**Дело № 2-871/2021**

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

**29 апреля 2021 года**

Балашихинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Буянтуевой Т.В.,

при секретаре Гумашвили М.З.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Хохловой Ларисы Геннадьевны к Востриковой Анне Вячеславовне и Галкину Константину Валентиновичу о выделе доли жилого дома в натуре,

установил:

Истица обратился в суд с настоящим иском к ответчикам, указывая на то, что она является собственником 104/1000 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером №, общей площадью 236, 3 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, на основании договора дарения земельного участка с долей жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ. На основании вышеуказанного договора истица является также собственником земельного участка с кадастровым номером №, площадью 107 кв.м., расположенного по выше указанному адресу. Ответчик Дробяско А.Ф. является собственником 126/1000 долей жилого дома, а также собственником отдельного земельного участка при указанном жилом доме. Ответчик Галкин К.В. является собственником 154/1000 долей жилого дома и также собственником отдельного земельного участка при указанном жилом доме. Жилой дом состоит из семи изолированных частей, обозначенных в техническом паспорте БТИ на жилой дом. Части жилого дома с кадастровым номером № (<адрес>, 3), общей площадью 41, 7 кв.м., и с кадастровым номером № (<адрес>), общей площадью 25, 6 кв.м., находятся в собственности Ковалева А.П., которому они выделены в натуре решением Балашихинского городского суда. Истец пользуется в указанном жилом доме обособленной частью, обозначенной в техническом паспорте БТИ, как <адрес>, общей площадью 20, 2 кв.м. Помимо отдельного входа данная часть жилого дома имеет отдельные подключения электричества и магистрального природного газа с отдельными счетчиками. Поскольку указанные части жилого дома являются изолированными, никаких работ по переоборудованию и реконструкции не требуется, то истица просит выделить ей в собственность часть жилого дома общей площадью 20, 2 кв.м., обозначенную в техническом паспорте БТИ, как <адрес>, состоящую из помещения № площадью 12 кв.м., основного строения под литерой «А» и помещения № строения под литерой «а3» площадью 8, 2 кв.м. (104/1000 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером №, общей площадью 236,3 кв.м.), расположенную по адресу: <адрес>, и общую долевую собственность на указанный жилой дом между Хохловой Л.Г. и ответчиками Дробяско А.Ф., Галкиным К.В. прекратить.

Протокольным определением произведена замена ненадлежащего ответчика Дробяско Александра Федоровича на Вострикову Анну Вячеславовну.

В судебном заседании представитель истицы Хохловой Л.Г. поддержал заявленные исковые требования, при этом пояснил, что судебная экспертиза проведена, эксперт ответил о технической возможности выдела доли истицы, никаких ремонтных работ по переоборудованию и переустройству не требуется.

Ответчики Вострикова А.В., Галкин К.В. в судебное заседание не явились, судом извещены надлежащим образом, письменных возражений на иск не представили, ходатайств об отложении слушания дела не заявляли.

Суд с учетом мнения истца определил рассмотреть дело в порядке заочного производства в отсутствие ответчиков.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что Хохлова Л.Г. является собственником 104/1000 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером №, общей площадью 236, 3 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, на основании договора дарения земельного участка с долей жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ.

На основании вышеуказанного договора истица является также собственником земельного участка с кадастровым номером №, площадью 107 кв.м., расположенного по выше указанному адресу.

Ответчик Дробяско А.Ф. является собственником 126/1000 долей жилого дома, а также собственником отдельного земельного участка при указанном жилом доме.

Ответчик Галкин К.В. является собственником 154/1000 долей жилого дома и также собственником отдельного земельного участка при указанном жилом доме.

Жилой дом состоит из семи изолированных частей, обозначенных в техническом паспорте БТИ на жилой дом.

Части жилого дома с кадастровым номером №.0000000:151346 (<адрес>, 3), общей площадью 41, 7 кв.м., и с кадастровым номером № (<адрес>), общей площадью 25, 6 кв.м., находятся в собственности Ковалева А.П., которому они выделены в натуре решением Балашихинского городского суда.

Истец пользуется в указанном жилом доме обособленной частью, обозначенной в техническом паспорте БТИ, как <адрес>, общей площадью 20, 2 кв.м. Помимо отдельного входа данная часть жилого дома имеет отдельные подключения электричества и магистрального природного газа с отдельными счетчиками.

На основании определения суда от ДД.ММ.ГГГГ по делу проведена судебная строительно-техническая экспертиза ООО «СтройПрофЭксперт».

Согласно заключению эксперта установлено:

По результатам проведенного обследования было установлено, что имеется техническая возможность выдела в натуре истцу Хохловой Л.Г. доли в размере 104/1000 в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по <адрес>, с учетом сложившегося порядка пользования.

По предложенному варианту Хохловой Л.Г. выделяется часть дома, отображенная на плане штриховкой (Таблица №):

**Таблица №1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Литеры** | **№ помещения** | **Назначение помещения** | **Площадь помещения по Техническому паспорту, м2** | **Площадь помещения по данным обмеров, м2** |
| А | 1 | Жилая | 12,0 | 18,1 |
| а3 | 2 | Веранда | 8,2 | 6,8 |
| Всего | 20,2 | 24,9 |

Площадь всей части дома по данным Технического паспорта - 20,2 м2: в том числе жилая - 12,0 м2.

Площадь всей части дома по данным обмеров - 24,9 м2: в том числе жилая - 18,1 м2.

Как было установлено, идеальной зарегистрированной доли Хохловой Л.Г. соответствует часть дома с полезной площадью - 24,6 м2.

Поскольку в фактическое пользование Хохловой Л.Г. будет выделена часть дома с площадью 24, 9 м2 по данным обмеров, то эксперт признает отступление от размера идеальной незначительным, поскольку не превышает 1м2 полезной площади.

Предложенный вариант выдела части жилого дома, распложенного по адресу: <адрес>, соответствует фактическому порядку пользования. Выделение в натуре доли Хохловой Л.Г. в праве собственности на жилой дом по предложенному варианту не требует проведения работ по переоборудованию и/или перепланировке.

Поскольку часть жилого дома, распложенного по адресу: <адрес>, по предложенному варианту выделяется Хохловой Л.Г. в соответствии с идеальной долей, то денежная компенсация выплате не подлежит.

По результатам проведенного исследования был предложен вариант, в соответствии с которым выделяется в натуре истцу Хохловой Л.Г. доля в размере 104/1000 в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>.

После выдела доли истца в размере 104/1000 в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 236,3 м2, доли оставшихся собственников будут составлять: Вострикова А.В. - 141/1000, Галкин К.В.- 172/1000.

Оценивая представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу об обоснованности требований Хохловой Л.Г. и об их удовлетворении.

Поскольку проведение судебной экспертизы ее было оплачено предварительно истицей, следовательно, в силу ст. 98 ГПК РФ с Хохловой Ларисы Геннадьевны, Востриковой Анны Вячеславовны и Галкина Константина Валентиновича в пользу ООО «СтройПрофЭксперт» подлежат взысканию расходы по проведению судебной экспертизы в сумме 28 333 руб. с каждого.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 193-199, 233-242 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Иск Хохловой Ларисы Геннадьевны к Востриковой Анне Вячеславовне и Галкину Константину Валентиновичу о выделе доли жилого дома в натуре удовлетворить.

В собственность Хохловой Ларисы Геннадьевны выделить часть жилого дома (автономный жилой блок), обозначенный на плане красным цветом, расположенный по адресу: <адрес>,площадью всех частей здания 24, 9 кв. м, в том числе: из нее жилой площадью 18, 1 кв.м., площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас и т.д.) – 6, 8 кв. м.

Согласно заключению эксперта № 049-04-21 таблица № 1.

**Таблица №1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Литеры** | **№ помещения** | **Назначение помещения** | **Площадь помещения по Техническому паспорту, м2** | **Площадь помещения по данным обмеров, м2** |
| А | 1 | Жилая | 12,0 | 18,1 |
| а3 | 2 | Веранда | 8,2 | 6,8 |
| Всего | 20,2 | 24,9 |

Право общей долевой собственности сторон на дом прекратить.

Взыскать с Хохловой Ларисы Геннадьевны, Востриковой Анны Вячеславовны и Галкина Константина Валентиновича в пользу ООО «СтройПрофЭксперт» расходы по проведению судебной экспертизы в сумме 28 333 руб. с каждого.

Данное решение является основанием для государственной регистрации уполномоченным органом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сделок с ним, объектов кадастра и картографии на выделенные части дома (автономные жилые блоки) после выполнения работы по переносу трасс электроснабжения и газоснабжения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.