

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 сентября 2024 года

г. Смоленск

Смоленский районный суд Смоленской области

В составе:

председательствующего судьи Ульянковой О.В.

при секретаре Хопуновой О.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Парницкой Светланы Викторовны к Денисовой Елене Николаевне, Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области о признании права на долю в праве общей долевой собственности на жилой дом в порядке наследования,

установил:

Уточнив требования, Парницкая С.В. обратилась в суд с иском к Денисовой Е.Н. о признании право в порядке наследования, с учетом неотделимых улучшений, на $\frac{3}{5}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом общей площадью 205 кв.м, в том числе жилой площадью 81,3 кв.м, образованный из объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 67:18:3000101:318, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 67:18:3000101:142 по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д.Щеченки, ул.Энергетиков, д.4. В обосновании требований указано, что истец с 12.02.2003 состояла в браке с Поздняковым Н.Ф., после смерти которого 29.04.2021 в права наследования вступили истец и дочь наследодателя Денисова Е.Н. Наследникам выданы свидетельства о праве на наследство на $\frac{1}{2}$ земельного участка с кадастровым номером 67:18:3000101:142. На момент смерти Позднякову Н.Ф. принадлежал объект незавершенного строительства со степенью готовности 78%, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д.Щеченки, ул.Строителей, д.37 с кадастровым номером 67:18:3000101:318, расположенный на вышеуказанном земельном участке. В рамках дела по иску Поздняковой Г.Н. о признании спорного объекта совместно нажитым имуществом, выделе супружеской доли проведена строительно-оценочная экспертиза. Согласно заключения ООО «Независимая Оценка Собственности «Лидер» степень готовности спорного объекта по состоянию на 01.01.1995 64% , по состоянию на 29.04.2021 – 100%. В период брака с Поздняковым Н.Ф. с 12.02.2003 по 29.04.2021 были произведены неотделимые улучшения объекта, произведены замена окон, межкомнатных дверей, установка пластиковых дверей, металлических ворот, подведено электричество, выполнена разводка по дому, обустройство канализации, проведена разводка по дому, подведено газоснабжение, обустройство отопления, выполнена внутренняя отделка жилого дома, обустройство балкона, установлена межкомнатная перегородка на 1-м этаже, обустройство первого этажа. Рыночная стоимость неотделимых улучшений по состоянию на дату проведения экспертизы составила 1 916 353 рубля. Неотделимые улучшения, произведенные в период брака с Поздняковым Н.Ф., значительно увеличили стоимость объекта и не подлежат включению в наследственную массу. Рыночная стоимость объекта по состоянию на дату проведения экспертизы составляет 4781420 рублей, стоимость объекта без неотделимых улучшений 2865067 рубл (4 781 420 рубл - 1 916 353 рубл), истец имеет право на $\frac{3}{4}$ стоимости улучшений ($\frac{1}{2}$ супружеская доля пережившего супруга+ $\frac{1}{4}$ доля в наследственном имуществе), которая в стоимостном выражении составляет 1437264,75 рубл (1 916 353 /4*3), стоимость имущества подлежащей передаче истцу составляет 2869798.25 рублей (2865067/2 + 1437264,75), что соответствует 60% от стоимости спорного объекта или $\frac{3}{5}$ его доли. На основании изложенного и руководствуясь ст.34 СК РФ, ст.1150 ГК РФ истцом заявлены вышеуказанные требования.

Протокольным определением от 01.07.2024 в качестве ответчика привлечена Администрация МО «Смоленский район» Смоленской области.

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 17.06.2024 Парницкая С.В. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина до 20.11.2024 (л.д.164-166 т.2).

В судебном заседании истец, ее представитель Старошук Т.А. требования поддержали по основаниям указанным в иске.

Ответчик Денисова Е.Н. иски не признала по тем основаниям, что спорный дом был построен до заключения брака наследодателя с истцом и подлежит разделу в равных долях между наследниками.

Представитель Администрации МО «Смоленский район» Смоленской области в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен своевременно и надлежащим образом.

Заслушав участников процесса, свидетеля, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующим убеждениям.

Как установлено в судебном заседании, на основании постановления Главы администрации Миловидовского сельского Совета № 5 от 30.04.1992, Государственного акта на право собственности на землю Серии СМО-1р-16 3 303 Позднякову Николаю Федоровичу на праве собственности принадлежал земельный участок с кадастровым номером 67:18:3000101:142, площадью 1500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием : для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Пригорское сельское поселение, д.Щеченки (л.д. 23-29 т.1 дело № 2-162/2023, л.д.97-100 т.1 дело № 2-950/2024).

На земельном участке с кадастровым номером 67:18:3000101:142 Поздняковым Н.Ф. осуществлено строительство индивидуального жилого дома, данный объект поставлен на кадастровый учет 27.07.2012 как объект незавершенного строительства площадью застройки 131,3 кв.м с присвоением кадастрового номера 67:18:3000101:318 (л.д.9-11 т.1).

В рамках дела по иску Поздняковой Галины Николаевны к Парницкой Светлане Викторовне, Денисовой Елене Николаевне о признании имущества совместно нажитым, выделе супружеской доли из наследственной массы, признании права собственности проведена судебная экспертиза.

Согласно экспертному заключению № 02.07.23 от 01.07.2023, подготовленному ООО Независимая Оценка Собственности «Лидер», степень готовности объекта незавершенного строительством с кадастровым номером 67:18:3000101:318, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Щеченки, ул. Строительная, д.37 составляет по состоянию на 01.01.1995 - 64%; по состоянию на 26.01.2001 - 64%; по состоянию на 12.02.2003 - 64%; по состоянию на 29.04.2021 - 100%; по состоянию на дату осмотра - 24.05.2023 - 100%.

Неотделимые улучшения объекта с кадастровым номером 67:18:3000101:318, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Щеченки не были произведены в период с 01.01.1995 по 26.01.2001, с 26.01.2001 по 11.02.2003; в период с 12.02.2003 по 29.04.2021 были произведены неотделимые улучшения объекта с кадастровым номером 67:18:3000101:318, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Щеченки. Выполнены следующие виды работ: замена окон на стеклопакет; замена межкомнатных дверей, установка пластиковых дверей, установка металлических ворот; подведение электричества, разводка по дому; обустройство канализации, разводка по дому; подведение газоснабжения; обустройство отопления; выполнение внутренней отделки жилого дома; обустройство балкона; установлена межкомнатная перегородка на 1-м этаже; обустройство коридора на 1-м этаже. В период с 12.02.2003 по 29.04.2021 произведены неотделимые улучшения спорного объекта

которые повлияли на увеличение общей площади, а именно: на первом этаже на 4.3 кв.м. (помещение № 7), на втором этаже на 26.5 кв.м. (помещение № 5). Рыночная стоимость неотделимых улучшений объекта недвижимости с кадастровым номером 67:18:3000101:318, за период с 12.02.2003 по 29.04.2021 по состоянию на текущий момент составляет 1 916 353 руб. Рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 67:18:3000101:318 в состоянии на 01.01.1995 и по состоянию на текущий момент составляет 2 865 067 руб.; в состоянии на 26.01.2001 и по состоянию на текущий момент составляет 2 865 067 руб.; рыночная стоимость объекта по состоянию на 29.04.2021 составляет 3 490 088 руб.; рыночная стоимость объекта по состоянию на текущую дату составляет 4 781 420 руб. (т.2 л.д.141-188 дело № 2-162/2023).

Материалами дела установлено, что дострой объекта незавершенного строительства, принадлежащего на праве собственности Позднякову Н.Ф., был осуществлен в период с 12.02.2003 по 29.04.2021 на земельном участке с кадастровым номером 67:18:3000101:142 с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, принадлежащем Позднякову Н.Ф.

Согласно заключения № 40-ТО-24 СМК АОК 04, выполненного ООО «Агентство оценки Ковалевой и Компании» по обследованию строительных конструкций жилого дома по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д.Щеченки, ул.Строителей, д.37. общая площадь помещений данного дома составляет 205 кв.м. Общее техническое состояние строительных конструкций здания, в целом, находится в работоспособном техническом состоянии. Обследование показало, что в процессе реконструкции здания (пристройке дополнительных помещений), изменения в несущих строительных конструкциях, влияющих на несущую способность как ранее существовавшего здания, так и в целом здания после реконструкции, не последовало. Выполненная реконструкция здания не несет угрозы жизни и здоровью людей, а также имуществу и не затрагивает интересы третьих лиц. Здание соответствует строительно-техническим требованиям и требованиям Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в п.7 «Механическая безопасность»: строительные конструкции и основания здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникло угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений. Для приведения жилого дома в надлежащее состояние и для дальнейшей безопасной эксплуатации, необходимо выполнить следующие мероприятия: для увеличения срока эксплуатации здания необходимо привести в надлежащее состояние отмостку; в связи с тем, что в доме длительное время никто не проживает, выполнить ревизию и прочистку инженерных систем, провести пробный запуск перед отопительным сезоном, при необходимости заменить санитарно-технические приборы; провести ремонт, выполнить огнебиозащитную обработку с последующей окраской масляными составами деревянных ворот гаража; очистить жб водоотводящие лотки от мусора и песка; закончить ремонт внутренней отделки помещений (л.д. 202-231 т.2).

По заключению № 12/2024-С-ПБ, выполненному ООО «ЭПОС-ПРОЕКТ» на момент проведения обследования на спорном жилом доме в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», данный объект соответствует требованиям пожарной безопасности и технических регламентов.

Согласно заключения кадастрового инженера Третьяка Р.Г. на основании результатов инструментальной геодезической съемки местности, а также сведений ЕГРН о границах земельного участка в пределах которого расположен объект недвижимости, учтенных в ЕГРН, можно определить местоположение границ жилого

дома в пределах участка с кадастровым номером 67:18:3000101:142, а также сделать вывод о соответствии местоположения жилого дома градостроительным регламентам зоны Ж1. Показатели удаленности границ жилого дома от границ земельного участка, в пределах которого он расположен, а также от границ проездов соответствуют параметрам застройки, предусмотренным градостроительным регламентам территориальной зоны Ж1 согласно Правилам землепользования и застройки Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Постановлением администрации Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 11.11.2022 № 211 жилому дому на земельном участке с кадастровым номером 67:18:3000101:142 присвоен адрес: Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Пригорское сельское поселение, д.Щеченки, ул.Энергетиков, д.4(л.д. 232т.2).

В силу пункта 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В силу части 1 статьи 263 ГК РФ собственник или иной титульный владелец земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

В силу статей 40, 41 ЗК РФ собственник (иной титульный владелец) земельного участка вправе возводить на нем здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, руководствуясь ст. 51 ГрК РФ ст. 222 ГК РФ, учитывая, что спорный объект возведен в пределах правомерно занимаемого Поздняковым Н.Ф. земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, размещение спорного объекта в зоне застройки индивидуальными жилыми домами не нарушает требования градостроительного регламента, после проведения вышеуказанных работ без получения предварительного разрешения уполномоченного органа по его реконструкции, в полном объеме соответствует установленным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, указанное строение возведено с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной безопасности, не нарушает прав и законных интересов граждан, а также не угрожает их жизни и здоровью, суд приходит к выводу о сохранении объекта в реконструированном состоянии.

Положениями статьи 34 СК РФ и статьи 256 ГК РФ предусмотрено, что совместная собственность супругов возникает в силу прямого указания закона.

Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное (п.1 ст.33 СК РФ).

К общему имуществу супругов согласно п.2 ст. 34 СК РФ относятся в том числе приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи (жилые и нежилые строения и помещения, земельные участки, автотранспортные средства, мебель,

бытовая техника и т.п.); любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Вместе с тем, если имущество, принадлежало каждому из супругов до вступления в брак, или имущество, получено одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, такое имущество является собственностью каждого из супругов (ст.36 СК РФ).

Поздняков Николай Федорович и Парницкая Светлана Викторовна состояли в браке с 12 февраля 2003 года (л.д.12 т.1).

В соответствии со ст. 218 п.2 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

По правилам ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии со ст. 1111 ГК РФ наследование осуществляется по завещанию и по закону . Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием , а так же в иных случаях , установленных настоящим кодексом.

По правилам ст.1142 ГК РФ наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Согласно ст.1153 ч.1 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство .

По правилам ч. 1 ст. 1154 ГК РФ наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства .

Поздняков Николай Федорович умер 29 апреля 2021 года (л.д.12 т.1). Его наследниками принявшими наследство являются дочь Денисова Елена Николаевна, супруга Парницкая Светлана Викторовна (л.д. 14 т.1).

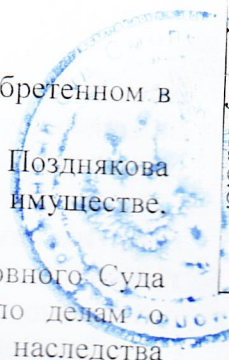
Нотариусом Смоленского городского нотариального округа Смоленской области 02.11.2021 Парницкой С.В., 03.06.2022 Денисовой Е.Н. выданы свидетельства о праве на наследство по закону на земельный участок с кадастровым номером 67:18:3000101:142, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Пригорское сельское поселение, д.Щеченки (л.д. 101-102 т.2).

В соответствии со ст. 1150 ГК РФ принадлежавшее пережившему супругу наследодателя в силу завещания или закона право наследования не умаляет его права на часть имущества, нажитого во время брака с наследодателем и являющегося их совместной собственностью. Доля умершего супруга в этом имуществе, определяемая в соответствии со ст. 256 ГК РФ, входит в состав наследства и переходит к наследникам в соответствии с правилами, установленными данным кодексом.

Согласно разъяснениям, данным в п. 33 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 9 "О судебной практике по делам о наследовании", в состав наследства, открывшегося со смертью наследодателя, состоявшего в браке, включается его имущество, а также его доля в имуществе супругов, нажитом ими во время брака, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства, если брачным договором не установлено иное. При этом переживший супруг вправе подать заявление об отсутствии его доли в имуществе, приобретенном во время брака. В этом случае все это имущество входит в состав наследства.

Таким образом, супружеская доля пережившего супруга на имущество, совместно нажитое с наследодателем, может входить в наследственную массу лишь в том случае,

На Ульянкова О.В.
Секретарь Хоупцова О.С.
Судья
Смоленский областной суд



когда переживший супруг заявит об отсутствии его доли в имуществе, приобретенном в период брака.

Вместе с тем материалы наследственного дела к имуществу умершего Позднякова Н.Ф. заявления его супруги Парницкой С.В. об отсутствии ее доли в имуществе, приобретенном в период брака, не содержат.

Из разъяснений, содержащихся в п. 18 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании" ценность имущества при установлении места открытия наследства определяется исходя из его рыночной стоимости на момент открытия наследства, которая может подтверждаться любыми доказательствами, предусмотренными ст. 55 ГПК РФ.

Оценивая доказательства по делу, исходя из того, что недостроенный жилой дом площадью застройки 131 кв.м. возведен Поздняковым Н.Ф. до брака и являлся его личным имуществом, в период брака с Парницкой С.В. супругами за счет общего имущества были произведены вложения, значительно увеличившие стоимость жилого дома, так рыночная стоимость неотделимых улучшений (улучшений) в домовладении составляет 54% ((1 916 353 руб.(стоимость неотделимых улучшений/ 3 490 088 рублей (стоимость жилого дома на дату смерти наследодателя)*100%), что является значительным увеличением его стоимости. Учитывая заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу, что размер личной доли наследодателя в доме составляет 46% (46/100), а размер супружеской доли - 54/100. Соответственно с состав наследственного имущества после смерти Позднякова Н.Ф. вошло 73/100 доли спорного объекта (46/100 (личная собственность наследодателя)+27/100 (супружеская доля наследодателя), в собственность Парницкой С.В. - 27/100 супружеской доли. Соответственно доля наследников Денисовой Е.Н. и Парницкой С.В. составляет 73/200 (73/100 :2), доля Парницкой С.В. в спорном имуществе составляет 127/200 (73/200 + 27/100). Истец просит признать за ней право на 3/5 доли (120/200) спорного объекта, что меньше 127/200. Учитывая, что суд не может выйти за рамки исковых требований, за истцом подлежит признанию право собственности на 3/5 доли спорного объекта, 2/5 доли переходит в собственность Денисовой Е.Н.

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

Исковые требования Парницкой Светланы Викторовны. – удовлетворить.

Признать за Парницкой Светланой Викторовной, 05.12.1962 года рождения, уроженкой п.Кардымово Смоленской области, право на 3/5 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом общей площадью 205 кв.м. в том числе жилой площадью 81,3 кв.м, образованный из объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 67:18:3000101:318, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 67:18:3000101:142 по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д.Щеченки, ул.Энергетиков, д.4.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в окончательной редакции в Смоленский областной суд через Смоленский районный суд.

Председательствующий

Ульянкова О.В.

Мотивированное решение суда составлено 10 октября 2024 года.

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи
секретарь с/з
наименование, должность, наименование рабочего аппарата
Смоленского районного суда Смоленской области
федерального суда общей юрисдикции
О.С. Хоупцова
(инициалы, фамилия)
«17» 10 2024 г.

Решение вступило в законную силу
"17" 10 2024 г.
Секретарь с/з
О.С. Хоупцова