получения заключения эксперта истец Тихонов Г.С. уточнил иски требования. Истец просит выделить ему в собственность в счет принадлежащей  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности часть жилого дома № 23, находящегося по ул. Фрунзе в п. Дубна Тульской области, по первому варианту раздела дома, указанному в заключении эксперта № 501 от 21.04.2016 года, а именно: площадью 22,3 кв.м в основном строении лит.А помещения: №1 площадью 14,8 кв.м, № 4 площадью 7,5 кв.м, а также холодную пристройку (лит.а), подвал лит. под А, и хозяйственные постройки сарай лит.Г1, уборную лит.Г, взыскав с него в пользу ответчика денежную компенсацию в связи с превышением площади выделяемой в собственность от площади идеальной доли- в размере 2982 рубля.

Истец также просит взыскать с ответчика половину стоимости работ по переустройству жилого дома в связи с его разделом в размере 59462 руб. 50 коп., половину стоимости работ по газификации выделяемой ему части жилого дома в размере 15000 рублей, а также судебные расходы, связанные с рассмотрением дела- возврат государственной пошлины в размере 7775 руб., расходы за изготовление копий документов в размере 945 руб., расходы за составление топографической съемки земельного участка в размере 8000 рублей, за выполнение инвентаризационно-технических работ БТИ – в размере 5379 руб. 10 коп., за проведение обследования технического состояния жилого дома и составления заключения ООО «Альянс-капитал»-в размере 29800 рублей, расходы по оплате нотариусу составления обращения к ответчику по разделу жилого дома - в размере 2400 рублей, расходы по оплате половины стоимости проведенной экспертизы ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России - в размере 20244 руб. 50 копеек, а всего 74543 руб. 60 коп.

В судебном заседании истец Тихонов Г.С. и его представитель Матюхина В.Ю. поддержали иски требования с учетом их уточнений, пояснив, что ознакомившись с заключением судебно-строительной экспертизы, полагают необходимым разделить жилой дом с надворными постройками по первому варианту раздела, указанному в заключении эксперта, исходя из удобства пользования жилым домом с надворными постройками, расположения выделяемой истцу части жилого дома и надворных построек на принадлежащем ему земельном участке, незначительно превышает идеальные доли собственников общей долевой собственности, технической возможности без ущерба хозяйственному назначению переоборудования жилого помещения. Кроме того, просит выделить в собственность забор протяженностью 12,93 м и калитку, которые также расположены на принадлежащем ему земельном участке со стороны, выделяемой в собственность части жилого дома.

Ответчик Ширинкин А.Е. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие с участием его представителей.

Представители ответчика Ширинкина А.Е. по доверенности Ширинкин Е.А. и Самохин С.В. иски требования признали частично, не возражали против раздела спорного домовладения по первому варианту раздела, указанному в заключении эксперта № 501 от 21.04.2016 года, выполненного ФБУ Тульская ЛСЭ Минюста России. При этом просят возложить на ответчика Ширинкина А.Е. обязанность за свой счет произвести переоборудование дома в соответствии с локальной сметой №1, содержащейся в заключении эксперта ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России №501 от 21.04.2016 года: разобрать деревянные щитовые перегородки; устроить перегородки в жилых помещениях на однорядном металлическом каркасе с двухсторонней обшивкой гипсокартонными листами или плитами в один слой с изоляцией;

облицевать стены декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов по деревянной обрешетке (сайдингом), снять дверные полотна и демонтировать дверные коробки в деревянных стенах, укрепить деревянные стены сжимами из пластин, прорезать проемы в стенах и перегородках из бревен, заделать проемы в деревянных стенах и перегородках из бревен, заполнить наружные и внутренние дверные проемы отдельными элементами в деревянных рубленых стенах (площадь проема до 2 кв.м), установить наличники из древесины, установить скобяные изделия для блоков входных дверей в помещения, устроить крыльцо и козырек, а с истца Тихонова Г.С. взыскать в пользу Ширинкина А.Е. денежную компенсацию половины стоимости работ и материалов по переоборудования дома в соответствии с данной локальной сметой, в размере 59462 руб. 50 копеек. Также просят взыскать с Тихонова Г.С. в пользу Ширинкина А.Е. денежную компенсацию за отступление от стоимости идеальной доли дома в размере 55769 руб. 50 коп., половину стоимости забора и калитки в размере 1868 руб. 33 коп., а всего 57637 рублей 83 копейки. Не признают заявленные требования в части взыскания судебных расходов за изготовление копий документов в размере 945 руб., расходы за составление топографической съемки земельного участка в размере 8000 рублей, за составление технического паспорта на жилой дом БТИ – в размере 5379 руб. 10 коп., за проведение обследования технического состояния жилого дома и составления заключения ООО «Альянс-капитал» - в размере 29800 рублей, расходы по оплате нотариусу составления обращения к ответчику по разделу жилого дома - в размере 2400 рублей, расходы по оплате половины стоимости проведенной экспертизы ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России - в размере 20244 руб. 50 копеек. Ответчик согласен возместить судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 7775 рублей. Одновременно просят взыскать с Тихонова Г.С. в соответствии с п.1 ст. 98 ГПК РФ судебные расходы, понесенные ответчиком в связи с рассмотрением дела в размере 59759 руб. 14 коп., в том числе на оплату услуг представителя в размере 30000 рублей, на оплату нотариусу за составление доверенности на ведение дела представителями в размере 1300 рублей, оплату услуг за составление технического паспорта на жилой дом Тульским филиалом ГПУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» - в размере 8215 руб. 14 коп., расходы по оплате экспертизы ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России - в размере 20244 руб. 50 копеек.

Исходя из положений ст.167 ГПК РФ, учитывая поступившее ходатайство и мнение участников процесса, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика Ширинкина А.Е.

Заслушав объяснения истца Тихонова Г.С. и его представителя Матюхиной В.Ю., представителей ответчика Ширинкина А.Е. по доверенности Ширинкина Е.А. и Самохина С.В., свидетеля Макаркина В.К., исследовав материалы дела, заключение судебно-строительной экспертизы, суд приходит к следующему.

Исходя из положений п.п. 1 - 4 ст. 252 ГК РФ, согласно которым 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. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доля в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

В соответствии с п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 года № 4 «О некоторых вопросах, возникших в практике рассмотрения судами споров о выделе доли собственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности» (в ред. Постановлений Пленума Верховного Суда РФ от 20 декабря 1983 г. N 11, от 21 декабря 1993 г.), судам дано разъяснение, что поскольку участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, суд при выделе доли в натуре должен передать собственнику часть нежилого помещения, соответствующую по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений. Под несоразмерным ущербом хозяйственному назначению строения следует понимать существенное ухудшение технического состояния помещения, превращения в результате переоборудования жилых помещений в нежилые, предоставление на долю помещений, которые не могут быть использованы из-за малого размера площади или неудобства пользования ими и т.п.

Согласно п. 9 Постановления, в тех случаях, когда в результате выдела сособственнику передается часть помещения, превышающая по размеру его долю, суд взыскивает с него соответствующую денежную компенсацию и указывает в решении об изменении долей в праве собственности на дом.

В п. 10 разъяснено, что затраты на проведение указанных работ должны распределяться судом между сторонами с учетом принадлежащих им долей, поскольку согласно ст. 249 ГК РФ каждый участник общей долевой собственности обязан нести расходы по содержанию имущества соразмерно со своей долей. Вместе с тем, в исключительных случаях суд может отступить от этого принципа и распределить расходы с учетом материального положения сособственников, состояния здоровья и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права собственности от 22.12.2008 года, Тихонов Г.С. на основании Свидетельства о праве по наследству по закону, выданного Дубенской государственной нотариальной конторой Тульской области от 12.01.1993 года, реестровый номер 37, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданное нотариусом Дубенского нотариального округа Тульской области Стрижаковой Е.К., реестровый номер 5Н-449, является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности, на жилой дом №23, общей площадью 47,1 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, п. Дубна, ул. Фрунзе, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2008 года сделана запись регистрации №71-71-07/014/2008-176.

Тихонову Г.С. на праве общей долевой собственности на основании договора о реальном разделе земельного участка от 10.07.2012 года, заключенного с Ширинкиной В.С., также принадлежит земельный участок площадью 308 кв.м, с кадастровым номером 71:07:040213:259, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.08.2012 года сделана запись регистрации №71-71-07/010/2012-257 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права 71-АГ 563271.

Ширинкину А.Е. согласно Свидетельству о государственной регистрации права собственности от 21.05.2015 года на основании договора дарения от 12.05.2015 года, заключенного с Ширинкиной В.С., принадлежит на праве общей долевой собственности 1/2 доли в праве на тот же жилой дом, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.05.2015 года сделана запись регистрации №71-71-/007-71/001/2015-425/2.

Ему также принадлежит на праве собственности земельный участок площадью 308 кв.м, с кадастровым номером 71:07:040213:260, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Тульская область, п. Дубна, ул. Фрунзе, д.23, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2015 года сделана запись регистрации №71-71/007/001/2015-950/2 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права от 28.05.2015 года.

Судом при разрешении дела в соответствии с п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4 (ред. от 06.02.2007) «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» была назначена судебная экспертиза для выяснения вопросов о возможности выдела части дома с надворными постройками в соответствии с долями собственников с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, о всех допустимых вариантах выдела или передачи в пользование помещений, в том числе по варианту, предложенному истцом Тихоновым Г.С., по разделу домовладения в соответствии с идеальными долями совладельцев, с отступлением от идеальных долей, определении денежной компенсации за отступление от стоимости доли, о размере затрат, необходимых на переоборудование, и получено заключение эксперта.

Экспертиза проведена экспертом ФБУ Тульская ЛСЭ Минюста России, имеющим высшее образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квалификацию инженера-строителя, экспертную специальность 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки», длительный стаж работы в государственном экспертном учреждении. Эксперту были разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, ст.ст. 16,17 ФЗ «О государственной экспертной деятельности в РФ», эксперт была предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ.

Заключение эксперта ФБУ Тульская ЛСЭ Минюста России № 501 от 21.04.2015 года соответствует требованиям действующего законодательства, составлено на основании имеющихся в деле правоустанавливающих документов на домовладение и земельные участки, принадлежащие собственникам, технический паспорт на жилой дом.

Согласно заключению судебно-строительной экспертизы № 501 от 21.04.2016 года произвести раздел домовладения №23, расположенного по адресу: Тульская область, п. Дубна, ул.Фрунзе, технически возможно.

Экспертом рассмотрены возможные с технической точки зрения варианты раздела жилого дома на две части в соответствии с идеальными долями собственников и представлены три варианта раздела дома: в соответствии с идеальными долями (вариант № 1); с отступлением от идеальных долей (варианты № 2 и №3).

Из заключения строительной экспертизы следует, что домовладение № 23, расположенное по адресу: Тульская область, п. Дубна, ул. Фрунзе, расположено в зоне малоэтажной застройки, в доме имеется центральное газо - водоснабжение, электроснабжение, отопление от АГВ-80, прибор АНВ-80 на момент осмотра отсутствует, приборы (трубопроводы, радиаторы) имеются. Домовладение состоит из основного строения лит. А, холодной пристройки лит.а, подвала лит под А, уборной лит.Г, сарая лит.Г1.

Физический износ жилых строений спорного домовладения составляет основного строения-43%, холодной пристройки-55%, подвала-40%, не превышает предельные величины, следовательно, техническое состояние спорных жилых строений домовладения позволяет произвести их раздел.

Рыночная стоимость домовладения составляет 566395 рублей, в том числе: жилой дом-488378, инженерное оборудование-28593 руб., надворные постройки-49424 руб.

От общей площади жилого дома 44,7 кв.м на  $\frac{1}{2}$  долю приходится 22,35 кв.м.

Стоимость  $\frac{1}{2}$  идеальной доли каждого собственника составляет 283197 руб. 50 коп.

По первому варианту раздела жилого дома на  $\frac{1}{2}$  долю в праве Тихонову Г.С. выделяется: в основном строении лит.А помещения: №1 площадью 14,8 кв.м, №4 площадью 7,5 кв.м; холодную пристройку лит.а; подвал лит. под А;

Уборная лит.Г, сарай лит.Г1. Всего выделяются помещения площадью 22,3 кв.м, что соответствует  $\frac{1}{2}$  доле в праве от общей площади жилого дома 44,7 кв.м.

Ширинкину А.Е. выделяется: в основном строении лит.А помещения: №2 площадью 7,7 кв.м, №3 площадью 7,2 кв.м, №4 площадью 7,5 кв.м; газовая плита ПГ-4, раковина, ванна, всего выделяются помещения общей площадью 22,4 кв.м, что соответствует  $\frac{1}{2}$  доле от общей площади жилого дома 44,7 кв.м.

Данный вариант раздела домовладения указан экспертом с учетом расположения земельных участков, принадлежащих истцу и ответчику, как указано в плане земельного участка в данных технического паспорта на жилой дом по состоянию на 31.03.2016 года и по сложившемуся порядку пользования земельными участками после реального раздела по соглашению собственников.

Для раздела дома по первому варианту необходимо произвести следующие переоборудования: разобрать деревянные щитовые перегородки; устроить перегородки в жилых помещениях на однорядном металлическом каркасе с двухсторонней обшивкой гипсокартонными листами или плитами в один слой с изоляцией; облицевать стены декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов по деревянной обрешетке (сайдингом), снять дверные полотна и демонтировать дверные коробки в деревянных стенах, укрепить деревянные стены сжимами из пластин, прорезать проемы в стенах и перегородках из бревен, заделать проемы в деревянных стенах и перегородках из бревен, заполнить наружные и внутренние дверные проемы отдельными элементами в деревянных рубленых стенах (площадь проема до 2 кв.м), установить наличники из древесины, установить скобяные изделия для блоков входных дверей в помещения, устроить крыльцо и козырек.

Стоимость работ по переоборудованию на две части дома по первому варианту составляет 118925 рублей.

По второму варианту раздела спорного домовладения на  $\frac{1}{2}$  долю в праве общей долевой собственности Тихонову Г.С. выделяется в основном строении лит.А помещения: №1а площадью 8,0 кв.м, №4 площадью 15,0 кв.м; холодная пристройка лит.а; газовая плита ПГ-4, раковина, ванна, всего 23,0 кв.м, что на 0,65 кв.м больше чем приходится на  $\frac{1}{2}$  долю.

Собственнику Ширинкину А.Е. выделяется: в основном строении лит.А помещения: №1 площадью 10,9 кв.м, №2 площадью 4,7 кв.м, №3 площадью 6,1 кв.м; подвал лит. под А, всего 21,7 кв.м, что на 0,65 кв.м меньше, чем приходится на  $\frac{1}{2}$  долю.

Для раздела дома по второму варианту необходимо произвести следующие переоборудования: разобрать деревянные перегородки; устроить перегородки в

жилых помещениях на однорядном металлическом каркасе с двухсторонней обшивкой гипсокартонными листами или плитами в один слой с изоляцией; разобрать обшивку неоштукатуренных деревянных стен (сайдинг), облицевать стены декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов по деревянной обрешетке (сайдингом), заполнить наружные и внутренние дверные проемы отдельными элементами в деревянных рубленых стенах (площадь проема до 2 кв.м), установить скобяные изделия для блоков входных дверей в помещения, возвести тамбур.

Стоимость работ по переоборудованию на две части дома по второму варианту составляет 54197 руб. с учетом стоимости возведения тамбура.

По третьему варианту раздела спорного домовладения на  $\frac{1}{2}$  долю в праве общей долевой собственности Тихонову Г.С. выделяется в основном строении лит.А помещения: №3 площадью 8,0 кв.м, №4 площадью 15,0 кв.м; холодная пристройка лит.а; газовая плита ПГ-4, раковина, ванна, всего 23,0 кв.м, что на 0,65 кв.м больше чем приходится на  $\frac{1}{2}$  долю.

В собственность Ширинкину А.Е. выделяется: в основном строении лит.А помещения: №1 площадью 17,0 кв.м, №2 площадью 4,7 кв.м, подвал лит. под А, всего 21,7 кв.м, что на 0,65 кв.м меньше, чем приходится на  $\frac{1}{2}$  долю.

Для раздела дома по третьему варианту необходимо произвести следующие переоборудования: разобрать деревянные перегородки; устроить перегородки в жилых помещениях на однорядном металлическом каркасе с двухсторонней обшивкой гипсокартонными листами или плитами в один слой с изоляцией; разобрать обшивку неоштукатуренных деревянных стен (сайдинг), облицевать стены декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов по деревянной обрешетке (сайдингом), снять дверные полотна, демонтировать дверные коробки в рубленых деревянных стенах, укрепить деревянные стены сжимами из пластин, прорезать проемы в стенах и перегородках из бревен, заделать проемы в деревянных стенах и перегородках из бревен, заполнить наружные и внутренние дверные проемы отдельными элементами в деревянных рубленых стенах (площадь проема до 2 кв.м), установить наличники из древесины и скобяные изделия для блоков входных дверей в помещения, возвести тамбур.

Стоимость работ по переоборудованию на две части дома по третьему варианту раздела составляет 81820 руб. с учетом стоимости возведения тамбура.

Истец Тихонов Г.С. и представители ответчика по доверенности Ширинкин Е.А. и Самохин С.В., учитывая сложившийся порядок пользования спорным жилым домом и надворными постройками, удобства пользования жилым домом с надворными постройками с учетом раздела земельного участка, соответствия идеальным долям собственников общей долевой собственности, технической возможности без ущерба хозяйственному назначению переоборудования жилого помещения и использованию надворных построек, настаивают на разделе домовладения по первому варианту.

Истец Тихонов Г.С. также согласен выплатить ответчику денежную компенсацию за отступление от стоимости идеальной доли в размере 55769 рублей, а также половину стоимости работ и материалов по переоборудованию дома в соответствии с локальной сметой №1, содержащейся в заключении эксперта ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России № 501 от 21.04.2016 года, в размере 59462 руб. 50 копеек, при возложении на Ширинкина А.Е. до 01.09.2016 года обязанности по переустройству и переоборудованию жилого дома на две изолированные части.

Суд, обсудив мнение и доводы сторон по вариантам раздела жилого дома с надворными постройками, пришел к выводу о разделе спорного жилого дома по первому варианту, согласно которому в собственность Тихонову Г.С. выделяется: в основном строении лит.А помещения: №1 площадью 14,8 кв.м, №4 площадью 7,5 кв.м; холодную пристройку лит.а; подвал лит. под А; уборная лит.Г, сарай лит.Г1., а также забор протяженностью 12,93 м и калитка.

Ширинкину А.Е. в собственность выделяется: в основном строении лит.А помещения: №2 площадью 7,7 кв.м, №3 площадью 7,2 кв.м, №4 площадью 7,5 кв.м; газовая плита ПГ-4, раковина, ванна.

При разделе домовладения по первому варианту стоимость части, выделяемой Тихонову Г.С., составляет 338967 руб., а стоимость части домовладения, выделяемая Ширинкину А.Е. - составляет 227428 руб.

Таким образом, в денежном выражении Тихонову Г.С. выделяется на 55769 руб. больше, чем должно приходиться на его идеальную долю (338967 руб. - 283197 руб.).

Стоимость забора протяженностью 12,93 м и калитки, исходя из стоимости, указанной в техническом паспорте по состоянию на 31.03.2016 года, составляет 3736 рублей 66 копеек.

Поэтому с Тихонова Г.С. в пользу Ширинкина А.Е. . подлежит взысканию денежная компенсация за отступление от стоимости идеальной доли домовладения в размере 55769 рублей, а также половина стоимости забора протяженностью 12,93 м и калитки - 1868 руб. 33 коп.

При выборе варианта раздела дома суд отдал предпочтение первому варианту, предложенному в заключении эксперта № 501 от 21.04.2016 года, поскольку он соответствует идеальным долям собственников общей долевой собственности, а также учитывает удобства пользования жилым домом с надворными постройками, техническую возможность переоборудования жилого помещения и использования надворных построек без ущерба хозяйственному назначению. Кроме того, выделяемые собственникам части жилого дома расположены на принадлежащих им земельных участках, с которых возможно осуществлять вход в выделяемые части жилого дома.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания свои требований и возражений.

Доказательств того, что домовладение подлежит разделу по иному варианту сторонами суду не представлено.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Исходя из того, что требования о возмещении судебных расходов являются производными от основного требования, удовлетворенного судом, в соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 7775 рублей, расходы за изготовление копий документов в размере 945 руб., за составление технического паспорта на жилой дом Дубенским производственным участком Белевского отделения Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по состоянию на 04.02 2016 года - в размере 5379 руб. 10 коп., расходы по оплате



экспертизы ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России - в размере 20244 руб. 50 копеек, всего 34343 руб. 60 коп.

В пользу ответчика Ширинкина А.Е. с Тихонова Г.С. подлежат взысканию расходы по оформлению доверенности представителям в размере 1300 рублей, расходы по внесению изменений в техпаспорт об изменении собственника общей долевой собственности на спорный жилой дом Ширинкиной В.С., в размере 1222 руб. 41 коп., расходы по внесению изменений в технический паспорт на домовладение о демонтаже прибора отопления АГВ-80, в размере 1200 руб. 59 коп., расходы по оплате экспертизы ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России - в размере 20244 руб. 50 копеек.

В силу ч.1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы по оплате услуг представителя в разумных пределах.

Разрешая вопрос о возмещении расходов на оплату услуг представителя ответчика Ширинкина А.Е., и определяя размер вознаграждения в сумме 10000 рублей, суд принимает во внимание объем работы, выполненной представителем, сложность дела, выезд для участия в судебном заседании, количество судебных заседаний, а также исходит из принципа разумности и справедливости.

Таким образом, в пользу ответчика Ширинкина А.Е. с Тихонова Г.С. подлежат взысканию судебные расходы в размере 33969 рублей.

Принимая во внимание, что с Ширинкина А.Е. в пользу Тихонова Г.С. подлежат взысканию судебные расходы в размере 34343 руб. 60 коп., а с Тихонова Г.С. в пользу Ширинкина А.Е. подлежат судебные расходы в размере 33969, с учетом взаимозачета, по возмещению судебных расходов друг другу, с Ширинкина А.Е. в пользу Тихонова Г.С. необходимо взыскать 374 рубля 60 копеек.

Не подлежат взысканию с ответчика в пользу истца Тихонова Г.С. судебные расходы по оплате расходов за составление топографической съемки земельного участка в размере 8000 рублей, за проведение обследования технического состояния жилого дома и составления заключения ООО «Альянс-капитал» - в размере 29800 рублей, расходы по оплате нотариусу составления обращения к ответчику по разделу жилого дома - в размере 2400 рублей, расходы по оплате половины стоимости работ по газификации выделяемой части жилого дома в размере 15000 рублей.

Истцом не подтверждена необходимость несения судебных расходов: по составлению топографического плана, поскольку земельные участки, принадлежащие истцу и ответчику не являлись предметом спора и не подлежали разделу, по оплате нотариусу за составления обращения к ответчику по разделу жилого дома, поскольку законом не предусмотрено досудебное урегулирование спора по рассматриваемым правоотношениям, за проведение обследования технического состояния жилого дома и составления заключения ООО «Альянс-капитал», поскольку оно проведено без учета изменения собственников и объектов, входящих в состав спорного домовладения, а также стоимости работ по газификации выделяемой части жилого дома, поскольку они проводились в отношении жилого дома №23/2, расположенного по адресу: Тульская область, п. Дубна, ул. Фрунзе, а не в отношении жилого дома №23, расположенного по тому же адресу, и являющемуся предметом спора. Доказательств о понесенных расходах за составление рабочей документации газоснабжения части жилого дома № 23 и техусловий на присоединение к газораспределительной сети данного дома, истцом суду не представлено.

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

решил:



исковые требования Тихонова Геннадия Сергеевича к Ширинкину Артему Евгеньевичу о разделе в натуре между собственниками жилого дома с надворными постройками, взыскании судебных расходов удовлетворить частично.

Выделить Тихонову Геннадию Сергеевичу в собственность часть жилого дома, площадью 22,3 кв.м в основном строении лит.А помещения: №1 площадью 14,8 кв.м, № 4 площадью 7,5 кв.м, а также холодную пристройку (лит.а), подвал лит. Под А, и хозяйственные постройки сарай лит.Г1, уборную лит.Г, забор протяженностью 12,93 м и калитку.

Выделить Ширинкину Артему Евгеньевичу в собственность часть жилого дома площадью 22,4 кв.м в основном строении лит.А помещения: №2 площадью 7,7 кв.м, №3 площадью 7,2 кв.м, №4а площадью 7,5 кв.м, газовую плиту ПГ-4, раковину, ванну.

Обязать Ширинкина Артема Евгеньевича до 01 сентября 2016 года за свой счет произвести переоборудование дома в соответствии с локальной сметой №1, содержащейся в заключении эксперта ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России №501 от 21.04.2016 года: разобрать деревянные щитовые перегородки; устроить перегородки в жилых помещениях на однорядном металлическом каркасе с двухсторонней обшивкой гипсокартонными листами или плитами в один слой с изоляцией; облицевать стены декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов по деревянной обрешетке (сайдингом), снять дверные полотна и демонтировать дверные коробки в деревянных стенах, укрепить деревянные стены сжимами из пластин, прорезать проемы в стенах и перегородках из бревен, заделать проемы в деревянных стенах и перегородках из бревен, заполнить наружные и внутренние дверные проемы отдельными элементами в деревянных рубленых стенах (площадь проема до 2 кв.м), установить наличники из древесины, установить скобяные изделия для блоков входных дверей в помещения, устроить крыльцо и козырек.

Взыскать с Тихонова Геннадия Сергеевича в пользу Ширинкина Артема Евгеньевича денежную компенсацию за отступление от стоимости идеальной доли дома в размере 55769 руб. 50 коп., половину стоимости забора и калитки в размере 1868 руб. 33 копейки, а всего 57637 рублей 83 копейки (пятьдесят семь тысяч шестьсот тридцать семь рублей 83 копейки).

Взыскать с Тихонова Геннадия Сергеевича в пользу Ширинкина Артема Евгеньевича денежную компенсацию половины стоимости работ и материалов по переоборудованию дома в соответствии с локальной сметой №1, содержащейся в заключении эксперта ФБУ Тульской ЛСЭ Минюста России №501 от 21.04.2016 года, в размере 59462 руб. 50 копеек (пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят два рубля 50 копеек).

Взыскать с Ширинкина Артема Евгеньевича в пользу Тихонова Геннадия Сергеевича судебные расходы в размере 374 рубля 60 копеек (триста семьдесят четыре рубля 60 копеек).

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Одоевский районный суд Тульской области в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

С.В. Таранец

