

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:
председательствующего Кузнецовой Н.Е.
судей Никифоровой Е.А., Зиновьевой Е.Ю.

при секретаре Черновой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Новосибирске 26 декабря 2019 года гражданское дело по апелляционной жалобе Штанько Н.П. на решение Советского районного суда г.Новосибирска от ДД.ММ.ГГГГ, которым постановлено:

Штанько Н.П. отказать в удовлетворении исковых требований к Мэрии г.Новосибирска и Ширина С. П. о прекращении права собственности Ширина С.П. на дом и признании права собственности.

Ширина С.П. отказать в удовлетворении встречных исковых требований к Штанько Н. П. и Мэрии г.Новосибирска о признании права собственности на долю в праве общей долевой собственности на самовольную постройку.

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Кузнецовой Н.Е., объяснения представителя Штанько Н.П.- Кострюковой А.В., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, представителя Ширина С.П.-Семенова И.С., возражавшего против доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Штанько Н.П. обратилась в суд с иском к мэрии г.Новосибирска, Ширина С.П., просила прекратить право Ширина С.П. на жилой дом по адресу :<адрес>, признать за ней право собственности на жилой дом, расположенный по адресу :<адрес>.

В обоснование требований указала, что в 1994 году в <адрес> произошел пожар, в котором погиб собственник Ширин П.П., после его смерти наследниками являлись в 1\5 доли мать- Ширина А.К., в 1\5 доли сын - Ширин А.П. и в 3\5 доли сын - Ширин С.П., в том числе, в виду отказа в его пользу наследников Шириной Т.С. и Шириной М.П. В результате пожара в доме выгорел пол, потолок, сгорели оконные рамы, прогорела крыша, стропила. Никто из наследников мер по восстановлению дома не принимал, продать дом они не могли, так как один из собственников Ширин С.П. проживал на Украине и своих прав на наследственное имущество не оформлял. В 2000 году Ширина А.К. предложила истцу принадлежащую ей часть дома. Истица согласилась, вселилась в дом, проживала в нем, произвела ремонт. Также вместе с Шириной А.К. они начали оформлять землю, за счет истца выполнено межевание земельного участка, присвоен кадастровый номер, заключен договор аренды. Ширина А.К. умерла, после ее смерти наследственные права оформила ее сноха Левкович Н.М.. Зная о договоренностях истца и Шириной А.К., в мае 2015г Левкович Н.М. и Ширин А.П. подарили истцу свои доли на жилой дом, таким образом она стала собственником 2\5 долей в праве собственности на жилой дом по <адрес>, право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке.

01.09.16г она заключила с мэрией г.Новосибирска договор аренды земельного участка на срок до ДД.ММ.ГГГГ. Разрешение на реконструкцию она не получала. Между тем, согласно заключению по техническому обследованию несущих и ограждающих конструкций жилого дома с жилым пристроем ЗАО «Росгипролес», основные несущие конструкции (стены, перекрытия, кровля) находятся в удовлетворительном состоянии, фундаменты в работоспособном состоянии. В соответствии с имеющимися заключениями, дом соответствует санитарно- гигиеническим, противопожарным требованиям, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, пригоден к эксплуатации по назначению.

Ширин С.П. обратился со встречным иском к Штанько Н.П. и мэрии г.Новосибирска, в котором указал, что он является собственником 3\5 доли в праве собственности на жилой <адрес>, на основании свидетельства о праве на наследство от ДД.ММ.ГГГГ, площадь дома составляет 46 кв.м. В 2006 году произошла самовольная реконструкция данного дома, в результате которой площадь дома составила 78 кв.м., дом является самовольной постройкой.

Согласно представленным истцом Штанько Н.П. доказательствам, произведенная истцом Штанько Н.П. реконструкция не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровья граждан. На момент реконструкции Штанько Н.П. не являлась ни собственником дома, ни владельцем земельного участка. Просил признать за ним право собственности на 3\5 доли в праве общей долевой собственности на самовольную постройку, жилой дом по <адрес>, площадью 78 кв.м.

Судом постановлено указанное решение, с которым не согласна Штанько Н.П., просит решение отменить, удовлетворить ее требования.

В обоснование доводов апелляционной жалобы указывает, что суду следовало установить значимые обстоятельства, является ли строение восстановленным или вновь созданным, соответствует ли объект требованиям закона.

Считает, что истцом создан новый объект недвижимости, поскольку перестроен и фундамент и кровля, крыша, перегородки, частично заменены бревна стен, окна, двери, построен пристрой.

При этом Ширин С.П. совершил действия, подтверждающие факт добровольного отказа от владения, пользования и распоряжения имуществом, в 1994 оставил дом после пожара, отказался от его восстановления, уехал жить в Донецк.

Указывает, что на сегодняшний день жилой дом, на который Штанько просила признать право собственности, построенный исключительно ее силами, формально собственника не имеет. Прежнего объекта, собственником которого являлся Ширин С.П. фактически не существует, он снят с кадастрового учета. Сведения в ЕГРП отсутствуют, юридически право истца и ответчика на прежний объект уже не существует в государственном реестре, но существует новый объект, которому присвоен кадастровый номер и право на который было зарегистрировано за Штанько Н.П. на основании решения суда, которое впоследствии было отменено и техплана, который отмене не подлежит.

Отмечает, что произвела реконструкцию жилого дома без согласия Ширина С.П. вынужденно, согласия Ширина С.П. получить не могла, так как он проживал в другом государстве, свои обязанности собственника не исполнял.

Заявитель предлагала Ширина С.П. компенсацию за годные строительными материалы, тот чего он отказался.

Выделить долю в натуре во вновь созданном объекте невозможно.

Полагает, что поскольку новый дом соответствует требованиям пожарной безопасности, дом соответствует санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям и требованиям СП55,13330.2011, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу их жизни и здоровью, Ширин С.П. на земельный участок под жилым домом, который находится на праве аренды, своих прав так не оформил, право собственности может быть признано судом за Штанько Н.П.

Проверив материалы дела с учетом требований ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ, в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, судебная коллегия приходит к следующему.

Основными задачами гражданского судопроизводства, сформулированными в статье 2 ГПК РФ, являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских трудовых или иных правоотношений.

Статьей 195 ГПК РФ установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с частью 1 статьи 196 ГПК РФ при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Пленумом Верховного Суда РФ в пункте 2 постановления от 19 декабря 2003 года №23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела (пункт 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2008 года №11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству»).

На стадии апелляционного пересмотра судебного постановления, являющейся составной частью гражданского судопроизводства, суд апелляционной инстанции, реализуя положения статьи 2 ГПК РФ, выполняет указанные задачи посредством осуществления проверки законности и обоснованности не вступившего в законную силу решения суда первой инстанции.

По смыслу статьи 327 ГПК РФ повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

Как разъяснено в п.24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 июня 2012 года №13 о применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», в соответствии с частями 1,2 статьи 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность судебного постановления суда первой инстанции только в обжалуемой части, исходя из доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно них.

В то же время суд апелляционной инстанции на основании абзаца второго части 2 статьи 327.1 ГПК РФ вправе в интересах законности проверить обжалуемое судебное постановление в полном объеме, выйдя за пределы требований изложенных в апелляционной жалобе, представлении, и не связывая себя доводами жалобы, представления.

Судам апелляционной инстанции необходимо исходить из того, что под интересам законности с учетом положений статьи 2 ГПК РФ следует понимать необходимость проверки правильности применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов участников гражданских, трудовых (служебных) и иных правоотношений, а также в целях защиты семьи и материнства, отцовства, детства; социальной защиты; обеспечения права на жилище; охраны здоровья; обеспечения права на благоприятную окружающую среду; защиты права на образование и других прав и свобод человека и гражданина; в целях защиты прав и законных интересов неопределенного круга лиц и публичных интересов и в иных случаях необходимости охраны правопорядка.

Судебная коллегия находит, что рассмотрение данного дела в суде апелляционной инстанции в интересах законности подлежит рассмотрению с выходов за пределы доводов апелляционной жалобы, в целях защиты нарушенных и оспариваемых прав, свобод и законных интересов участником гражданского правоотношения, защиты права на жилище и права собственности на имущество, по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ умер <данные изъяты> (л.д.24), который являлся собственником жилого дома бревенчатого, полезной площадью 45.5 кв.м., жилой площадью 34.0 кв.м. с баней, двумя сараями, находящегося по адресу: <адрес>.

Из материалов дела следует, что в 1994 году в <адрес> произошел пожар, в результате которой выгорела вся внутренняя часть дома.

После смерти <данные изъяты> наследство приняли : - 1/5 доли его мать-

Ширина А. К., -3/5 доли его сын Ширин С. П. (в том числе в виду отказа в его пользу наследников Шириной Т.П. и Шириной М.П.)- и в 1/5 доли несовершеннолетний сын Ширин А. П., 1982 года рождения. Факт принятия наследства и права собственности указанных лиц на жилой дом подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ.

На основании вышеуказанного свидетельства о праве на наследство, ДД.ММ.ГГГГ БТИ Новосибирского горисполкома проведена правовая регистрация прав вышеуказанных лиц на домовладение, расположенное по адресу :<адрес>. В соответствии с данным паспортом домовладения, оно состояло из жилого дома Литера А, бревенчатого, площадью 45.5 кв.м., жилой площадью 34,0 кв.м., в доме имелось три жилых комнаты и кухня.

Как следует из технического паспорта на жилой дом, составленного Новосибирским центром инвентаризации и технического учета Востоchno- Сибирского филиала. АО «Ростехинвентризация-Федеральное БТИ» по состоянию на 10.02.2017г жилой дом бревенчатый, год постройки- 1977,2000,2006, имеет жилой пристрой

из бруса, год постройки 2003-2008, общая площадь <адрес>,0 кв.м., жилая площадь 65.2 кв.м., вспомогательная площадь 12.8 кв.м., состоит из 5 -ти жилых комнат, кухни, санузла, (л.д. 14-21).

Из материалов дела следует, что ДД.ММ.ГГГГ умерла <данные изъяты> (л.д.83)., после ее смерти наследство приняла Левкович Н.М.

ДД.ММ.ГГГГ между Левкович Н.М. и Штанько Н.П. заключен договор дарения, согласно которого Левкович Н.М. подарила Штанько Н.П. 1\5 долю в праве собственности на жилой дом, общей площадью 46 кв.м., расположенный по адресу <адрес>, <адрес> (л.д.9)

ДД.ММ.ГГГГ между Шириным А.П. и Штанько Н.П. заключен договор дарения 1 \5 доли в праве собственности на жилой дом, общей площадью 46 кв.м., расположенный по адресу :<адрес> (л.д.11).

ДД.ММ.ГГГГ между Мэрий <адрес> и Штанько Н.П. заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:092225:15, площадью 588 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, площадью 588 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого площадью 46 кв.м., по адресу :<адрес> возникновением у арендатора обязательств, соразмерно доле в собственности на недвижимое имущество, срок действия договора до ДД.ММ.ГГГГ (л.д.6).

Штанько Н.П. заявлены требования о прекращении права Ширина С.П. на жилой дом (<адрес> по адресу <адрес>, общей площадью 45,5 кв.м., жилой- 34,0 кв.м., согласно данных паспорта домовладения БТИ от ДД.ММ.ГГГГ, в обоснование которых было указано как на уничтожение и утрату жилого дома в результате произошедшего в 1994 году пожара, а также по правилам ст. 236 ГК РФ.

Из пояснений сторон, в том числе в суде апелляционной инстанции, допрошенных в суде первой инстанции свидетелей в совокупности, письменных доказательств по делу следует, что основная часть дома в результате проведенных переустройства и реконструкции не претерпела каких-либо существенных изменений, гибели дома не наступило.

Данные обстоятельства также подтверждаются паспортом домовладения на дату ДД.ММ.ГГГГ, из которого следует, что 4 комнаты составляют площадь 45,5 кв.м.

Кроме того, данные обстоятельства также частично подтверждаются и пояснениями свидетелей <данные изъяты><данные изъяты>. и <данные изъяты> пояснявшими, что огня не было, <данные изъяты>. погиб, т.к. задохнулся, дом выгорел только внутри.

Свидетель <данные изъяты> пояснял, что дом сам не сгорел, был закопченный, в доме сгорели две-три доски, окна были целы, а свидетель <данные изъяты> поясняла, что дом загорелся, т.к. жена <данные изъяты> бросила в духовку фуфайку, а сама легла спать. Выгорело место, куда фуфайка выпала из печи. Дом не сильно, но закоптился.

Также свидетель <данные изъяты>. поясняла, что до Штанько Н.П. в доме жили другие квартиранты.

Согласно пояснениям свидетеля <данные изъяты> дом не сгорел, был закопченный, окна целые, в детской две плахи возле духовки прогорели.

У судебной коллегии отсутствуют основания не доверять показаниям данных свидетелей, поскольку они получены в установленном законом порядке, подробны, последовательны, непротиворечивы, согласуются в деталях между собой, а также письменным материалам дела, в том числе паспорту домовладения.

При этом, пояснения Штанько Н.П. о том, что в доме она стала проживать с 1992 года, опровергаются материалами дела, поскольку пожар в доме имел место в марте 1994 года, что соответствует времени смерти <данные изъяты> (л.д.24).

Таким образом, Штанько Н.П. в нарушение положений ст.56 ГПК РФ не представлено достоверных доказательств гибели либо утраты жилого дома, площадью 45,5 кв.м., паспорт домовладения либо технический паспорт на спорный дом таких сведений не содержит, иных письменных доказательств, свидетельствующих о снятии дома с технического учета в связи с его полной гибелью или утратой не представлено.

В силу ст. 236 ГК РФ гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Действующее законодательство, предусматривая возможность прекращения права собственности на то или иное имущество путем совершения собственником действий, свидетельствующих о его отказе от принадлежащего ему права собственности, допускает возможность приобретения права собственности на это же имущество иным лицом в силу приобретательной давности. При этом к действиям, свидетельствующим об отказе собственника от права собственности, может быть отнесено, в том числе, устранение собственника от владения и пользования принадлежащим ему имуществом, принятие мер по содержанию данного имущества.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принципы состязательности гражданского судопроизводства и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, по правилам ст.67 ГПК РФ, судебная коллегия находит установленным, что истица Штанько Н.П. была вселена в спорное жилое помещение с согласия всех собственников, в том числе и Ширина С.П., в качестве квартирантки, с условием внесения оплат за воду, налогов и квартплаты. Ответчик Ширин С.П. от своей собственности на долю в доме не отказывался, всегда был намерен вернуться.

Так, из пояснений самого Ширина С.П., свидетелей <данные изъяты> следует, что Ширин С.П. всегда имел намерение перебраться жить в спорный дом, однако в связи с тяжелым материальным положением не имел возможности выехать из Донецка.

Согласно пояснениям представителей сторон в суде апелляционной инстанции в 2006 году в Донецк приезжал Ширин А.П. предлагал выкупить у Ширина С.П. его долю в доме, но последний отказал, пояснив, что намерен сам проживать в доме.

В 2014 году мать Ширина С.П.- <данные изъяты> приехав из Донецка пыталась попасть в спорный жилой дом, однако, дверь никто не открыл. После того, как <данные изъяты> на предложение Штанько Н.П. о выкупе

доли Ширина С.П. ответила отказом, Штанько Н.П. на телефонные звонки Шириной Т.С. не отвечала, что нашло свое подтверждение в пояснениях свидетелей <данные изъяты>

Из материалов дела усматривается, что после возвращения в 2015 году Ширина С.П. в Новосибирск, он стал заниматься восстановлением и оформлением документов на долю в праве собственности на спорный дом.

ДД.ММ.ГГГГ им получено заключение о правовом режиме, получено свидетельство о праве на наследство по закону, поскольку ранее полученное им было утрачено. ДД.ММ.ГГГГ зарегистрировано право собственности. Также Ширин С.П. обращался в органы полиции с заявлением о чинении ему со стороны Штанько С.П. в пользовании его долей в праве собственности на дом. Также обращался в суд с иском о признании отсутствующим у Штанько Н.П. права собственности, признании сделок недействительным.

При указанных обстоятельствах, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии доказательств совершения Шириным С.П. действий, определенно свидетельствующих об устранении от владения, пользования и распоряжения спорным имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество. При этом судебная коллегия находит установленным то, что Штанько Н.П. была вселена в спорное жилое помещение в том числе с согласия Ширина С.П. по договору найма жилого помещения.

Таким образом, требования Штанько Н.П. о признании Ширина С.П. прекратившим право собственности не подлежат удовлетворению.

Далее из материалов дела установлено, что в период с 2000 по 2008 года спорный дом был реконструирован Штанько Н.П., в результате данной реконструкции увеличилась площадь дома до 78 кв.м.

Данные обстоятельства не оспаривались и Шириным С.П.

Из технического паспорта усматривается, что увеличение площади дома произошло за счет осуществления пристройки кухни, площадью 9,8 кв.м. и жилой комнаты с санузлом общей площадью 22,1 кв.м.

В силу ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 29 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29 апреля 2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

С учетом названных норм права и правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, установленных по делу обстоятельства на произведенную Штанько Н.П. реконструкцию спорного дома распространяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие правоотношения, связанные с возведением самовольной постройки.

Согласно пункту 26 указанного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно обзора судебной практике по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 19.03.2014 года) в случае, если заявлены иски о признании права собственности на самовольные пристройки, являющиеся частью строения, находящегося в общей долевой собственности, к участию в деле необходимо привлекать всех сособственников домовладения, а в число обстоятельств, подлежащих установлению и разрешению в таком деле, должно входить перераспределение долей собственников после признания права собственности на возведенную постройку.

Рассмотрение вопросов о перераспределении долей в праве на общее имущество по правилам, предусмотренным п.3 ст. 245 ГК РФ, обусловлено в том числе необходимостью обеспечения исполнимости судебного решения, поскольку при государственной регистрации прав на реконструированный объект недвижимого имущества открывается новых подраздел ЕГРП, при этом подраздел ЕГРП, связанный с ранее существовавшим объектом недвижимости закрывается.

Таким образом, суд первой инстанции необоснованно отказал в удовлетворении как первоначального, так и встречного иска, мотивируя свой отказ тем, что при сохранении режима общей долевой собственности признание за истцом Штанько Н.П. права единоличной собственности на весь объект в целом нарушит права долевого собственника Ширина С.П., в тоже время признание за ответчиком (истцом по встречному иску) Шириным

С.П. право единоличной собственности на весь объект в целом, нарушит права долевого собственника Штанько Н.П., т.к. по смыслу названных выше разъяснений Верховного Суда Российской Федерации, суду необходимо было проверить наличие оснований для легализации объекта недвижимости- спорного дома и одновременно разрешить вопрос о перераспределении долей в праве общей долевой собственности.

На л.д.26-27 т.1 представлено экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области», согласно которого размещение индивидуального жилого дома (Литер А, А1) фактически занимаемом земельном участке по адресу: <адрес> соответствует СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-10 «Санитарно-эпидемиологические требования условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» п.2 требования к участку и территории жилых зданий при их размещении.

Согласно технического заключения ЗАО НРЦ РПИИ «Росгипролес» основные несущие конструкции жилого дома не момент обследованная (стены, перекрытия, кровля) находятся в удовлетворительном состоянии.

Учитывая удовлетворительное состояние основных конструкций здания, отсутствие трещин, деформаций в стенах, прогибов в перекрытиях, горизонтальность линий цокольной части можно сделать вывод, что фундаменты находятся в работоспособном состоянии. Пространственные жесткость и устойчивость конструкций жилого дома обеспечены. Все инженерные системы находятся в работоспособном состоянии.

На основании вышеизложенного обследуемый жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> соответствует санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям, требованиям СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные», не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не нарушает права и интересы третьих лиц и годен к дальнейшей эксплуатации по назначению.

Из заключения ООО «ЭЦ «Пожарная безопасность» индивидуальный жилой <адрес> (Литер А, А1) по <адрес> соответствует требованиям пожарной безопасности, и его размещение не представляет угрозу для третьих лиц.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, судебная коллегия находит установленным, что реконструкция жилого дома произведена истцом Штанько Н.П. в соответствии со строительными нормами и правилами, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу их жизни и здоровью, размещение самовольного строения не противоречит документации градостроительного зонирования территории города, произведено на участке, предоставленном в аренду для эксплуатации домовладения.

При указанных обстоятельствах у суда первой инстанции имелись основания для признания за сторонами право общей долевой собственности на реконструированный дом и перераспределении долей в праве общей долевой собственности, т.е. для частичного удовлетворения как первоначального, так и встречного иска.

Исходя из изложенного, принимая во внимание, что Шириным С.П. апелляционная жалоба подана не была, судебная коллегия и пришла к выводу о необходимости выхода за пределы доводов апелляционной жалобы в целях законности.

При определении долей между сторонами судебная коллегия исходит из следующего.

В силу ч.3 ст.245 ГК РФ участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

Отделимые улучшения общего имущества, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности, поступают в собственность того из участников, который их произвел.

П.1 ст.247 ГК РФ установлено, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Из системного толкования п.3 ст.245 и п.1 ст.247 ГК РФ следует, что участник долевой собственности, осуществивший за свой счет неотделимые улучшения имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество, если они были произведены с соблюдением установленного порядка использования общего имущества, то есть при достижении согласия его участников.

Таким образом, законом установлено последствие создания с согласия других собственников неотделимых улучшений имущества, находящегося в долевой собственности, в виде увеличения доли лица, произведшего неотделимые улучшения, в праве на общее имущество.

Действительно из материалов дела и пояснений сторон следует, что перед осуществлением реконструкции Штанько Н.П. не получила согласие Ширина С.П. как собственника спорного дома, однако, в настоящее время Ширин С.П. приведение дома в первоначальное положение не требует, фактически выразил согласие с проведенной реконструкцией.

Данные обстоятельства также нашли свое подтверждение и в пояснениях представителя Ширина С.П. в суде апелляционной инстанции о том, что в настоящее время Ширин С.П. согласился с реконструкцией, просил определить его долю в праве общей долевой собственности исходя площади дома, указанной в свидетельстве о праве на наследство и с учетом увеличения доли Штанько Н.П. с учетом проведенной ею реконструкции.

При установленных по делу обстоятельствах, руководствуясь положениями п.3 ст.245 ГК РФ, судебная коллегия полагает возможным признать за сторонами право собственности на самовольное строение, распределив доли собственников с учетом увеличения доли Штанько Н.П. в праве на общее имущество.

Так, в соответствии со свидетельством о праве на наследство Ширин С.П. имел право собственности на 3/5 доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом общей площадью 45,5 кв.м., следовательно, на его долю приходилось 27,3 кв.м., $27,3:78=0,35$ или 35/100, что равно 7/20.

Таким образом, доля Ширина С.П. в реконструированном жилом доме с учетом увеличения доли Штанько Н.П. составила 7/20, а доля Штанько Н.П.-13/20.

Учитывая изложенное решение суда первой инстанции нельзя признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене с принятием нового о частичном удовлетворении исковых требований Штанько Н.П. и частичном удовлетворении требований Ширина С.П. с учетом выхода судом апелляционной инстанции за пределы доводов апелляционной инстанции, поскольку Шириным С.П. апелляционная жалоба не была подана.

Руководствуясь ст.ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Советского районного суда г.Новосибирска от ДД.ММ.ГГГГ отменить, вынести новое, которым искивые требования Штанько Н.П. и встречные искивые требования Ширина С.П. частично.

Признать за Штанько Н. П. с учетом произведенных неотделимых улучшений право на 13/20 доли, за Шириным С. П. право на 7/20 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом (литер А, А1), инвентарный №, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 78,0 кв.м., жилой 65,2 кв.м., согласно данных технического паспорта, составленного Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ.

Апелляционную жалобу Штанько Н. П. удовлетворить частично.

Председательствующий:

Судьи: