

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»

Направление подготовки

40.03.01 «Юриспруденция»

Зарегистрировано: № _____

**МАТЕРИАЛЫ ПРОХОЖДЕНИЯ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ**

(по получению профессиональных умений и
опыта профессиональной деятельности)

Адвокатская палата Тверской области

(наименование базы прохождения практики)

с 25.02.2019 г. по 20.04.2019 г.

Студентки 5 курса

 Ю.Ю. Головийчук

(Подпись/Ф.И.О. студента)

«20» апреля 2019 г.

Руководитель практики от ТвГУ

к.ю.н., доцент О.Н. Замрий

Тверь 2019

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»

Юридический факультет
Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

РАБОЧИЙ ГРАФИК (ПЛАН) ПРАКТИКИ

Головийчук Юлии Юрьевны

(Ф.И.О. студента)

Направление подготовки: *40.03.01 Юриспруденция*

Направленность (профиль) программы: *Правопользование и правоприменение*

Вид практики: *Производственная*

Тип практики: *Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности*

Период прохождения практики: *с 25 февраля 2019 г. по 20 апреля 2019 г.*

Руководитель практики от ТвГУ: *к.ю.н., доцент кафедры гражданского процесса и правоохранительной деятельности Замрий Олег Николаевич*

Руководитель практики от профильной организации Адвокатская палата Тверской области, адвокат Латынцева Эльвира Валентиновна

(наименование профильной организации, должность, Ф.И.О.)

№ п/п	Разделы (этапы) практики / НИР	Виды работы на практике, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
1.	Подготовительный этап	Предварительное ознакомление с перечнем баз прохождения практики (4 ч.)	Определение и закрепление за студентами баз практики (4 ч.)	Участие в организационном собрании по практике (2 ч.)
2.	Основной этап	Явка студентов по месту прохождения практики, производственный инструктаж (2 часа)	Ежедневная работа по месту прохождения практики (базе практики), заполнение дневников (320 часов)	Подготовка отчетных материалов о прохождении практики (90 ч.)
3.	Заключительный этап	Представление в деканат материалов практики (2ч.)	Защита представленных отчетов о прохождении практики (4 ч.)	Итоговая конференция по результатам прохождения практики (4 ч.)

Руководитель практики от ТвГУ

О.Н. Замрий

Руководитель практики от профильной организации

Э.В. Латынцева

М.П.



ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ

на производственную практику

Головийчук Юлии Юрьевны

(Ф.И.О. обучающегося)

Место прохождения практики: Адвокатская палата Тверской области

Период прохождения практики: с 25 февраля 2019 г. по 20 апреля 2019 г.

Цель прохождения практики: *Получение профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности*

Задачи практики:

- проверка и закрепление теоретических знаний;
- формирование представлений о содержании конкретных видов профессиональной деятельности;
- профессиональная адаптация на рабочем месте;
- ознакомление с основными функциями должностных лиц и задачами работы правового характера;
- изучение опыта правовой работы конкретной базы практики;
- развитие навыков работы в коллективе, изучение присмов управления совместной деятельностью;
- формирование устойчивого интереса, чувства ответственности и уважения к избранной профессии;
- развитие навыков сбора и анализа информации, необходимых для последующей профессиональной деятельности;
- углубление навыков правоприменительной деятельности;
- повышение профессиональной квалификации и мастерства;
- формирование и развитие навыков подготовки и анализа служебной документации, навыков работы с входящими и исходящими документами;

- развитие исполнительской дисциплины и умения самостоятельно решать возникающие профессиональные проблемы;

- выработка навыков самостоятельного анализа результатов профессиональной деятельности;

- формирование представления о проблемах профессиональной деятельности в конкретной сфере (в соответствии с профилем базы практики);

- развитие навыков делового профессионального общения с соблюдением требований делового этикета и профессиональной этики.

Содержание практики, вопросы, подлежащие изучению:

При прохождении практики студенту следует ознакомиться и отразить в отчетных документах:

- статус (правовое положение) учреждения, организации, ее цели и задачи организации, связи подчиненности (система взаимодействия с другими органами управления, хозяйствующими субъектами), краткая история становления и развития;

- правила делопроизводства, принципы организации и основные направления деятельности, полномочия принимающей организации;

- организационная структура принимающей организации; права, обязанности и функции основных структурных подразделений (органов управления) и должностных лиц;

- нормативные документы, регламентирующие деятельность принимающей организации (нормативно-правовые акты, локальные правовые акты, в том числе учредительные документы, положения о структурных подразделениях, должностные инструкции и др.)

- анализ эффективности выполняемой деятельности в соответствии с возложенными функциями и задачами.

Задание принял к исполнению



/ Ю.Ю. Головийчук

(Подпись/Ф.И.О. студента)

Руководитель практики от ТвГУ

_____ / О.Н. Замрий

Руководитель практики от профильной организации



/ Э.В. Латынцева

М.П.



ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»
Юридический факультет
Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

ДНЕВНИК СТУДЕНТА

Головийчук Юлии Юрьевны

(Ф.И.О. студента)

Направление подготовки: *40.03.01 Юриспруденция*

Направленность (профиль) программы: *Правопользование и правоприменение*

Вид практики: *Производственная*

Место прохождения практики: **Адвокатская палата Тверской области**

Дата	Выполняемая работа	Приложения
25.02.2019 г. понедельник	Ознакомление с местом прохождения практики, правилами внутреннего трудового распорядка, знакомство с коллективом	
26.02.2019 г.	Ознакомление с изменениями в Законодательстве, регулирующем адвокатскую деятельность: Федеральный Закон "Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ" №63-ФЗ от 2002г., Кодекс профессиональной деятельности адвоката, Концепция регулирования рынка профессиональной юридической помощи.	
27.02.2019г.	Ознакомление с Уставом, штатным расписанием, учредительными документами адвокатской палаты	
28.02.2019г.	Прием и консультирование граждан, работа с правовой системой "КонсультантПлюс" и правовой системой "Гарант", мировой сетью Интернет	
01.03.2019г.	Составление образца искового заявления по оказанной консультации	Приложение №1
04.03.2019г.	Ознакомление с материалами гражданского дела о выделе в натуре своей доли из общего имущества - жилого дома и земельного участка.	
05.03.2019г.	Работа с архивными документами адвокатской палаты, изучение практики Конаковского городского суда	
06.03.2019г.	Участие в приеме и консультировании граждан по вопросам: - спор по смежной границе земельных участков; - спор о наличии реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка.	
07.03.2019г.	Изучение судебной практики по вопросам выдела доли из общего имущества и раздел жилого дома с земельным участком, находящихся в долевой	

	собственности с момента вступления 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».	
11.03.2019г.	Изучение судебной практики по вопросам выдела доли из общего имущества и раздел жилого дома с земельным участком, находящихся в долевой собственности с момента вступления 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».	
12.03.2019г.	Посещение судебного заседания в Конаковском городском суде	
13.03.2019г.	Работа с архивными документами адвокатской палаты, изучение практики Конаковского городского суда	
14.03.2019г.	Изучение Статьи 219 ГПК РФ Возобновление производства по делу.	
15.03.2019г.	Прием и консультирование граждан	
18.03.2019г.	Составление образца ходатайства в суд о необходимости проведения строительно-технической и землеустроительной экспертизы	Приложение №2
19.03.2019г.	Посещение судебного заседания в Конаковском городском суде	
20.03.2019г.	Работа с архивными документами адвокатской палаты, изучение практики Конаковского городского суда	
21.03.2019г.	Изучение требований ч.1, ч.2, ч.3 ст. 79, ст. 80 ГПК РФ (необходимость назначения судом проведение экспертизы)	
22.03.2019г.	Прием и консультирование граждан по вопросу регистрации права собственности на жилой дом.	
25.03.2019г.	Помощь гражданам в отправке уведомления о начале строительства жилого дома через портал госуслуг.	Приложение №3
26.03.2019г.	Посещение судебного заседания в Конаковском городском суде	
27.03.2019г.	Работа с корреспонденцией	
28.03.2019г.	Изучение требований 340-ФЗ от 03.08.2018 г. и ст. 1 ГрК РФ (по вопросу запрета раздела жилого дома), ст. 38 ГрК РФ (минимальные и максимальные размеры земельного участка) поиск судебной практики по данному вопросу	
29.03.2019г.	Изучение требований 221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности»	
01.04.2019г.	Изучение требований 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».	
02.04.2019г.	Изучение требований ЗК РФ: - пп.5 п.1 ст.1 (единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости); - ст. ст. 11.5, 11.9 (выдел доли или долей из земельного участка).	

03.04.2019г.	Прием и консультирование граждан	
04.04.2019г.	Составление образца договора дарения (в простой письменной форме) земельного участка по оказанной консультации	Приложение № 4
05.04.2019г.	Работа с архивными документами адвокатской палаты, изучение практики Конаковского городского суда	
08.04.2019г.	Посещение судебного заседания в Конаковском городском суде	
09.04.2019г.	Работа с материалами гражданского дела о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	Приложение № 5
10.04.2019г.	Работа с материалами гражданского дела о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	Приложение № 5
11.04.2019г.	Работа с материалами гражданского дела о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	Приложение № 5
12.04.2019г.	Работа с материалами гражданского дела о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	Приложение №5
15.04.2019г.	Работа с материалами гражданского дела о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	Приложение №5
16.04.2019г.	Работа с материалами гражданского дела о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	Приложение №5
17.04.2019г.	Подготовка отчета по производственной практике студентом	
18.04.2019г.	Подготовка отчета по производственной практике студентом	
19.04.2019г.	Заполнение отчета производственной практики с руководителем	

«19» апреля 2019 г.

Руководитель практики от профильной организации

М.П.



Т.В. Латынцева

ОТЧЕТ

по итогам прохождения производственной практики

Головийчук Юлии Юрьевны

(Ф.И.О. студента)

Место прохождения практики: Адвокатская палата Тверской области

В период с 25.02.2019г. по 20.04.2019г. я проходила производственную практику в Адвокатской палате Тверской области. За время прохождения практики я ознакомилась с работой адвокатской палаты. Нормативную базу функционирования настоящей организации составляют: Гражданский Кодекс РФ, Гражданский процессуальный Кодекс РФ, Уголовный Кодекс РФ, Уголовно-процессуальный Кодекс РФ, Кодекс профессиональной деятельности адвоката, Федеральный Закон "Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ" №63-ФЗ от 2002г., и т.д.

В ходе прохождения практики были выполнены все поставленные передо мной задачи, а именно, я ознакомилась с правовыми основами Адвокатуры, с полномочиями адвоката по гражданским делам; приняла участие с адвокатом в суде по рассмотрению гражданских дел; ознакомилась с ведением делопроизводства в Адвокатуре, с порядком составления договоров и соглашений; совместно с адвокатом принимала участие в сопровождении сделок с физическими лицами; самостоятельно решать поставленные передо мной задачи.

В ходе прохождения практики я еще раз убедилась, что теоретические знания необходимы, успех практической деятельности напрямую зависит от полученных нами знаний за время учебного процесса.

В целом, пройденная практика в Адвокатской палате Тверской области с адвокатом Латынцевой Эльвирой Валентиновной дала мне значительный объем практических знаний и навыков:


- При рассмотрении гражданского дела о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на земельный участок правовая защита представителя ответчика (адвоката Латынцевой Э.В.) строилась на требованиях ст. 1 ГрК РФ и п.7 ст.41 218-ФЗ (жилые дома с 01.03.2018 г. не подлежат разделу), а так же, при разделе земельного участка, учитывались минимальные и максимальные размеры земельных участков (для Конаковского района минимальный размер земельного участка под ИЖС составляет 600 кв.м.). По мнению адвоката Латынцевой Э.В. требования истца не подлежат удовлетворению.

- Согласно требований ст. 56 ГПК РФ сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Суд, согласно требований ст.79 ГПК РФ, имеет право привлечь специалиста и назначить экспертизу по делу. В процессе прохождения профессиональной практики мной был подготовлен образец ходатайства о назначении строительно-технической и землеустроительной экспертиз.

- Согласно требований п. 2 ст.434 ГК РФ договор дарения может составляться сторонами (дарителем и одаряемым) в простой письменной форме. По итогам проведенной консультации с участием адвоката Латынцевой Э.В. мной был подготовлен договор дарения земельного участка.

Условия прохождения практики в полной мере соответствовали требованиям задания и плана прохождения практики. Адвокат Латынцева Э.В. оказывала необходимую помощь, а также предоставляли всю необходимую информацию для закрепления знаний по специальности. Программу прохождения практики выполнила. Копии документов и характеристика прилагаются.

«19» апреля 2019 г.

 / Ю.Ю. Головийчук

ХАРАКТЕРИСТИКА-ОТЗЫВ

о прохождении производственной практики

Головийчук Юлии Юрьевны

(Ф.И.О. студента)

Место прохождения практики: Адвокатская палата Тверской области

За время прохождения практики с 25.02.2019г. по 20.04.2019г. Головийчук Юлия Юрьевна зарекомендовала себя с положительной стороны. Своевременно и квалифицированно выполняла все задания, указания и поручения руководителя практики, а также других сотрудников Адвокатской палаты Тверской области.

За время прохождения практики Головийчук Юлия Юрьевна ознакомилась с работой Адвокатской палаты Тверской области, с основными аспектами деятельности адвоката, научилась правильно применять законодательные акты в практике, участвовала в рассмотрении гражданских дел, а так же изучила нововведения в законодательстве.

Юлия Юрьевна выполняла различные поручения, в частности, собирала сведения по просьбе руководителя практики, необходимые для оказания юридической помощи, запрашивала справки, характеристики и иные документы в органах государственной власти, в органах местного самоуправления, составляла заявления, ходатайства в суд.

Изучала законодательные и нормативные акты по вопросам организации деятельности адвокатуры. В частности, участвовала совместно с адвокатом в приеме граждан по интересующим их вопросам. Адвокат разрешал ей самостоятельно консультировать граждан, контролируя ее работу. Ознакомилась с ведением гражданских дел, изучала деятельность адвоката по ведению гражданских дел, принимала участие в беседах адвоката с клиентами, вела беседы самостоятельно в присутствии адвоката.

Головийчук Юлия Юрьевна проявила себя как инициативная и ответственная студентка, дисциплинированно выполнявшая поручения. При прохождении практики умело применяла теоретические и практические знания, полученные при обучении, показав при этом хорошую теоретическую подготовку, коммуникабельность и профессионализм, правильно строила взаимоотношения с работниками. В целом, за прохождение практики Головийчук Юлия Юрьевна заслуживает отличную оценку.

Руководитель практики от профильной организации

М.П.



/Э.В. Латынцева

**Оценка руководителем практики
уровня сформированности общепрофессиональных и профессиональных компетенций
студента**

№	Наименование компетенции	Уровень сформированности	
		пороговый	достаточный
1.	способность работать на благо общества и государства (ОПК-2)		V
2.	способность сохранять и укреплять доверие общества к юридическому сообществу (ОПК-4)		V
3.	способность логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь (ОПК-5)	V	
4.	Способность повышать уровень своей профессиональной компетентности (ОПК-6)		
5.	Способность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права (ПК-3)		V
6.	Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-4)		V
7.	Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5)		
8.	Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6)		V
9.	Владение навыками подготовки юридических документов (ПК-7)		

«19» апреля 2019 г.

Руководитель практики от профильной организации _____ /С.В. Латышцева

М.П.



В Конаковский городской Суд

Истцы:

1. Лукина Валентина Федоровна,
прож.: гор. Москва, ул. Южнобутовская, д. 47, кв. 35
2. Никульшина Галина Федоровна,
прож.: гор. Москва, ул. Коненкова, д. 1, кв. 1
3. Строганова Александра Федоровна,
прож.: гор. Клин, ул. Клинская, д. 1, кв. 1

Ответчики:

1. Семенов Сергей Федорович,
прож.: гор. Клин, ул. Карла Маркса, д. 1, кв. 1
2. Семенов Владимир Серафимович,
прож.: 117570, гор. Москва, ул. Красный Маяк, д. 1 корп. 1, кв. 1

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
(о реальном разделе дома и земельного участка)

Все мы – стороны по делу - являемся сособственниками дома № 35 в дер. N Конаковского района и приусадебного земельного участка по тому же адресу.

Указанный дом и земельный участок мы получили в порядке наследования после смерти матери. Право общей долевой собственности на дом – по 1/5 доле за каждым – было признано за нами на основании определения Конаковского городского суда от 06-го декабря 1988 года, а право собственности на приусадебный земельный участок – на основании решения Конаковского городского суда от 23-го декабря 2011 года.

В настоящее время из-за постоянных конфликтов и невозможности совместного использования имущества назрела необходимость разделить дом и земельный участок.

В соответствии со ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. 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.

Соглашения нам достичь не удалось. Мы даже не можем заказать технический план дома, так как к дому до сих пор нет подхода, несмотря на решение суда.

Кроме того, необходимо разделить не только дом, но и приусадебный земельный участок площадью 1600 кв.м.

Руководствуясь ст. 252 ГК РФ,

ПРОСИМ:

Произвести реальный раздел дома № 35 в дер. N Конаковского района и приусадебного участка площадью 1600 кв.м. по тому же адресу между сособственниками в соответствии с их долями в праве собственности.

Приложение:

1. Копии искового заявления
2. Копия решения Конаковского городского суда от 23-го декабря 2011 года
3. Копия определения Конаковского городского суда от 06-го декабря 1988 года
5. Копия технического паспорта дома
6. Квитанция об оплате госпошлины

Представитель истцов по доверенности

 Ф.И.О

В Конаковский городской суд

1. Лукиной Валентины Федоровны,
прож.: гор. Москва, ул. Южнобутовская, д. 1, кв. 1
2. Никульшиной Галины Федоровны,
прож.: гор. Москва, ул. Коненкова, д. 1, кв. 1
3. Строгановой Александры Федоровны,
прож.: гор. Клин, ул. Клинская, д. 1, кв. 1

ХОДАТАЙСТВО

(о назначении строительно-технической и землеустроительной экспертизы)

Мы предъявили иск к Семенову Сергею Федоровичу и Семенову Владимиру Серафимовичу о реальном разделе дома и земельного участка.

Дом, который мы просим разделить, построен в 1962 году и достался нам по наследству после смерти Семеновы Екатерины Георгиевны, умершей в 1979 году и находится по адресу: Тверская обл., Конаковский район, дер. N, д. 35.

После получения права на дом, нам всем была выделена земля по тому же адресу, но границы земельных участков сторон не устанавливались.

Таким образом, необходимо выяснить имеется ли возможность разделить между собственниками указанный жилой дом и приусадебный земельный участок площадью 1600 кв.м.

В силу ст. 79 ГПК РФ, при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Принимая во внимание, что для разрешения возникших при рассмотрении дела вопросов необходимы специальные познания, считаю, что по делу должна быть назначена судебная строительно-техническая и оценочная экспертиза.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 79 ГПК РФ,

ПРОСИМ:

1. Назначить по настоящему гражданскому делу судебную строительно-техническую и землеустроительную экспертизы.

2. На разрешении экспертов в рамках строительно-технической экспертизы поставить следующие вопросы:

1). Определить действительную стоимость принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности жилого дома 1962 года постройки, расположенного на земельном участке площадью: Московская область, Клинский район, дер. Спасское, д. 35.

2). Имеется ли техническая возможность реального раздела дома в соответствии с долями собственников в праве на дом? Если имеется, то разработать варианты раздела.

3. На разрешении экспертов в рамках землеустроительной экспертизы поставить следующие вопросы:

1). Определить границы земельного участка площадью 1600 кв.м., выделенного наследникам Семеновы Екатерины Георгиевны после её смерти при доме № 35 в дер. Спасское Клинского района с учетом его границ и размеров, а также сохранившихся на местности ориентиров, указанных на плане, изготовленном Клинским БТИ по состоянию на 1989 год. Соответствуют ли эти границы фактическим границам земельного участка № 35 существующим в настоящее время.

Определить где будут находиться границы указанного земельного участка площадью 1600 кв.м., с учетом возведенных после 1989 года в фасадной части этого земельного участка строений и соответствующих изменений длины границы по фасаду участка.

2). Имеется ли возможность реального раздела земельного участка? Если имеется, то разработать варианты раздела.

Представитель истцов по доверенности

 Ф.И.О

Форма Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

25.03.2019

Клин

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Попеску Ранса
1.1.2	Место жительства	Российская Федерация Москва г. г. Зеленоград корп. 808 кв. 136
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Вид на жительство в РФ 82 0948160 02.03.2017 УФМС- 508
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	50:03:0040106:591
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	Российская Федерация Московская обл. Клин д. Никитское ул. Зеленая
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	Выписка из ЕГРН Без номера

		27.06.2018 Росреестр МО
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	Нет
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства

3. Сведения об объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	Объект индивидуального жилищного строительства
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	строительство
3.3	Сведения о планируемых параметрах:	
3.3.1	Количество надземных этажей	2
3.3.2	Высота	9
3.3.3	Сведения об отступах от границ земельного участка	Указаны на схеме
3.3.4	Площадь застройки	101,6
3.3.5	Сведения о решении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (при наличии)	
3.4	Сведения о типовом архитектурном решении объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции такого объекта в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке



Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи:
9032832014

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке прошу направить следующим способом:

(путем направления на почтовый адрес и (или) адрес электронной почты или нарочным в уполномоченном на выдачу разрешений на строительство федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органе местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр)

Настоящим уведомлением подтверждаю, что Объект индивидуального жилищного строительства

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Настоящим уведомлением я Попеску Раиса
(фамилия, имя, отчество (при наличии) даю согласие на обработку персональных данных (в случае если застройщиком является физическое лицо)

(должность, в случае если
застройщиком является
юридическое лицо)


(подпись)


(расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

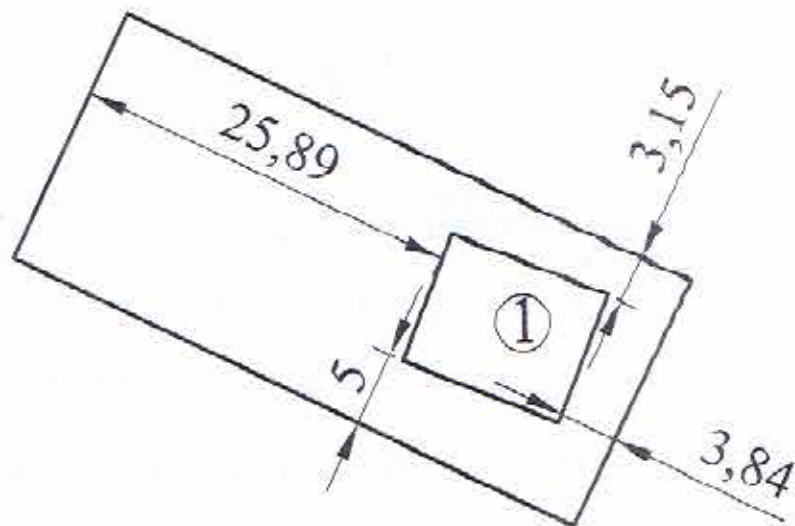
К настоящему уведомлению прилагается:

..

(документы, предусмотренные частью 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2018, N 32, ст. 5133, 5135)

СХЕМА ОТСТУПА ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

По адресу: Московская область, Клинский район, д. Никитское, ул. Зеленая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Границы земельного участка, принадлежащего Попеску Р. для ведения личного подсобного хозяйства (Выписка из ЕГРН от 27.06.2018 г.; кадастровый номер 50:03:0040106:591);
площадь земельного участка 750 кв. м., площадь застройки 101,6 кв. м.

① Проектируемый индивидуальный жилой дом - количество этажей - 2,
общая площадь - 203 кв.м, высота - до 9 м.

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ**Земельного участка***Московская область город Клин**Четвертое апреля две тысячи девятнадцатого года*

Мы, гр. РФ **Ф.И.О.**, 29 июня 1961 года рождения, место рождения: _____, Клинский р-н, Московской области, пол: мужской, паспорт 11 11 111111, выдан 05 апреля 2018 года ГУ МВД России по г. Москве, код подразделения 770-073, проживающий по адресу: Российская Федерация, город Москва, Рижский проезд, дом 1, квартира 1, действующий от имени гр. РФ **Ф.И.О.**, 18 февраля 1983 года рождения, место рождения: _____, пол: женский, паспорт РФ 11 11 111111 выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району Донской 09 декабря 2016 года, код подразделения 770-033, проживающего по адресу: Российская Федерация, город Москва, Севастопольский проспект, дом 1, корпус 1, квартира 1, на основании доверенности 11АА 11111 от 11.01.2019 г., выданной нотариусом города Москвы **Ф.И.О.**, реестровый номер 1, именуемая в дальнейшем «**ДАРИТЕЛЬ**», с одной стороны,

и гр. РФ **Ф.И.О.**, 19 февраля 1974 года рождения, место рождения: _____, Московской области, пол: мужской, паспорт 11 11 111111, выдан 15 марта 2019 года ГУ МВД России по Московской области, код подразделения 500-057, проживающий по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский р-н, г. Видное, пр-кт. Ленинградского Комсомола, д.1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «**ОДАРЯЕМЫЙ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **ДАРИТЕЛЬ** подарил **ОДАРЯЕМОМУ** принадлежащий ему по праву собственности **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью 826 (восемьсот двадцать шесть) кв. м с кадастровым номером № 50:03:0000000:1, расположенный по адресу: Московская область, Клинский район, д. Степаньково, категория земель: земли населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Указанный **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** принадлежит **ДАРИТЕЛЮ** на основании решения собственника на перераспределение земельных участков от 21.03.2018г. договора дарения земельного участка от 15.10.2016г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.04.2018г. сделана запись регистрации № 50:03:0060221:167-50/050/2018-1, что подтверждается выпиской ЕГРН от 25.04.2018г.

2. ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Стороны оценивают **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** в 800 000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Я, **ОДАРЯЕМЫЙ** указанный земельный участок в дар от **ДАРИТЕЛЯ** принимаю.

2.3. **ДАРИТЕЛЬ** гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** не обременен правами третьих лиц.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. **ДАРИТЕЛЬ** подарил, а **ОДАРЯЕМЫЙ** принял в дар по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Московской области, изданными в пределах её полномочий.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанный земельный участок возникает у **ОДАРЯЕМОГО** с момента регистрации договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

5.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

5.3. В соответствии со статьями 167,209,223,288,292,572 ГК РФ, настоящий договор дарения считается заключенным с момента его государственной регистрации.

5.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у «**ДАРИТЕЛЯ**» второй – у «**ОДАРЯЕМОГО**», третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, расположенном по адресу: Московская область, город Клин, ул. Советская площадь, дом 18А.

5.5. Подписи сторон:

Даритель _____

Одаряемый _____

Применение 5

В Конаковский городской Суд

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Васильковского, 13

Истец: Павлов Дмитрий Александрович

141080, Московская область, город Королев,
улица Космонавтов, дом 28, кв.18

Ответчик: Первухина Антонина Алексеевна

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9

Цена иска: 2104629.36 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

участника долевой собственности о выделе в натуре своей доли из общего имущества - жилого дома

Я, Павлов Дмитрий Александрович, являюсь участником общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: 171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9, общей площадью 126,3 кв. м, кадастровый номер 69:43:0070806:46. Мне принадлежит 2/3 доли в общем имуществе - жилом доме. Другим участником долевой собственности является Ответчик доля в общем имуществе составляет 2/6.

Возможности совместного пользования домом нет, более того фактически в доме уже выделены отдельные помещения, имеются два отдельных выхода, дом разделен стеной, порядок пользования отдельными помещениями сложился. Каждый собственник пользуется отдельными помещениями дома, отдельным входом в дом.

Я предлагаю выделить мою долю в общей долевой собственности на дом в натуре и передать мне в собственность, квартиру № 1 общей площадью 76,4 (семьдесят шесть целых четыре десятых) кв.м., кадастровый № 69:43:0070806:46.

Д. Павлов

На выплату компенсации вместо выдела моей доли в натуре я не согласен по причине того, что в доме постоянно проживает моя родственница.

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

В соответствии со ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При не достижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела

общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 года N 4 (в ред. от 06 февраля 2007 года) "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом" выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

Выдел доли в натуре без ущерба имуществу второго собственника возможен так как дом уже фактически разделен на две части. Соглашение о выделе моей доли из общего имущества в натуре не достигнуто.

Указанный выше спорный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 69:43:0070806, предоставленном на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРП от 16 июля 2017 года.

В связи с этим прошу суд также разрешить вопрос о разделе земельного участка в соответствии с прилагаемой схемой раздела земельного участка. Земельный участок уже фактически разделен на две части имеющимся на нем забором.

Считаю, что в соответствии с положениями ст. 35 Земельного кодекса РФ, 218 ГК РФ, я имею право на получение части земельного участка площадью 811 кв.м.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.247, 252 ГК РФ, ст. 35 Земельного кодекса РФ, ст. ст. 131, 132 ГПК РФ

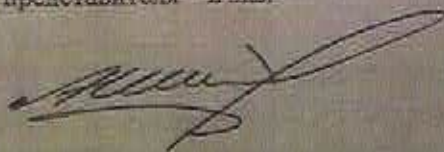
ПРОШУ:

1. Выделить в натуре мою долю в общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: 171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9, квартиру № 1 общей площадью 76,4 (семьдесят шесть целых четыре десятых) кв.м., кадастровый номер 69:43:0070806:46.
2. Выделить в натуре мою долю в общей долевой собственности на земельный участок площадью 811 кв.м. в соответствии с прилагаемой схемой раздела земельного участка.

Приложения:

1. Исковое заявление – 2 экз.
2. Копия выписки из ЕГРП на дом – 2 экз.
3. Копия выписки из ЕГРП на земельный участок – 2 экз.
4. Копия схемы раздела земельного участка – 2 экз.
5. Копия технического паспорта – 2 экз.
6. Квитанция об оплате государственной пошлины.
7. Копия доверенности представителя – 2 экз.

Представитель истца
(По доверенности)



Шмелев А.Н.

31.08.2018

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
О подготовке дела к судебному разбирательству

03 сентября 2018 года

г. Конаково

Судья Конаковского городского суда Тверской области Кирилина И.Н.,
ознакомившись с гражданским делом по исковому заявлению Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о выделении в натуре доли в общей долевой собственности на жилой дом, о выделении в натуре доли в общей долевой собственности на земельный участок,

установил:

По гражданскому делу по исковому заявлению Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о выделении в натуре доли в общей долевой собственности на жилой дом, о выделении в натуре доли в общей долевой собственности на земельный участок, необходимо провести подготовку дела, руководствуясь ст.ст. 147-150 ГПК РФ,

определил:

В порядке подготовки дела к судебному разбирательству:

1) Разъяснить сторонам права, предусмотренные ст.ст. 35, 39, 48, 54, 55, 56, 57 ГПК РФ.

Лица, участвующие в деле (в том числе истец и ответчик), имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы, представлять доказательства, участвовать в исследовании доказательств, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, свидетелям и экспертам, специалистам, заявлять ходатайства, в том числе об истребовании доказательств, давать письменные и устные объяснения суду, представлять свои доводы и соображения по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в деле, обжаловать решения и определения суда и пользоваться другими процессуальными правами, предоставленными ГПК.

Лица, участвующие в деле, обязаны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, установленные гражданским процессуальным Кодексом, другими федеральными законами. При неисполнении процессуальных обязанностей наступают последствия, предусмотренные законодательством о гражданском судопроизводстве.

Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательствами по делу являются в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов. Доказательства предоставляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований или отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Судья принимает меры по заключению сторонами мирового соглашения, в том числе по результатам проведения в порядке, установленном федеральным законом, процедуры медиации, которую стороны вправе проводить на любой стадии судебного разбирательства, и разъясняет сторонам их право обратиться за разрешением спора в третейский суд и последствия таких действий (п.5 ч.1 ст.150 ГПК РФ).

Процедура медиации проводится при взаимном волеизъявлении сторон на основе принципов добровольности, конфиденциальности, сотрудничества и равноправия сторон, беспристрастности и независимости медиатора.

Граждане могут вести свои дела в суде лично или через своих представителей. Личное участие в деле гражданина не лишает его права иметь по этому делу представителя.

Полномочие представителя на совершение каких-либо действий должно быть специально оговорено в доверенности, выданной представляемым.

Разъяснить ответчикам право предъявления к истцу встречного иска для совместного рассмотрения с первоначальным иском (ст. 137 ГПК РФ).

Лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин. Стороны вправе просить суд о рассмотрении дела в их отсутствие и направлении им копий решения суда (ст. 167 ГПК РФ). Лица, участвующие в деле, обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу (ст. 118 ГПК РФ).

2) Направить ответчику копию искового заявления с приложенными документами.

Предложить ответчику представить в суд в срок до 01 октября 2018 года письменный отзыв на исковое заявление, возражения по заявленным требованиям, доказательства в обоснование своих доводов и возражений;

Разъяснить, что не предоставление доказательств и возражений в установленный срок, не препятствует рассмотрению дела по имеющимся доказательствам, предоставленным суду истцом.

3) Запросить в Конаковском отделе Управления Росреестра по Тверской области заверенную копию регистрационного дела на объекты недвижимости:

- жилой дом с кадастровым номером 69:43:0070806:46, расположенный по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9;

- земельный участок с кадастровым номером 69:43:0070806:8, расположенный по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9.

4) Запросить в ФГБУ ФКП Росреестра по Тверской области сведения о зарегистрированных правах и переходе права собственности на объекты недвижимости:

- жилой дом с кадастровым номером 69:43:0070806:46, расположенный по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9;

- земельный участок с кадастровым номером 69:43:0070806:8, расположенный по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9.

5) Запросить в Конаковском отделении ГБУ «Центр кадастровой оценки» всю имеющуюся техническую документацию на объект недвижимости – жилой дом с кадастровым номером 69:43:0070806:46, расположенный по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9.

6) Запросить в отделе адресно-справочной работы УВМ УМВД России по Тверской области сведения о регистрации Первухиной Антонины Алексеевны, по сведениям суда зарегистрированной по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9.

7) Направить копию определения сторонам, для сведения и исполнения.

Судья

копия верна 04.09.2018 г.

судья

помощник судьи

подпись

И.Н. Кирилина

И.Н. Кирилина

И.Н. Тарусина

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Васильковского, 13

Истец: Павлов Дмитрий Александрович

141080, Московская область, город Королев,
улица Космонавтов, дом 28, кв.18

Ответчик: Первухина Антонина Алексеевна

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9

ЗАЯВЛЕНИЕ
об уточнении исковых требований

В производстве Конаковского городского суда находится исковое заявление Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о выделе в натуре своей доли из общего имущества - жилого дома и земельного участка.

1 октября 2018 года состоялось судебное заседание, в ходе которого Суд указал истцу на необходимость уточнения исковых требований.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 39 ГПК РФ уточняю исковые требования и

ПРОШУ:

1. Признать право общей долевой собственности на мансарду площадью 45,2 кв.м. в следующих долях 2/3 за Истцом 1/3 за Ответчиком. *11044 29,3 кв. м. Ответчику 15,9 кв. м.*
2. Выделить в натуре мою долю в общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: 171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9, квартиру № 1 общей площадью 76,4 (семьдесят шесть целых четыре десятых) кв.м., кадастровый номер 69:43:0070806:46.
3. Выделить в натуре мою долю в общей долевой собственности на земельный участок площадью 811 кв.м. в соответствии с прилагаемой схемой раздела земельного участка.

Представитель Истца
(по доверенности)



Шмелев А.Н.

23.10.2018

Выписка из ЕГРП о переходе прав на объект (версия 07)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Латышова Эльвира Валентиновна

ФГИС ЕГРН

не указан

Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений

Дата 22.10.2018

№ 99/2018/207769602

На основании запроса от 22.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.10.2018 г., в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости
2. Содержание запроса:	Объект недвижимости с кадастровым номером: 69:43:0070806:54
3. Причины направления уведомления:	Запрашиваемые сведения отсутствуют
4. Правовые притязания:	отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Государственный регистратор
(лицензионное наименование должности)

Ташкина, М.Г.Д.

ФГИС ЕГРН
(лицензионное наименование)

Администрация Конаковского района, Постановление главы Конаковского
(наименование органа, издавшего разрешение, наименование правового акта)

района от 14.03.2006г. №287 «о разрешении Павловой Е.В., Хохловой Т.Н.,
его номер и дата

Первухину И.Н. реконструкции индивидуального жилого дома, распо-
женного по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9»

Разрешение на строительство № 20-И

от « 14 » марта 2006 г.

Выдано Павловой Е.В., Хохловой Т.Н. прож. : г. Москва, 2-ой Спа-
соналивковский пер, д.16 кв.107, Первухину И.Н., прож. : г. Кона-
ково, ул. Полевая д. 9
(наименование заказчика (застройщика), его почтовый адрес)

на реконструкцию индивидуального жилого дома
(строительство, расширение, реконструкция, капитальный ремонт)

объекта недвижимости с указанием его наименования и формы собственности)

расположенного на земельном участке по адресу: Тверская обл.

г. Конаково, ул. Полевая, д. 9
(данные о местонахождении земельного участка, его кадастровый или условный номер)

Основные показатели объекта:

1. Производственного назначения
(наименование, назначение и сложность
или натуральном выражении, общая площадь участка, площадь застройки,
продолжительность, периодичность)

2. Общественного назначения
(наименование, общая площадь участка,
площадь застройки, продолжительность, периодичность)

3. Жилых зданий Общая площадь земельного участка 112 кв. м.
(наименование, общая площадь участка, общая площадь
застройки, продолжительность, периодичность)

Назначение, параметры и виды разрешенного использования земельного участка и связанной с ним недвижимости

Земельный участок с кадастровым номером 69:43:070806:0008
(градостроительные регламенты)

предоставлен для жилищного строительства в собственность

Особые условия строительства Водоохранная зона Иваньковского водохранилища
(с учетом требований органов по использованию и охране земель, окружающей природной среды, историко-культурного наследия и других органов государственного контроля и надзора)

Порядок и сроки возмещения убытков и иных затрат (связанных
со сносом объектов, переселением жителей, переносом сооружений и коммуникаций
транспорта, связи и инженерного оборудования, благоустройством территории)

Данные о публичных и частных сервитутах отсутствуют
(наименование органа, установившего публичный сервитут, наименование правового акта, его номер и дата принятия; дата и номер соглашения или решения суда об установлении частного сервитута)

Информация о требованиях к приемке и вводу в эксплуатацию объекта Ввод объекта в эксплуатацию производить согласно действующего законодательства на момент ввода объекта.

Исполнительная съемка территории, объектов строительства, подземных сетей и коммуникаций передается в отдел архитектуры и градостроительства администрации Конаковского района
(наименование органа архитектуры и градостроительства)

Срок действия разрешения

на десять лет
(прописью - лет, месяцев)

И.о. Зав. отдела архитектуры
и градостроительства
администрации
Конаковского района



Терешкевич Е.В.
(Ф.И.О.)

Действие разрешения продлено до

_____ (дата, месяц, год)

_____ (наименование органа, продлившего разрешение, наименование правового акта,

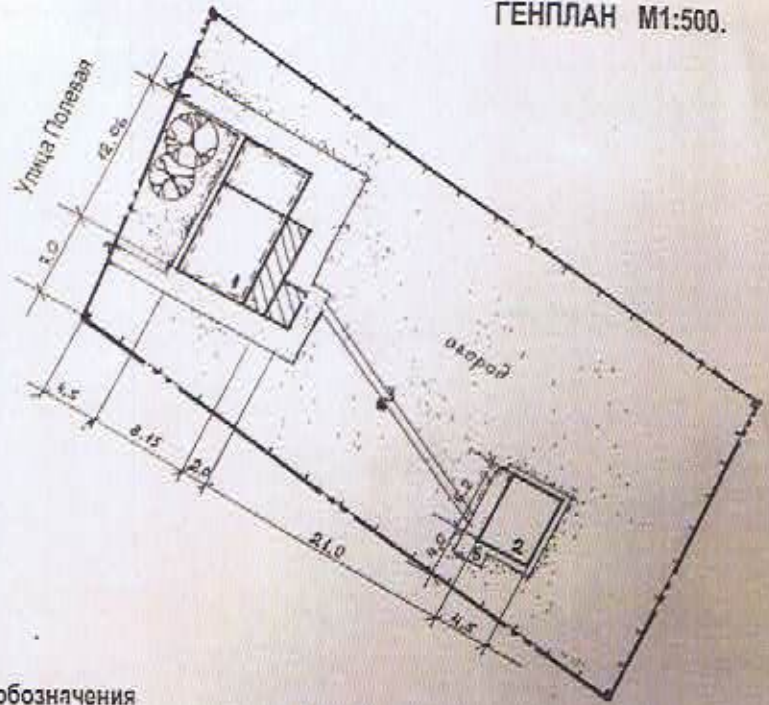
его номер и дата принятия)

Зав. отдела архитектуры
и градостроительства
администрации
Конаковского района

М.П.

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)



Условные обозначения

	- граница участка
	- газон, зелёные насаждения
	- сети водопровода
	- сети канализации
	- дороги, площадки
	- нежилое помещение
	- надстраиваемая мансарда

С.М. Дроздова
САТ
Шарай

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ поз.	Наименование объектов	Площадь застройки м2
1	Жилой дом с надстраиваемыми мансардами	122,3
2	Хоз. блок	27,9
3	Колодець	
4	Водонепроницаемый бетонированный выгреб	
5	Площадка для мусоросборников	

		06 - 13 - ГП					
				Заказчик: Застройщики Хохлова Т.Н, Павлова Е.В, Первухин И.Н.			
Рук.гр	Шарай		10.2.2006	Жилой дом в г. Конаково по ул. Полевая д.9	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Дроздова		22.2.2006		II	1	1
Н.контр	Дроздова			Основные технико-экономические показатели. ГЕНПЛАН М1:500	Проектная группа Конаковского МУП КХ МО		
Разраб.	Шарай						

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.10.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела Л. _____	Всего листов раздела Л. _____	Всего листов выписки: _____
22.10.2018 № 99/2018/207769149.			
Кадастровый номер:		69:43:0070806:54	

Номер кадастрового квартала:	69:43:0070806
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Ижевтарный номер: 1-2020
Адрес:	171280 Тверская область, Конаковский р-н, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9, кв. 2
Площадь:	34
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1033932.52

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Лист № 22.10.2018 № 99/2018/207769149

Лист № _____ Раздела I _____ Всего листов разделов I: _____

Кадастровый номер: _____ Всего листов выписки: _____

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 69:43:0070806:54

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:

Виды разрешенного использования: данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют

Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют

Государственный регистратор
полное наименование должности
М.П.
подпись
ИНН: 69-01/00154

лист доброй воле
Итого введено 11 шт. при выводе

Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
22.10.2018 № 99/2018/207769149			
Кадастровый номер:			

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уттенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Латышева Эльвира Валентиновна

Государственный регистратор	ФТИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

в Комарово 14 апреля
2006 года

Соглашение между фирмой
«Искондоль» - Пертушкин и фирмой
«Искондоль», Дюковой Тамбовской
«Искондоль» по земельному участку

№ 99 ун. Тамбовской в Комарово Тамбовской обл.
Мы именуем ниже оговоренные участки к
своему использованию в соответствии с проектом
этого документа составлено на дату 14.04.

- 1. Участок А. по кадастровому № 1 - 14,5 м²
- 2. Участок А. по кадастровому № 3 - 8,7 м²
- 3. Участок А. по кадастровому № 4 - 5,5 м²
- 4. Участок А. по кадастровому № 1 - 15,6 м²

общая площадь 44,3 м²
2). Дюкова Там. Фирма 3. Тамбовская обл.
проектная в Комарово. 2. 4. с/поселков-
Ковалевский переулок 9 16 кв. м

- 1. Участок А. основное строение
- Участок А. земельный № 2 - 4,4 м²
- Участок А. земельный № 3 - 5,9 м²
- Участок А. земельный № 4 - 15,3 м²
- Участок А, пристройка № 1 - 21,7 м²
- Минералогия участка № 5 - 15,6 м²
- Минералогия участка № 6 - 15,4 м²

общая площадь 78,0 м²
Земельный участок расположен на участке. участок
к фирме «Искондоль» в соответствии с проектом
Пертушкин и Дюкова Там. Фирма
а. проект Пертушкин и Дюкова Там. Фирма
Тамбовской обл. по кадастровому № 1 - 14,5 м²
со стороны участка с/поселков-Ковалевский
Тамбовской обл. по кадастровому № 3 - 8,7 м²

Тамбовской обл. по кадастровому № 4 - 5,5 м²
из земли участка с/поселков-Ковалевский
Пертушкин и Дюкова Там. Фирма

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ К № 69:43:07 08 06:0008

земельного участка по ул. Полевая, 9 в г. Конаково, Тверской области.

Отвод произведен "14" марта 2001г. на основании постановления главы Конаковского района № 229-7 от 14.03.2001г.

Общая площадь участка - 1412 кв.м. в т.ч. Первухина И.Н. - 1/3 доли (470 кв.м.) в аренду сроком на 49 лет для индивидуального жилищного строительства.

Геоданные: 1412 кв.м.

Номер точки	Дирекц. угол град. мин. сек.	Длина м.
1-2	207° 37' 55"	27,62
2-3	305° 39' 57"	51,97
3-4	22° 43' 35"	26,45
4-1	124° 0' 16"	54,05

Описание смежеств:

от 1 до 2 - уч-к №18 ул.Сергеева Терентьевой

от 2 до 3 - уч-к №11 ул.Полевая Поляковой Т.Я.

от 3 до 4 - земли общего пользования

от 4 до 1 - уч-к №7 ул.Полевая Малышевой



Масштаб 1:500

(в точности масштаба 1:2000)



Руководитель комитета по земельным ресурсам и землеустройству
Конаковского р-на

В.А.Гинкус

2001 г.

План составил инженер-геодезист

Е.Н.Васильева

2001 г.



ГЛАВА КОНАКОВСКОГО РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2006

г. Конаково

№ 187

О разрешении Павловой Е.В., Хохловой Т.Н.,
Первухину И.Н. реконструкции индивидуального
жилого дома, расположенного по адресу:
Тверская область, г.Конаково, ул.Полевая, д.9

Рассмотрев заявления Павловой Елены Владимировны, Хохловой Татьяны Николаевны, Первухиной Антонины Алексеевны, действующей по доверенности от 24.10.2005г. реестр. № 4394 от Первухина Ивана Николаевича о выдаче разрешения на реконструкцию жилого дома в г.Конаково Тверской области, ул.Полевая д.9; свидетельства о госрегистрации права собственности на жилой дом серия 69-АА № 392695, №392696 от 11.07.2003г., №319148 от 29.11.2002г., свидетельства о госрегистрации права собственности на землю серия 69-АА № 627020 от 24.02.2005г., № 540844 от 08.09.2004г., № 676822 от 04.07.2005г.; кадастровый план земельного участка от 08.09.2003г № 43-4/03-549; схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома и руководствуясь ст. 51 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Разрешить Павловой Елене Владимировне, Хохловой Татьяне Николаевне, Первухину Ивану Николаевичу реконструкцию индивидуального жилого дома, 9 по ул.Полевая в г.Конаково Тверской обл. на земельном участке площадью 1412 кв. м. с кадастровым номером 69:43:070806:0008, принадлежащем на праве собственности.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Конаковского района выдать Павловой Е.В., Хохловой Т.Н., Первухину И.Н. разрешение на реконструкцию индивидуального жилого дома сроком на десять лет.

Глава Конаковского района

М.И.Попович

НА
ДОМ
14.03.2006

Конаковский филиал ГУП "Тверское областное БТИ"
Наименование ОТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом
(тип объекта учета)

Объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации Тверская об.
Административный округ (округ) _____
Город (пос.) гп г. Конаково, г. Конаково
Район города _____
Улица(пер.) ул. Полевая
Дом № 9 Строение (корпус) _____ Инвентарный № 1-2020

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на 15 сентября 2006 г.

Директор



Жукин В.А.
(Фамилия И.О.)



СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	
2	Состав объекта	2
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	5
6	Позитажный план	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	8
8	Отметки об обследованиях	9
		10

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	Жилое				
2	Фактическое использование	Год постройки	Общая площадь жилого дома	Жилая площадь жилого дома	Число этажей надземной части	Число этажей подземной части
		3	4	5	6	7
	лит.А - Основное строение	1937	39,3	25,4	1	
	лит.А1 - Основная пристройка	2003	21,7		1	
	лит.А2 - Основная пристройка	2006	20,1	8,9	1	
	Итого		81,1	34,3		

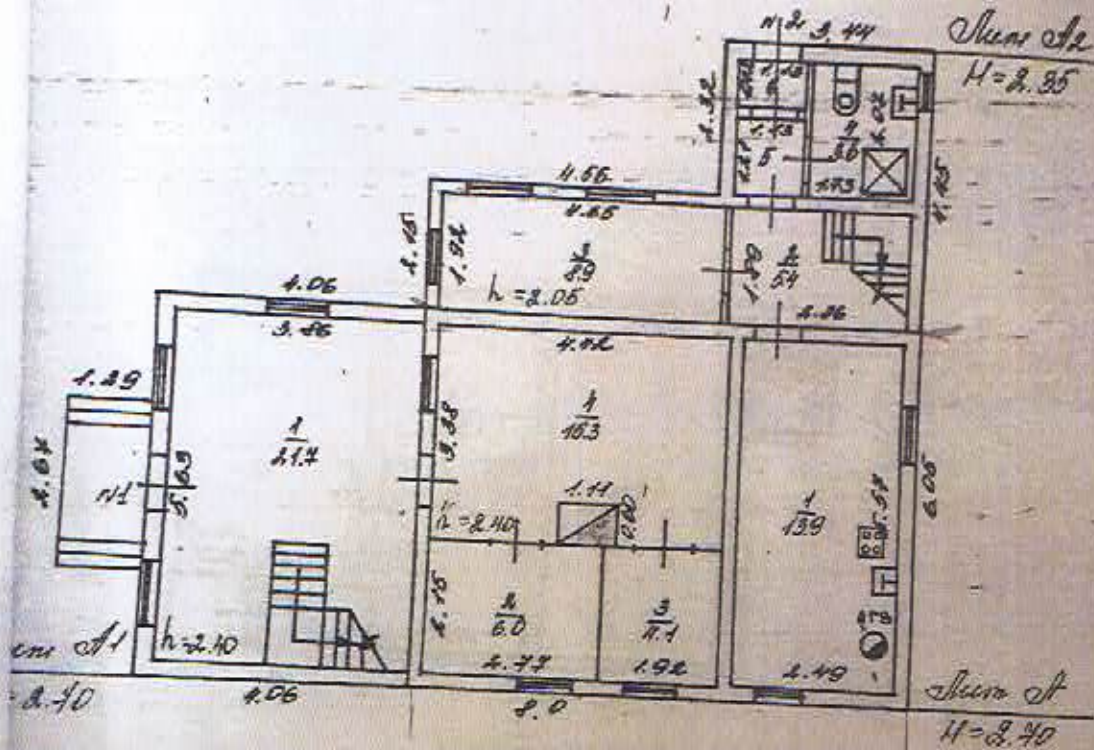
8	Примечание
---	------------

1.1 Ранее присвоенные(справочно):

Адрес	Тверская об., гп г.Конаково, г Конаково, ул. Полевая, д. 9
Инвентарный номер	1-2020
Кадастровый номер	69:43:070806:0008:1-2020:0000\А
Литера	

Поэтажный план

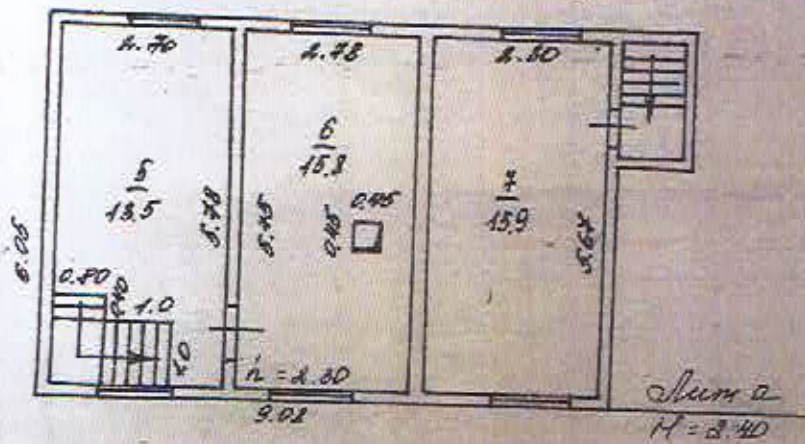
ЖИЛЫЙ



Конаковский филиал ГУИ «Тверская областная БТИ»			
Инженерный план			
жилого дома № 9 по ул. Полеской			
Лист			Масштаб
№ 2	с. Конаково		1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
15.09.06	Техник	Рябцова О.Ф.	<i>[Signature]</i>
	Инженер	Лисица А.Н.	<i>[Signature]</i>
	Инженер	Шуваева	<i>[Signature]</i>

Потажный план

МАНСАРДА




Копенгагский филиал ГУП «Тверские областные БТИ»			
Инвентарный план			
жилого дома № 9 по ул. Полковой			
Лист № 2	г. Калужское		Масштаб 1:100
Дата 15.10.01	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
	Иванов	Иванов И.И.	
	Инженер	Инженер	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Земельный участок	
Лист №1 Раздел 2	вкл объекта недвижимости
16 июля 2018г. № КУВЗ-001/2018-4205702	Всего листов раздела 2: 1
Кадастровый номер: 69:43:0070806:8	Всего листов выписки: 3

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Павлов Дмитрий Александрович
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/3 69:43:0070806:8-69/012/2017-2 03.10.2017 14:57:45
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Первухина Ангелина Алексеевна
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 69-69/012-69/115/016/2015-561/2 02.11.2015 10:15:18
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, праве, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данных отсутствуют	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Заведующий филиалом по г. Кожаново ГАУ МФЦ
 полное наименование должностного лица
 Сергеевич
 № 69:43:0070806:8-69/012/2017-2
 69:43:0070806:8-69/012/2017-2

Коммунальный отдел
 Срок действия: с 06.10.2017 по 06.01.2019

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
Лист №1	Раздел 2
Всего листов раздела: 2: 1	Всего листов выписки: 2
12 июля 2018г. № КУВИ-001/2018-4206283	
Кадастровый номер: 69:43:0070806:46	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Павлов Дмитрий Александрович
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/3 69:43:0070806:46-69/012/2017-3 03.10.2017 14:56:41
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Перушина Алголия Алексеевна
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 2/6 69:43/012-69/115/016/2015-5602 02.11.2015 09:58:39
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Заведующий филиалом по г.Колосово ГАУ МФЦ
 полностью наименование должности: Ериный номер сертификата: 271030465515299267108963
 Т.Н. Бурдаков
 13.07.2018 17:46

Кому выдан: Абсрестр
 Срок действия: с 06.10.2017 по 06.01.2019

Конаковский
городской суд
Тверской области

ул. Васильковского, д.13,
г. Конаково, Тверская область,
171255
тел.: (48242) 3-65-87
факс: (48242) 4-83-58
konakovsky.twr@sudrf.ru

Первухиной Антонине Алексеевне
ул. Полевая, д. 9
г. Конаково, 171256

представителю
Ульяновскому Александру Станиславовичу
ул. Новоторжская, д. 2, г. Тверь

08.11.2018 № 2-1284/19906

На № _____ от _____

В Конаковском городском суде Тверской области имеется гражданское дело № 2-1284/2018 по исковому заявлению Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о признании право общей долевой собственности, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на земельный участок.

01 ноября 2018 года в судебном заседании к производству по делу принято заявление об уточнении исковых требований, в связи с чем, направляем копию определения суда о подготовке дела к судебному разбирательству, копию заявления об уточнении исковых требований.

01 ноября 2018 года производство по делу приостановлено до получения результатов комплексной строительной-технической и землеустроительной, оценочной экспертизы.

Приложение: на л. в 1 экз. в 2 адреса.

Судья



И.Н. Кирилина

В Конаковский городской Суд

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Васильковского, 13

Истец: Павлов Дмитрий Александрович

141080, Московская область, город Королёв,
улица Космонавтов, дом 28, кв.18

Ответчик: Первухина Антонина Алексеевна

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9

ЗАЯВЛЕНИЕ

об уточнении исковых требований

В производстве Конаковского городского суда находится исковое заявление Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о выделе в натуре своей доли из общего имущества - жилого дома и земельного участка.

В ходе судебного разбирательства после проведения судебной экспертизы и дополнительной судебной экспертизы и руководствуясь статьей 39 ГПК РФ уточняю исковые требования и

ПРОШУ:

1. Признать право собственности гражданина Павлова Дмитрия Александровича и гражданки Первухиной Антонины Алексеевны на жилой дом общей площадью 126,3 квадратных метра состоящий из двух блоков в состав которых входят помещения: жилая комната площадью 6 кв.м. (Литера А), жилая комната площадью 4,1 кв. м. (Литера А), жилая комната площадью 15,3 кв.м. (Литера А), кухня площадью 21,7 кв.м. (Литера А1), помещение площадью 13,5 кв.м. (мансарда, литера а), помещение 15,8 кв.м. (мансарда литера а) блок 1 итого по блоку 76,4 кв.м. и блока 2 состоящего из кухни площадью 13,9 кв.м. (Литера А), коридора площадью 5,4 кв.м. (Литера А2), жилой комнаты 8,9 кв.м. (Литера А2), санузла площадью 3,6 кв.м. (Литера А2), коридора площадью 1,4 кв.м. (Литера А2), коридора площадью 0,8 кв.м. (Литера А2), помещения 15,9 кв.м. (мансарда литера а) итого: 49,9 кв.м. и расположенного по адресу: 171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9 согласно техническому паспорту, составленному Конаковским филиалом государственного унитарного предприятия «Тверские областные БТИ» по состоянию на 15 сентября 2006 года.
2. Произвести раздел в натуре жилого дома, общей площадью 126,3 кв.м. расположенного по адресу: 171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9:

*отказ
об выделе доли*

доли

доли

статья
об
коммерции

- Выделить в собственность гражданина Павлова Дмитрия Александровича часть дома в виде блока с помещениями в составе: жилая комната площадью 6 кв.м. (Литера А), жилая комната площадью 4,1 кв. м. (Литера А), жилая комната площадью 15,3 кв.м. (Литера А), кухня площадью 21,7 кв.м. (Литера А1), помещение площадью 13,5 кв.м. (мансарда, литера а), помещение 15,8 кв.м. (мансарда литера а) итого по блоку 76,4 кв.м.
 - Выделить в собственность гражданки Первухиной Антонины Алексеевны часть дома в виде блока с помещениями в составе: кухни площадью 13,9 кв.м. (Литера А), коридора площадью 5,4 кв.м. (Литера А2), жилой комнаты 8,9 кв.м. (Литера А2), санузла площадью 3,6 кв.м. (Литера А2), коридора площадью 1,4 кв.м. (Литера А2), коридора площадью 0,8 кв.м. (Литера А2), помещения 15,9 кв.м (мансарда литера а) итого: 49,9 кв.м.
3. Прекратить право общей долевой собственности гражданина Павлова Дмитрия Александровича и гражданки Первухиной Антонины Алексеевны на жилой дом по адресу: 171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9
 4. Выдать в натуре долю гражданина Павлова Дмитрия Александровича в общей долевой собственности на земельный участок площадью 811 кв.м. в соответствии с приложением № 1 к дополнительному заключению эксперта, проведенного сотрудниками ООО Группа компаний «ЭКСПЕРТ» 25 февраля 2019 года № 493/19.
 5. Выделить в собственность гражданки Первухиной Антонины Алексеевны земельный участок площадью 600 кв.м. в соответствии с приложением № 1 к дополнительному заключению эксперта, проведенного сотрудниками ООО Группа компаний «ЭКСПЕРТ» 25 февраля 2019 года № 493/19.

Представитель Истца
(по доверенности)

Шмелев А.Н.

В Конаковский городской Суд

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Васильковского, 13

Истец: Павлов Дмитрий Александрович

141080, Московская область, город Королев,
улица Космонавтов, дом 28, кв. 18

Ответчик: Первухина Антония Алексеевна

171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д. 9

Дело № 2-1284/18

ХОДАТАЙСТВО

В производстве Конаковского городского Суда находится исковое заявление Павлова Д.А. к Первухиной А.А. о выделении доли в натуре из общего имущества.

В целях разъяснения вопросов, требующих специальных познаний, руководствуясь ст. 79 ГПК РФ

ПРОШУ:

Назначить строительно-техническую экспертизу, на разрешение которой поставить следующие вопросы:

1. возможен ли с технической точки зрения выдел доли в праве общей долевой собственности в жилом доме, расположенном по адресу: 171255 Конаково, Тверская обл., ул. Полевая, д.9, общей площадью 126,3 кв. м, кадастровый номер 69:43:0070806:46 натуре в соответствии с предложенным Истцом вариантом?
2. возможен ли с технической точки зрения выдел доли в праве общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 69:43:0070806 в соответствии с предложенным Истцом вариантом?

В качестве экспертной организации назначить Автономную некоммерческую организацию «Центр Строительных Экспертиз» ОГРН 1127799025760, адрес: 115093, Москва, Партийный переулок, дом 1, корпус 57, строение 3.

Приложения:

1. Копия свидетельства № 0012 от 25 декабря 2012 года – 2 экз;
2. Копия свидетельства № П-100-7727498046014032013-116 от 14.03.2013 г. – 2 экз;
3. Копия приложения к свидетельству № П-100-7727498046014032013-116 от 14.03.2013 г. – 2 экз;
4. Информационное письмо № 72 от 11.04.2017 г. – 2 экз;

Представитель истца
(по доверенности)

Шмелев А.Н.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

01 ноября 2018 года

г.Конаково

Конаковский городской суд Тверской области в составе:
председательствующего судьи Кирилиной И.Н.,
при секретаре Зимовец И.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на земельный участок,

установил:

В суд обратился истец Павлов Д.А. с иском к Первухиной А.А. о признании права общей долевой собственности на мансарду, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на земельный участок.

Требования истца обоснованы тем, что истец является участником общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Конаково, Тверская область, ул.Полевая, д.9, общей площадью 126,3 кв.м., кадастровый номер 69:43:0070806:46. Истцу принадлежит 2/3 доли в общем имуществе – жилым доме. Другим участником долевой собственности является ответчик, доля в общем имуществе составляет 2/6. Возможности совместного пользования домом нет, фактически в доме уже выделены отдельные помещения, имеются два отдельных выхода, дом разделен стеной, порядок пользования отделенными помещениями сложился. Каждый собственник пользуется отдельными помещениями дома, отдельным входом в дом. Истец предлагает выделить долю в общей долевой собственности на дом в натуре и передать в собственность квартиру №1 общей площадью 76,4 кв.м., кадастровый номер 69:43:0070806:46. Выдел доли в натуре без ущерба имуществу второго собственника возможен, т.к. дом уже фактически разделен на две части. Соглашение о выделе доли из общего имущества не достигнуто.

На основании изложенного, истец обратился в суд с настоящим иском.

Истец Павлов Д.А., его представитель по доверенности Шмелев А.Н. в судебном заседании ходатайствовали о назначении по делу строительно-технической экспертизы, производство которой просили поручить экспертам Автономной некоммерческой организации «Центр Строительных Экспертиз».

Ответчик Первухина А.А. в судебном заседании пояснила суду, что она согласна с иском, не согласна с назначением экспертизы.

Представитель ответчика по ордеру адвокат Ульяновский А.С. в судебном заседании не возражал против назначения экспертизы, выбор экспертного учреждения оставил на усмотрение суда.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч.1 ст. 79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебному-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Согласно ч. 2 данной статьи каждая из сторон и другие лица, участвующие в деле, вправе представить суду вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы. Окончательный круг вопросов, по которым требуется заключение эксперта, определяется судом. Отклонение предложенных вопросов суд обязан мотивировать.

Стороны, другие лица, участвующие в деле, имеют право просить суд назначить проведение экспертизы в конкретном судебном-экспертном учреждении или поручить ее конкретному эксперту; заявлять отвод эксперту; формулировать вопросы для эксперта; знакомиться с определением суда о назначении экспертизы и со сформулированными в нем вопросами; знакомиться с заключением эксперта; ходатайствовать перед судом о назначении повторной, дополнительной, комплексной или комиссионной экспертизы.

Согласно части 3 данной статьи при уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

При этом суд вправе, но не обязан, определять экспертное учреждение, о котором просит сторона по делу, а положения ст. 80 ГПК РФ не содержат указаний на обязательное наличие в определении суда о назначении экспертизы мотивов, по которым суд выбрал то или иное экспертное учреждение (эксперта).

Из материалов дела следует, что истец является участником общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Конаково, Тверская область, ул.Полевая, д.9, общей площадью 126,3 кв.м., кадастровый номер 69:43:0070806:46. Истцу принадлежит 2/3 доли в общем имуществе – жилом доме. Другим участником долевой собственности является ответчик, доля в общем имуществе составляет 2/6. Соглашение о разделе дома и земельного участка не достигнуто.

Поскольку для разрешения исковых требований необходимо установить отвечает ли спорное домовладение признакам дома блокированной застройки, имеется ли техническая возможность для реального раздела жилого дома между сосособственниками с учетом его технического состояния и реального раздела земельного участка, то рассмотрение данного вопроса без наличия специальных знаний невозможно. Гражданское судопроизводство осуществляется на принципах равноправия перед законом и судом, проведение судебной строительно-технической экспертизы является необходимым для рассмотрения данного гражданского дела.

На основании абз. 4 ст. 216 ГПК РФ суд может по заявлению лиц, участвующих в деле, или по своей инициативе приостановить производство по делу в случае назначения судом экспертизы.
Руководствуясь ст. 79, 216, 217 ГПК РФ суд

определил:

Назначить по настоящему гражданскому делу комплексную строительно-техническую и землеустроительную, оценочную экспертизу, проведение которой поручить экспертам Общества с ограниченной ответственностью Группа Компаний «ЭКСПЕРТ» Мухину Сергею Николаевичу, Андрееву Антону Юрьевичу, Буланову Дмитрию Юрьевичу (г. Тверь, пр-т Чайковского, 28/2, офис 507, т. +7 (4822) 33-03-53, +7 (919) 052 - 3645).

Перед экспертами поставить следующие вопросы:

1. Возможно ли жилой дом, расположенный по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д.9 исходя из его технических характеристик отнести к категории жилого дома блокированной жилой застройки?
2. Имеется ли техническая возможность для реального раздела домовладения?
3. Предложить варианты раздела жилого дома и хозяйственных строений по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д.9 между участниками общей долевой собственности с сохранением долей в праве общей долевой собственности с учётом сложившегося порядка пользования, СНИПов, норм Градостроительного кодекса РФ и противопожарной безопасности. В случае отступления от долей указать размер компенсации за утраченную собственность (по возможности предложить несколько вариантов)?
4. Предложить варианты раздела земельного участка между собственниками с учётом раздела жилого дома и хозяйственных строений по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д.9? В случае отступления от долей указать размер компенсации за утраченную собственность (по возможности предложить несколько вариантов)? В случае невозможности раздела участка предложить варианты порядка пользования?

Предупредить экспертов об уголовной ответственности по ст.ст.307,308 УК РФ.

Разъяснить права и обязанности, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, а именно:

1. Эксперт обязан принять к производству порученную ему судом экспертизу и провести полное исследование представленных материалов и документов; дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам и направить его в суд, назначивший экспертизу; явиться по вызову суда для личного участия в судебном заседании и ответить на вопросы, связанные с проведённым исследованием и данным им заключением.

В случае, если поставленные вопросы выходят за пределы специальных знаний эксперта либо материалы и документы непригодны или недостаточны для проведения исследований и дачи заключения, эксперт обязан направить в суд, назначивший экспертизу, мотивированное сообщение в письменной форме о невозможности дать заключение.

Эксперт обеспечивает сохранность представленных ему для исследования материалов и документов и возвращает их в суд вместе с заключением или сообщением о невозможности дать заключение.

В случае невыполнения требования суда, назначившего экспертизу, о направлении заключения эксперта в суд в срок, установленный в определении о назначении экспертизы, при

отсутствии мотивированного сообщения эксперта или судебно-экспертного учреждения о невозможности своевременного проведения экспертизы либо о невозможности проведения экспертизы по причинам, указанным в абзаце втором настоящей части, судом на руководителя штраф в размере до пяти тысяч рублей.

2. Эксперт не вправе самостоятельно собирать материалы для проведения экспертизы; вступать в личные контакты с участниками процесса, если это ставит под сомнение его незаинтересованность в исходе дела; разглашать сведения, которые стали ему известны в связи с проведением экспертизы, или сообщать кому-либо о результатах экспертизы, за исключением суда, ее назначившего.

Эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 настоящего Кодекса.

3. Эксперт, поскольку это необходимо для дачи заключения, имеет право знакомиться с материалами дела, относящимися к предмету экспертизы; просить суд о предоставлении ему дополнительных материалов и документов для исследования; задавать в судебном заседании вопросы лицам, участвующим в деле, и свидетелям; ходатайствовать о привлечении к проведению экспертизы других экспертов.

Установить срок проведения экспертизы 30 дней с момента получения определения о назначении экспертизы и материалов дела.

Обязать экспертов уведомить стороны, представителей сторон (адреса указаны в материалах дела) о дате проведения осмотра спорного имущества (если такой будет проводиться).

Предоставить в распоряжение экспертов материалы гражданского дела №2 - 1284/2018.

Производство по настоящему гражданскому делу приостановить до получения результатов экспертизы.

Расходы по проведению экспертизы возложить на Павлова Дмитрия Александровича 2/3 от стоимости экспертизы, на Первухину Антонину Алексеевну 1/3 от стоимости экспертизы, пропорционально долям в праве собственности.

На определение в части приостановления производства, в части распределения судебных расходов по делу может быть подана частная жалоба в Тверской областной суд через Конаковский городской суд в течение пятнадцати дней со дня вынесения определения.

Председательствующий

И.Н.Кирилина

Конаковский городской суд
Копия верна

Решение: определением не оспаривано в законную силу
№ 02 - 1284/2018 - 20.10.18

Подлинник решения, описанные материалы находится в деле

Судья И.Н. Кирилина

Секретарь И.И. Шабалова



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Группа Компаний «ЭКСПЕРТ»

№493/19

от 25 февраля 2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

В СООТВЕТСТВИИ С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ ОТ 04 ФЕВРАЛЯ 2019 ГОДА СУДЬИ
КОНАКОВСКОГО ГОРОДСКОГО СУДА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ КИРИЛИНОЙ
И.Н. ПО ИСКОВОМУ ЗАЯВЛЕНИЮ ПАВЛОВА ДМИТРИЯ
АЛЕКСАНДРОВИЧА К ПЕРВУХИНОЙ АНТОНИНЕ АЛЕКСЕЕВНЕ О ВЫДЕЛЕ
В НАТУРЕ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЙ
ДОМ, О ВЫДЕЛЕ В НАТУРЕ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ
СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ГРАЖДАНСКОЕ ДЕЛО № 2-33/2019

г. Тверь
2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	
ПОДПИСКА ЭКСПЕРТОВ	3
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	6
	7
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	9
	13
ВЫВОДЫ	

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 «СХЕМОЙ РЕАЛЬНОГО РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ДОМЕ №9 ПО УЛ. ПОЛЕВАЯ, Г. КОНАКОВО, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ НА ДВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА»

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 «СХЕМОЙ РЕАЛЬНОГО РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ДОМЕ №9 ПО УЛ. ПОЛЕВАЯ, Г. КОНАКОВО, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ НА ДВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА»

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 «КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ И ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ»

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Основанием для производства дополнительной судебной землеустроительной экспертизы является определение суда Конаковского городского суда Тверской области от 04 февраля 2019 года по исковому заявлению Павлова Дмитрия Александровича к Перухиной Антонине Алексеевне о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на земельный участок.

Органом (лицом), назначившим дополнительную судебную землеустроительную экспертизу, является судья Конаковского городского суда Тверской области Карстена И.Н.

Учреждением, которому поручено производство судебной экспертизы, является ООО Группа Компаний «ЭКСПЕРТ» (170034, город Тверь, пр-т Чайковского, дом 28/2, офис 507). Свидетельство о членстве в НП «Палата Судебных Экспертов» № 9181.

Производство судебной экспертизы поручено эксперту ООО Группа Компаний «Эксперт»:

- Андрееву Антону Юрьевичу. Высшее инженерное образование по специальности «Геоматология», с присвоением квалификации «Инженер». Квалификационный аттестат кадастрового инженера. Включен в реестр Ассоциация СРО «ОГКД» №2625 от 30.11.2016 г. Стаж по специальности 13 лет, экспертной деятельности 5 лет.

Время производства судебной экспертизы:

20 февраля 2019 года по 25 февраля 2019 г.

Место производства экспертизы:

- обследование объектов экспертизы, контрольные замеры и инструментальная съемка земельного участка, расположенных по адресу: Тверская область, Конаково, ул. Полевая дом 9
- обработка результатов обследования и составление заключения - офис ООО Группа Компаний «Эксперт»: г. Тверь, пр. Чайковского, д.28/2 офис 507.

Дата проведения обследования объекта:

12 декабря 2018 года, в 10:00 часов

Лица, присутствующие при обследовании объекта экспертизы:

Истец	Павлов Дмитрий Александрович
Ответчик	Переушкин Антонина Александровна
Третьи лица	Хослова Татьяна Николаевна

Лица, проводившие обследование объекта экспертизы:

Эксперт: Андреев А.Ю.,

Экспертам для проведения экспертизы представлены следующие документы:

1. Определение судьи Конаковского городского суда Тверской области Киришиной И.Н. от 04 февраля 2019 года.
2. Материалы гражданского дела №2-1224/2018 в двух томах.

На разрешение экспертов определенным судом поставлены следующие вопросы:

1. Предложить варианты раздела земельного участка между собственниками с учетом раздела жилого дома и хозяйственных строений по адресу Тверская область, г. Конаково, ул. Пашевоп, д. 9 с учетом образования двух земельных участков: площадью 811 кв.м. земельный участок Павлова Д.А. и площадью 600 кв.м. земельный участок Переушкиной А.А.? (по возможности определить линию раздела по прямой, а не изогнутой как предложено в приложении №3 экспертизы)

2. При невозможности раздела по варианту первого вопроса предложить варианты порядка пользования земельным участком в соответствии с правоустанавливающими документами?

Методы, применяемые при производстве заключения эксперта:

инструментальная съемка земельных участков,
графическое моделирование на ЭИМ
анализ материалов гражданского дела

Приборы и инструменты, применяемые при производстве экспертизы:

1. Спутниковая геодезическая аппаратура: GNSS приемник EFTM1 GNSS (номер в ГРСИ 53818-13).
2. Тахеометр электронный SpectraPrecision Focus 4 (номер в ГРСИ 34779-48).
3. Цифровая многофункциональная система SHARP Модель AP-5618

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, эксперту отдела судебных экспертиз ООО Группа Компаний «ЭКСПЕРТ» Андрееву Антону Юрьевичу в связи с поручением провести дополнительную судебную экспертизу в соответствии с определением от 04 февраля 2019 года по гражданскому делу № 2-33/2019 Коншковского городского суда Тверской области в составе председательствующего судьи Кирилиной И.Н. при секретаре судебного заседания Зимова И.М. по исковому заявлению Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на земельный участок.

Руководителем экспертного учреждения разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст.85 ГПК РФ.

До начала экспертизы – 20 февраля 2019 г. я, как эксперт, предупрежден об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ.

Эксперт



А.Ю.Андреев

20 февраля 2019 г

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

При экспертизе была использована следующая нормативная документация и литература:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации
2. Гражданско-процессуальный кодекс Российской Федерации
3. Уголовный кодекс Российской Федерации
4. Федеральный закон РФ от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», в соответствующей редакции
5. Приказ Минюста РФ от 20.12.2002 N 347 "Об утверждении Инструкции по организации производства судебных экспертиз в судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации"
6. СНиП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
7. СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8. СП 112.13330.2011 (СНиП 21-01-97*) «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
9. "Земельный Кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ
10. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
11. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения"

- 40
12. Приказ Минюста РФ от 20.12.2002 N 347 "Об утверждении Инструкции по организации производства судебных экспертиз в судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации"
 13. Федеральный Закон «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.07.2001 ст. 17.
 14. Правила землепользования и застройки городского поселения город Конаково Тверской области, утвержденные Решением Совета депутатов №591 от 26.02.2013 г. (в ред. №339 от 30.11.2016 г.)
 15. Условные знаки для топографической карты масштаба 1:10 000, МОСКВА „НЕДРА“ 1977 год.
 16. Основные положения по созданию и обновлению топографических карт масштабов 1:10000, 1:25000, 1:50000, 1:100000, 1:200000, 1:500000, 1:1000000. (М. РИО ВТС, 1984 г.) ГКНИИ 05-029-84
 17. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
 18. Федеральный закон о «Землеустройстве» №78-ФЗ от 18.07.2001 г. ст. 17

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Полевые работы проводились на земельном участке КМ 69:43:0070806:8, расположенном по адресу: Тверская область, г. Колаково, ул. Полевая, д.9. О месте и времени проведения экспертизы истец и ответчик были извещены должным образом: посредством почтовой и электронной связи.

При проведении полевого обследования земельного участка КМ 69:43:0070806:8 и объектов на нем были произведены спутниковые геодезические измерения аппаратурой GNSS приёмник EFTM1 GNSS (номер в ГРСИ 53818-13, свидетельство о поверке № 10936177 действительно до 12 декабря 2019 г.) и произведена тахеометрическая съёмка при помощи тахеометра электронного - SpectraPrecisionFocus 4 (номер в ГРСИ 34770-08, свидетельство о поверке № 10935177 действительно до 12 декабря 2019 г.).

Измерения произведены в системе координат МСК-69. Параметры перехода от системы координат WGS-84 к МСК-69 были вычислены при помощи программного обеспечения Trimble Business Center по пяти пунктам Государственной Геодезической Сети (пункты триангуляции) и непрерывно действующей референционной базовой станции в городе Клин. Были задействованы пункты триангуляции «Каблуково» 2 класса, «Таракшиха» 3 класса, «Лучкино» 3 класса, «Типенино» 3 класса и «Негодяево» 3 класса. Средняя плановая невязка внутри замкнутого контура образуемого вышеописанными пунктами ГГС составила 9,9 см. С учетом взаимного расположения референционной базовой станции и объекта измерения (расстояния между ними) следует учесть дополнительную погрешность измерения прибора (определяемую техническими характеристиками используемого прибора) в 4,6 см. Таким образом, качество произведенных измерений не выходит за пределы 14,5 см.

При воспроизведении границ земельного участка по координатам из Выписки КУВИ-001/2018-10135701 от 08.10.2018 г., которая приеутствует в материалах судебного дела, оказалось, что площадь земельного участка составляет 1411 кв. метров, вместо заявленных 1412 кв. метров в этой же выписке. Поэтому все дальнейшие расчёты будут производиться экспертом именно с величиной площади земельного участка равной 1411 кв. метров.

12

Земельный участок, являющийся объектом исследования, принадлежит на праве долевой собственности Павлову Д.А., в размере 2/3 доли, и Первухиной А.А., в размере 1/3 доли. Это выражается в метрах как: 941 кв. метров у Павлова Д.А. 470 кв. метров у Первухиной А.А.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Предложить варианты раздела земельного участка между сособственниками с учетом раздела жилого дома и хозяйственных строений по адресу: Тверская область, г. Конаково, ул. Полевая, д. 9 с учетом образования двух земельных участков: площадью 811 кв.м. земельный участок Павлова Д.А. и площадью 600 кв.м. земельный участок Первухиной А.А.? (по возможности определив линию раздела по прямой, а не изогнутой как предложено в приложении №5 экспертизы).

Вариант, при котором происходит раздел исходного земельного участка на два независимых друг от друга участка и при этом линия раздела между двумя образованными земельными участками максимально спрямлена, представлен в Приложении № 1 к настоящему заключению.

Этот вариант практически полностью повторяет вариант раздела земельного участка предложенный кадастровым инженером Хлыбовой Ю.А. 23-го июля 2018 года. При этом вновь образованный земельный участок :8:3У2 по умолчанию будет находиться в долевой собственности между Павловым Д.А. и Первухиной А.А., если только Павлов Д.А. не откажется от своей доли в праве на вновь образованный земельный участок :8:3У2 в пользу Первухиной А.А.

В качестве альтернативы может быть предложен вариант раздела представленный в Приложении №2, который так же имеет максимально спрямленную линию раздела между вновь образованными земельными участками.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

При невозможности раздела по варианту первого вопроса предложить варианты порядка пользования земельным участком в соответствии с правоустанавливающими документами?

13

Раздел земельного участка возможен, и вариантов такого раздела может быть несколько.

Два наиболее приемлемых с точки зрения эксперта варианта пользования земельным участком не предлагается.

ВЫВОДЫ:

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Предложить варианты раздела земельного участка между собственниками с учетом раздела жилого дома и хозяйственных строений по адресу: Тверская область, г. Кошаково, ул. Полевая, д. 9 с учетом образования двух земельных участков: площадью 811 кв.м. земельный участок Павлова Д.А. и площадью 600 кв.м. земельный участок Первухиной А.А.? (по возможности определив линию раздела по прямой, а не изогнутой как предложено в приложении №3 экспертизы).

Вариант, при котором происходит раздел исходного земельного участка на два независимых друг от друга участка и при этом линия раздела между двумя образованными земельными участками максимально спрямлена, представлен в Приложении № 1 к настоящему заключению.

Этот вариант практически полностью повторяет вариант раздела земельного участка предложенный кадастровым инженером Хлыбковой Ю.А. 23-го июля 2018 года. При этом вновь образованный земельный участок :8:3У2 по умолчанию будет находится в долевой собственности между Павловым Д.А. и Первухиной А.А., если только Павлов Д.А. не откажется от своей доли в праве на вновь образованный земельный участок :8:3У2 в пользу Первухиной А.А.

В качестве альтернативы может быть предложен вариант раздела представленный в Приложении №2, который так же имеет максимально спрямленную линию раздела между вновь образованными земельными участками.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

При невозможности раздела по варианту первого вопроса предложить варианты порядка пользования земельным участком в соответствии с правоустанавливающими документами?

Раздел земельного участка возможен, и вариантов такого раздела может быть несколько.

Два наиболее приемлемых с точки зрения эксперта варианта использования земельного участком не предлагается.

Эксперт



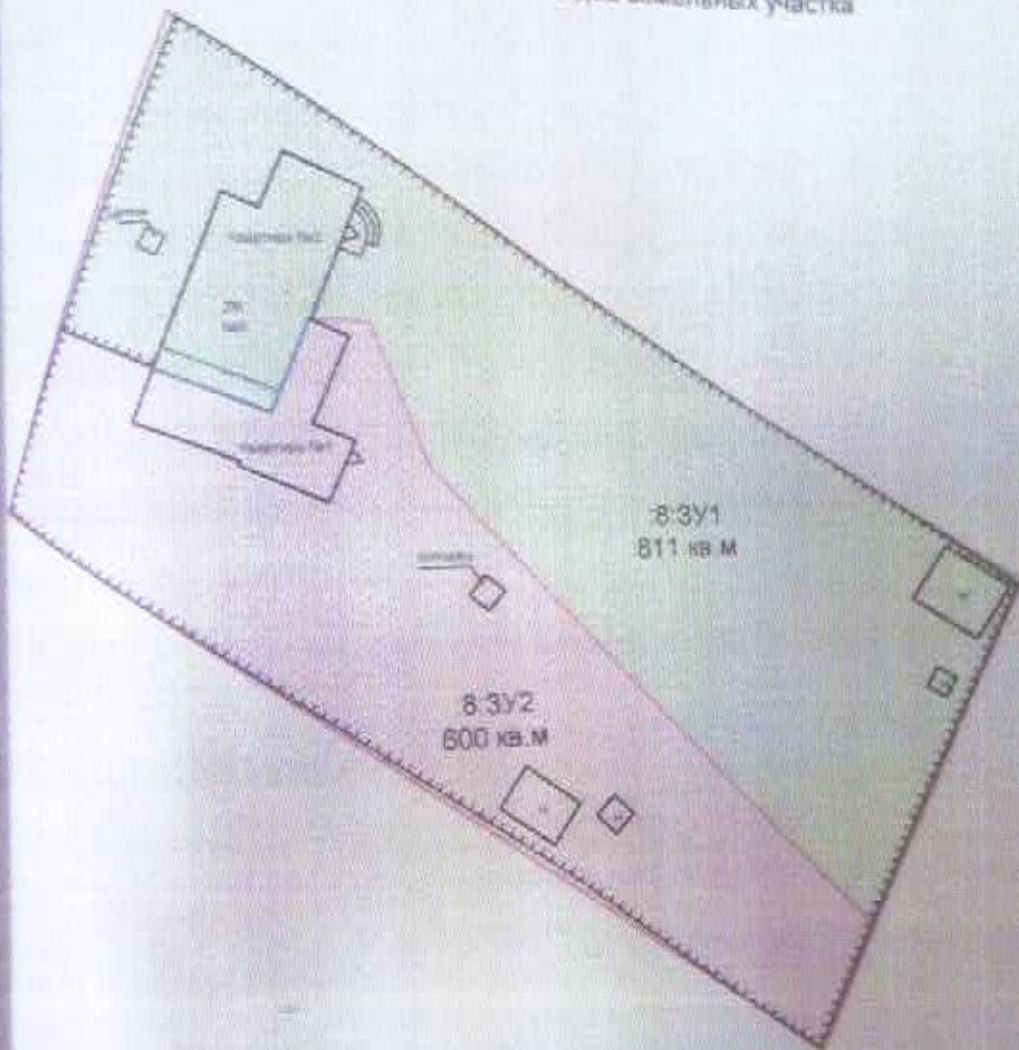
Андреев А.Ю.

46

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

«СХЕМОЙ РЕАЛЬНОГО РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ДОМЕ №9 ПО УЛ.
ПОЛЕВАЯ, Г. КОНАКОВО, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ НА ДВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА

Схема реального раздела земельного участка при доме №9 по ул. Полевая, г. Конаково, Тверской области на два земельных участка



Условные обозначения

- линия разграничения фактического застройки на первом этаже (центр общей стены)
- линия разграничения фактического застройки на мансардном этаже (центр общей стены)
- земельный участок, определенный в собственности Перкуниной А.А. (600 кв.м.)
- земельный участок в собственности Пьялова Д.А. (811 кв.м.)
- забор на местности
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН

Каталог координат границ земельного участка № 18-18/01
в собственности Палкина Д.А.

Протокол № 1

номер грань	Дирекционный угол	Длина (м)	X	Y
1	22° 42' 47"	16.84	272086.47	2328497.10
2	124° 1' 58"	54.06	272052.00	2328503.80
3	207° 39' 2"	20.94	272021.75	2328546.41
4	217° 22' 3"	34.06	272003.36	2328538.88
5	238° 7' 35"	8.03	272028.62	2328515.81
6	273° 1' 57"	3.02	272036.12	2328512.95
7	202° 30' 10"	5.19	272036.28	2328509.93
8	292° 58' 17"	6.25	272031.52	2328507.86
9	296° 38' 38"	5.60	272033.96	2328502.17
10			272086.47	2328497.10

Площадь: 811 кв.м

Каталог координат границ земельного участка № 18-20/02
обрабатываемой в собственности Дерюжиной А.А.

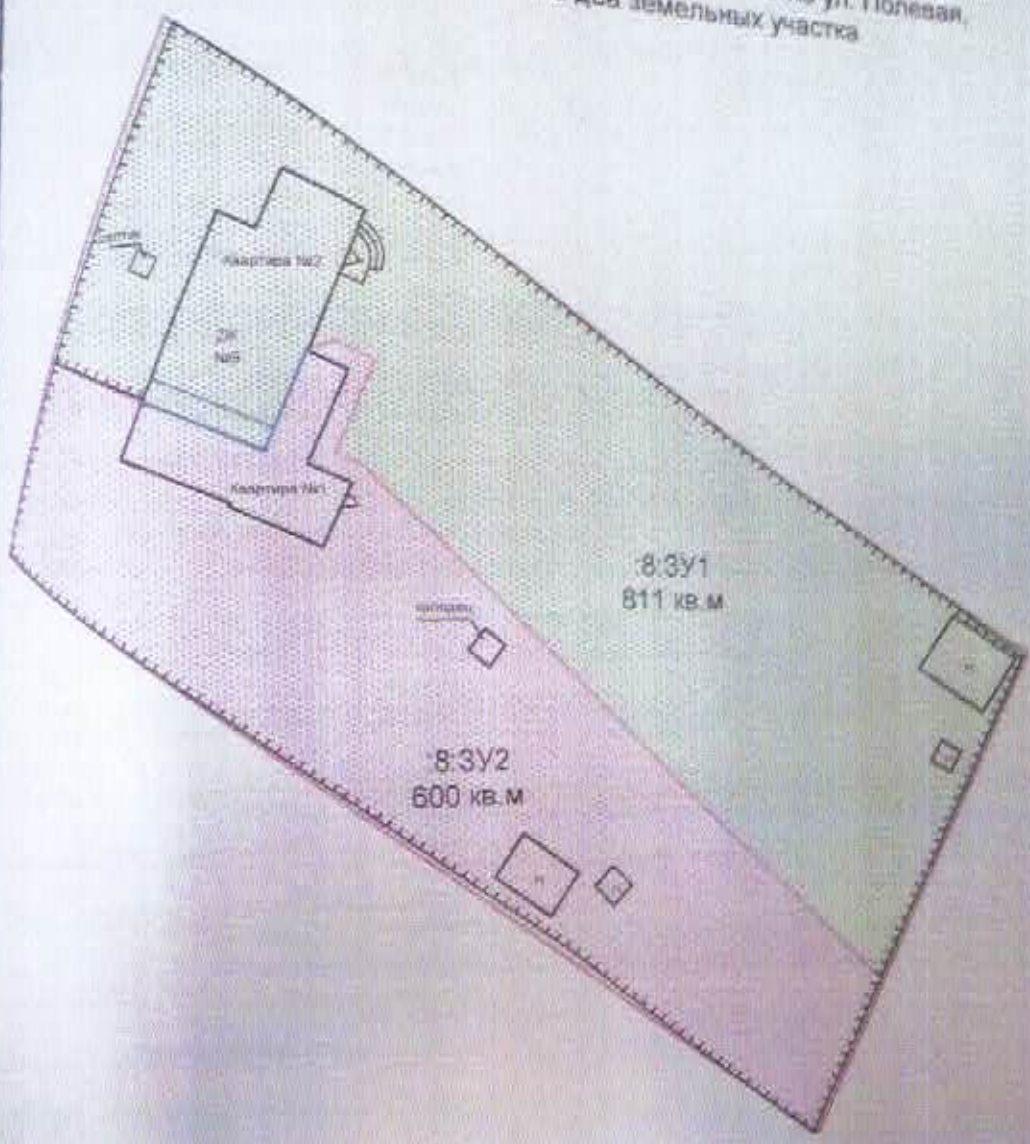
номер грань	Дирекционный угол	Длина (м)	X	Y
1	22° 45' 8"	9.62	272027.60	2328433.38
2	110° 36' 28"	5.50	272036.47	2328467.10
3	112° 59' 37"	6.25	272033.96	2328503.11
4	22° 30' 10"	5.19	272031.52	2328507.86
5	82° 1' 57"	3.02	272036.28	2328509.93
6	154° 7' 35"	8.03	272036.12	2328512.95
7	127° 22' 3"	34.06	272028.62	2328515.81
8	207° 39' 10"	7.07	272003.36	2328538.88
9	305° 25' 57"	61.97	271987.30	2328532.60
10			272027.60	2328433.38

Площадь: 500 кв.м

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
«СХемой РЕАЛЬНОГО РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ДОМЕ №6 ПО УЛ.
ПОЛЕВАЯ, Г. КОНАКОВО, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ НА ДВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА»

Приложение №1

Схема реального раздела земельного участка при доме №9 по ул. Полевая,
г. Конаково, Тверской области на два земельных участка



Условные обозначения:

- линия разграничения фактического домовладения на первом этаже
- линия разграничения фактического домовладения на мансардном этаже (центр общей стены)
- земельный участок в долевой собственности Парухоной А.А. и Павлова Д.А. (600 кв. м.)
- земельный участок в собственности Павлова Д.А. (811 кв. м.)
- колодезь на местности
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН

Исходные координаты границ земельного участка №18/001
в собственности Павлова Д.А.

Приложение №...

№ п/п	Дирекционный угол	Длина (м)	X	Y
1	22° 47' 47"	18.85	272030.46	2328487.09
2	104° 1' 18"	54.06	272052.00	2328503.80
3	202° 38' 12"	19.07	272021.75	2328546.41
4	153° 54' 34"	37.83	272004.86	2328539.56
5	204° 50' 1"	1.44	272030.09	2328512.52
6	34° 27' 42"	4.80	272031.45	2328511.19
7	254° 34' 52"	2.07	272036.88	2328513.21
8	161° 26' 32"	1.46	272036.75	2328511.33
9	101° 30' 10"	5.19	272036.28	2328509.93
10	101° 30' 10"	5.19	272031.52	2328507.88
11	292° 38' 37"	6.25	272033.96	2328502.11
12	206° 18' 25"	5.91	272030.40	2328497.09

Площадь: 811 кв.м

Исходные координаты границ земельного участка №18/002
определяемой в собственности Первошкиной А.А.

№ п/п	Дирекционный угол	Длина (м)	X	Y
1	22° 47' 14"	0.81	272027.60	2328493.38
2	116° 28' 27"	5.51	272035.46	2328497.09
3	112° 50' 37"	6.25	272023.90	2328502.11
4	23° 30' 10"	5.19	272031.52	2328507.88
5	71° 26' 32"	1.46	272036.28	2328509.93
6	114° 34' 52"	2.07	272036.75	2328511.33
7	204° 27' 42"	4.80	272036.88	2328513.21
8	132° 50' 1"	1.44	272021.45	2328511.19
9	132° 50' 1"	1.44	272030.89	2328512.52
10	153° 54' 34"	37.83	272004.86	2328539.56
11	207° 38' 45"	5.93	271997.30	2328525.60
12	305° 28' 57"	51.97	272027.60	2328493.38

Площадь: 600 кв.м

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

«КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ И ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Группа Компаний «ЭКСПЕРТ»

Р/с 40702810407100000180 в ПАО АКБ «АВАНГАРД», г. Москва
БИК 044525201, Кор/счет 3010181000000000201
ИНН 6950174126, КПП 695001001 ОГРН 1136952019027

КАРТОЧКА ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Группа Компаний «ЭКСПЕРТ»
Краткое наименование	ООО ГК «ЭКСПЕРТ»
Юридический адрес	170034, РФ, Тверская область, г. Тверь, пр-т Чайковского, д. 28/2, офис 507
ОГРН	1136952019027
ИНН	6950174126
КПП	695001001
Банковские реквизиты	
Расчетный счет	Р/с № 40702810407100000180 в ПАО АКБ «АВАНГАРД», г. Москва
Корр. счет	Кор/счет 3010181000000000201
БИК	044525201
Контактные данные	
Телефон/Факс	+7 (4822) 33-03-53; +7 (919) 052-3645
Почтовый адрес	170034, пр-т Чайковского, д. 28/2, офис 507, г. Тверь, Россия
Электронный адрес	Gk-expert@mail.ru
Генеральный директор ФИО	Миняило Надежда Васильевна

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»
CHAMBER OF JUDICIAL EXPERTS

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 9181

ООО Группа Компаний «ЭКСПЕРТ»

является действительным Членом некоммерческого партнерства

«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»

Протокол заседания Правления Партнерства

№ 76 от 16 декабря 2013 года

«Исполнительный директор»
И.О. ДИДКО

«Исполнительный директор»





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТРИСТЫТЭХНИКА И ПОВЕРКА СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ»
NAVTEOTEX - ДИAGНОСТИКА
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ ИЛИ
РОССИИ №11.0011.310 300

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ 14168188

Действительно до: « 12 » декабря 20 19 г.

Средство измерений Тахометр электронный

Spacetro Precision Focus 4

рег. номер 34770-08

заводской номер 330411

повторно без ограничений

измерено в соответствии с МИ 2798-2003 «ГСИ. Тахометры
электронные. Методика поверки»

с применением эталонов эталон единицы длины 1 разряда
№3.2.ГСИ.0007.2017, эталон единицы площади угла №3.2.ГСИ.0001.2015

при следующих значениях факторов: температура +21.2°C
относительная влажность 64 %, давление 754 мм.рт.ст.

в на основании результатов измерений (испытаний) эталоны соответствуют
условиям применения и описанию, при этом эталоны являются эталонами с признаками
в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений.

Экз. поверки

Руководитель

Полеритор

Уган С.Ю.

Петров М.А.

Дата поверки « 13 » декабря 20 18 г.



№ 2-33/2019

34

Определение

11 марта 2019 года

г. Конаково

Судья Конаковского городского суда Тверской области И.Н. Кирилина,
рассмотрев материалы гражданского дела по исковому заявлению Павлова Дмитрия
Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о признании право общей
долевой собственности, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на
жилой дом, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности на земельный
участок.

установил:

В производстве Конаковского городского суда имеется гражданское дело по
исковому заявлению Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине
Алексеевне о признании право общей долевой собственности, о выделе в натуре доли
в общей долевой собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в общей
долевой собственности на земельный участок.

Определением Конаковского городского суда Тверской области от
14 февраля 2019 года вышеуказанное гражданское дело было приостановлено до
получения результатов дополнительной землеустроительной экспертизы.

11 марта 2019 года в суд поступило экспертное заключение.

Согласно ст. 219 ГПК РФ производство по делу возобновляется после
устранения обстоятельств, вызвавших его приостановление, на основании заявления
лиц, участвующих в деле, или по инициативе суда.

Руководствуясь ст.ст. 219, 153 ГПК РФ, судья

определил:

Возобновить производство по гражданскому делу по исковому заявлению
Павлова Дмитрия Александровича к Первухиной Антонине Алексеевне о признании
право общей долевой собственности, о выделе в натуре доли в общей долевой
собственности на жилой дом, о выделе в натуре доли в общей долевой собственности
на земельный участок.

Назначить судебное заседание на 09 апреля 2019 года на 14 часов 30 минут.
Вызвать в судебное заседание стороны, представителей с уведомлением.

И.Н. Кирилина

Судья

31.03.2019
И.Н. Кирилина
Судья
ООО ГЭ «ЭКСПЕРТ»
Инициатива, проект, результат



Дело № 33 – 4854 судьи Чувашова И.А. 2018 год

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Тверского областного суда

в составе председательствующего судьи Коаловой Е.В.,
судей Лозовой Н.В., Роднянской М.А.,

при секретаре судебного заседания Безуглой Ю.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании в городе Твери

11 декабря 2018 года

по докладу судьи Лозовой Н.В.

дело по апелляционным жалобам ответчика Андреевой Т.А. и третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, поданной представителем Унанян Л.Г.

на решение Конаковского городского суда Тверской области от 07 сентября 2018 года, с учетом определения об исправлении описки от 24 октября 2018 года, которым постановлено:

«Исковые требования Березиной Е.С. к Андреевой Т.А. удовлетворить.

Выделить в натуре 1/2 долю Березиной Е.С. в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый номер №, в виде части указанного строения в соответствии с Заключением судебной строительно-технической экспертизы №410/18, выполненной 18 июня 2018 года экспертом ООО ГК «ЭКСПЕРТ» ФИО., выделив в собственность Березиной Е.С. часть жилого дома, состоящего из помещений:

- № 13 площадью 6,1 кв.метра,

- № 12 площадью 3,2 кв.метра,

- № 7 площадью 8,9 кв.метра,

- № 5 площадью 12,1 кв.метра,

- № 4 площадью 1,8 кв.метра,

- № 3 площадью 4,9 кв.метра,

- № 2 площадью 13,1 кв.метра,

- № 8 площадью 4,5 кв.метра,

в всего помещений общей площадью 54,6 кв.метра.

Собственнику Андреевой Т.А. в счет принадлежащей ей 1/2 доли выделяется часть жилого дома, состоящего из помещений:

- № 11 площадью 2,1 кв.метра,

- № 10 площадью 10,8 кв.метра,

- № 1 площадью 19,6 кв.метра,

- № 6 площадью 7,7 кв.метра,

- № 9 площадью 9,8 кв.метра,

- № 8 площадью 4,6 кв.метра,

всего помещений общей площадью 54,5 кв.м.

Для производства выдела Березиной Е.С. и Андреевой Т.А. необходимо выполнить следующие виды работ:

-устройство перегородок из бруса с обшивкой доской чердака и подвала, а так же помещений 1-го этажа - 63,23 кв.м., устройство проема в полах перекрытия для входа в подвал - 1 кв.м., устройство проема в фронтоне кровли для входа на чердак - 1,6 кв.м., устройство раздельных инженерных сетей согласно технических условий ресурсо-снабжающих организаций.

Березиной Е.С. выполнить устройство дверного проема с установкой двери между выделяемыми помещениями № 7 и № 8 - 1,6 кв.м., устройство септика сточных вод из помещений выделяемых в собственность Березиной Е.С. - 1 ж/б кольцо.

Право общей долевой собственности Березиной Е.С. и Андреевой Т.А. на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый номер №, прекратить».

Судебная коллегия

установила:

Березина Е.С. обратилась в суд с иском к Андреевой Т.А. о выделе в натуре доли из права общей долевой собственности на жилой дом.

В обоснование заявленных требований указала, что она и ответчик Андреева Т.А. являются сособственниками по 1/2 доле в праве в общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером №, площадью 1003,6 кв.м. и жилой дом с постройкими, расположенными по адресу: <адрес> Жилой дом с кадастровым номером № (инвентарный номер №), представляет собой одноэтажное деревянное здание 1906 года постройки, общей площадью 73,6 кв.м., в том числе жилой площадью 55,5 кв.м. Указанный жилой дом квартирного типа, имеет две квартиры, каждая из которых имеет отдельный вход. Сведения о жилом доме с постройками подтверждаются техническим паспортом жилого дома по состоянию на 07.01.1987 года, выданным ГУП «Тверское областное БТИ». Ответчик фактически пользуется квартирой № 1, состоящей из следующих помещений: помещение 1 площадью 11,7 кв.м, помещение 2 площадью 5,8 кв.м, помещение 3 площадью 2,1 кв.м, помещение без номера площадью 8,5 кв.м, помещение № 2, состоящей из следующих помещений: помещение 1 площадью 15,6 кв.м, помещение 2 площадью 4,7 кв.м, помещение 3 площадью 13,1 кв.м, помещение 4 площадью 10,4 кв.м, помещение 5 площадью 10,2 кв.м, помещение без номера площадью 9,9 кв.м. Таким образом, между истцом и ответчиком сложился определенный порядок пользования домом. В настоящее время ответчик самовольно сломал стену, сделав проход в помещении под номером 4 площадью 10,4 кв.м. и стал использовать указанное помещение в своих целях. Истец предложил ответчику выделить свою долю в праве общей собственности на жилой дом в натуре и передать в его собственность помещение 1 площадью 15,6 кв.м, помещение 2 площадью 4,7 кв.м, помещение 3 площадью 13,1 кв.м, помещение 4 площадью 10,4 кв.м, помещения 5 площадью 10,2 кв.м, помещение без номера площадью 9,9 кв.м, но получил отказ, хотя такой выдел доли в натуре возможен без несоразмерного ущерба жилому дому. Поскольку соглашение о выделе доли истца из права общей собственности на жилой дом в натуре не достигнуто, истец, уточнив исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит суд выделить в натуре долю истца в общей долевой собственности на вышеуказанный жилой дом, согласно варианту представленному в заключении эксперта № 410/18 от 18.06.2018 года.

Истец Березина Е.С. в судебном заседании исковые требования, с учетом уточнений, поддержала в полном объеме.

Представитель истца Ульяновский А.С. исковые требования поддержал и пояснил, что вариант выдела долей предложен истцом с учетом сложившегося порядка пользования жилым домом и с учетом интересов обеих сторон по делу.

Ответчик Андреева Т.А. в судебное заседание явилась, исковые требования не признала и пояснила, что спорной является комната № 8 площадью 9 кв.м., ей эта комната нужна для матери. После смерти матери она согласна разделить дом по предложенному экспертом варианту.

Представитель ответчика Герчиков В.Р. возражал против удовлетворения иска и пояснил, что эксперт в своем заключении указал единственный вариант выдела доли, который ответчика не устраивает. Представление одного варианта выдела доли является нарушением требований закона «Об экспертной деятельности». Ответчику выделяется помещений на 10 кв.м. по площади больше, но качественные характеристики выделяемых ответчику помещений хуже, чем помещений выделяемых истцу. Считает, что по делу необходимо назначить дополнительную экспертизу, на разрешение которой поставить вопрос о возможности выдела доли истца в натуре с отступлением от идеальных долей. Экспертом не определена стоимость выделяемых собственникам помещений. Имеет место злоупотребление правом со стороны истца и отсутствие прав со стороны ответчика.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Егерева Н.А. исковые требования истца поддержала и пояснила, что Андреева Т.А. самостоятельно сделала дверь в спорную комнату № 8 из своей половины. В этом доме было две изолированные квартиры, но затем сделали общий технический паспорт.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Андреев А.Б. иск не поддержал.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Петрова Е.В. надлежащим образом извещенная о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, Администрация города Коноково Тверской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» своих представителей в судебное заседание не направили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Из письменных пояснений представителя Управления Росреестра по Тверской области Унанян Л.Г. следует, что согласно п.1 ст.41 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости» в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости, объединения объектов недвижимости, перепланировки помещений; изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки или изменения границ смежных машино-мест государственной кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости. Согласно пункту 3 статьи 41 Закона, снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости. Согласно пункту 7 статьи 41 Закона, государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) не допускаются. Просит рассмотреть дело в отсутствие представителя Управления Росреестра по Тверской области.

Судом постановлено указанное выше решение, с которым ответчик Андреева Т.А. и третье лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области не согласились и в апелляционных жалобах просят решение суда отменить, полагая его незаконным и необоснованным.

Критикуя выводы суда первой инстанции, ответчик Андреева Т.А. считает, что имеющаяся в материалах дела экспертиза не соответствует требованиям процессуального законодательства, так как наличие в экспертизе только одного варианта выдела доли в жилом помещении исключает состязательность процесса. При производстве экспертизы экспертом не были учтены особенности помещений в доме, так одной из сторон досталась «теплая» половина дома, т.е. там где стены выполнены из бревна, а другой стороне достались помещения, где стены выполнены из досок и не могут использоваться для всесезонного проживания. При определении вариантов одна из жилых комнат, которая экспертом поделена пополам, прекращает свое существование как жилого комната и не может в дальнейшем использоваться по назначению, так как её площадь не соответствует нормам для проживания.

При таких обстоятельствах автор жалобы полагает, что суд первой инстанции необоснованно оставил без внимания ходатайство стороны ответчика о проведении повторной экспертизы по делу.

Находя решение суда незаконным и необоснованным, представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области Унанян Л.Г. указывает, что суд первой инстанции в нарушение ст.ст.68, 196 ГПК РФ не дал оценку доводам, представленным третьим лицом в ходе рассмотрения дела.

Настаивая на обоснованности своих доводов, отмечает, что в соответствии с ч. 7 ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в жилом строении (предусмотренном Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан») не допускаются.

Кроме того, Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ, вступившим в силу 04.08.2018 года, ст. 1 Градостроительного кодекса РФ дополнена п. 39, предусматривающим, что объектом индивидуального жилищного строительства является отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Учитывая вышеуказанные нормы права, законодательством предусмотрен прямой запрет на раздел жилого дома на помещения, а в связи со вступлением в законную силу Федерального закона № 340-ФЗ раздел жилого дома на самостоятельные объекты недвижимости (помещения, отдельно стоящие жилые дома).

На апелляционные жалобы от Березиной Е.С. поступил отзыв, в котором содержится просьба оставить их без удовлетворения, а решение суда – без изменения.

Проверив материалы дела, заслушав докладчика, обсудив доводы апелляционных жалоб и возражений, заслушав пояснения представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области Унанян Л.Г., поддержавшей доводы своей жалобы, Березиной Е.С. и её представителя Ульяновский А.С., Егерева Н.А., возражавших против удовлетворения обеих жалоб, судебная коллегия приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

Судом первой инстанции установлено, что Березина Е.С. и Андреева Т.А. являются собственниками по 1/2 доли в праве долевой собственности на жилой дом, с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, 1906 года постройки, площадью 73,6 кв.м., поставленный на государственный кадастровый учет 04.07.2011 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано 15.06.2016 года и 31.08.2015 года соответственно.

Из копии регистрационного дела на вышеуказанный жилой дом следует, что право собственности зарегистрировано: у Березиной Е.С. на основании Договора дарения доли земельного участка доли жилого дома от 01.06.2016 года; у Андреевой Т.А. на основании Соглашения об определении долей от 28.07.2010 года, свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения земель от 30.09.1992 года, технического паспорта на жилой дом от 06.12.2017 года.

Согласно данным технического паспорта на индивидуальный жилой дом <адрес>, составленного по состоянию на 07.01.1987 года, собственниками жилого дома являлись Петрова Е.В. и Андреева Т.А. Жилой дом состоит из двух помещений - квартира № 1, квартира № 2. Квартира № 1 состоит из жилой комнаты 11,7 кв.м., кухни 6,6 кв.м., прихожей 2,1 кв.м., всего 19,4 кв.м., в том числе жилой 11,7 кв.м. Квартира № 2 состоит из жилых комнат площадью - 15,6 кв.м., 4,7 кв.м., 13,1 кв.м., 10,4 кв.м., кухни 10,2 кв.м., всего 54,0 кв.м., в том числе жилой 55,5 кв.м.

Из технического паспорта на здание - жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> (инвентарный номер №), составленный Конаковским отделением ГУП «Тверское областное БТИ» по состоянию на 06 декабря 2017 года, следует, что жилой дом состоит из: основного строения лит. А (1906 года постройки), площадью 78,1 кв.м., жилой - 59,7 кв.м.; веранды - лит.а; веранды - помещения: жилые комнаты № 1 - 19,6 кв.м., № 2 - 13,1 кв.м., в том числе жилой 9,8 кв.м., в основном строении лит.А - следующие - 7,7 кв.м., кухня - 8,9 кв.м. В основной пристройке лит.А1: жилая комната - 9,8 кв.м., № 8 - 10,0 кв.м.; коридор - 1,8 кв.м., кухня Лит.а1: веранда - 3,2 кв.м., эркер - 6,1 кв.м. Общая площадь жилого помещения - 97,9 кв.м, жилая площадь - 69,5 кв.м, площадь помещений вспомогательного использования - 22,2 кв.м, общая площадь всего здания - 110,1 кв.м.

Согласно вышеуказанным техническим паспортам общая площадь жилого дома увеличилась на 36,7 кв.м. за счет пристроенных помещений разного назначения.

Судом первой инстанции было установлено, что истец Березина Е.С. фактически пользуется в жилом доме помещениями, обозначенными в техническом паспорте жилого дома от 07.01.1987 года как квартира №2, в ответчик Андреева Т.А. помещениями, обозначенными как квартира №1. При этом некоторые помещения поменяли свое функциональное назначение и площадь, спорным помещением для сторон является помещение, указанное в техническом паспорте от 06.12.2017 года под № 8, площадью 10 кв.м.

По ходатайству истца Березиной Е.С. и ее представителя адвоката Ульянского А.С. по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено эксперту ООО ГК «ЭКСПЕРТ» ФИО

Согласно заключению эксперта № 410/18 от 18 июня 2018 года установлено, что по факту площадь строения, конструктивные характеристики конструкций строения жилого дома соответствуют техническому паспорту от 06 декабря 2017 года, выполненному ГУП «Тверское областное БТИ», за исключением заделанного дверного проема между помещениями № 7 и № 8. Общая площадь жилого дома составляет 110,1 кв.м. По факту Березина Е.С. пользуется помещениями в соответствии с техническим паспортом: № 13 площадью 6,1 кв.м., № 12 площадью 3,2 кв.м., № 7 площадью 8,9 кв.метра, № 5 площадью 12,1 кв.м., № 4 площадью 1,8 кв.м., № 3 площадью 4,9 кв.м., № 2 площадью 13,1 кв.м., итого площадь помещений 50,1 кв.м. Ответчик Андреева Т.А. пользуется помещениями в соответствии с техническим паспортом: № 11 площадью 2,1 кв.м., № 10 площадью 10,8 кв.м., № 1 площадью 19,6 кв.м., № 6 площадью 7,7 кв.м., № 9 площадью 9,8 кв.м., № 8 площадью 10,0 кв.м., итого площадь помещений 60,0 кв.м.

Долю в праве собственности на жилой дом можно выделить в натуре. По факту часть домовладения находящегося в пользовании истца и состоящей из жилого дома под лит.А, лит.а1 имеет общую полезную площадь 50,1 кв.м. Несудеи и ограждающие конструкции соответствуют требованиям Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Помещения части домовладения, находящиеся в пользовании Березиной Е.С., полностью изолированы от остальной части дома, кроме подвала и чердака, которые также необходимо изолировать. Однако инженерные сети жилого дома выполнены единым комплексом для обеих частей домовладения, находящихся в пользовании сторон. Часть домовладения, находящегося в пользовании истца может быть выделена при условии устройства независимых коммуникаций (инженерных сетей) и устройства независимых помещений чердака и подвала для каждого из собственников.

Экспертом предложен единственный вариант выдела в натуре доли истца в праве общей долевой собственности на жилой дом, согласно которому Березиной Е.С. выделяются помещения: № 13 площадью 6,1 кв.м., № 12 площадью 3,2 кв.м., № 7 площадью 8,9 кв.м., № 5 площадью 12,1 кв.м., № 4 площадью 1,8 кв.м., № 3 площадью 4,9 кв.м., № 2 площадью 13,1 кв.м., № 8 площадью 4,5 кв.м., итого общей площадью 54,8 кв.м. В собственности Андреевой Т.А. согласно экспертизе выделяются помещения: № 11 площадью 2,1 кв.м., № 10 площадью 10,8 кв.м., № 1 площадью 19,6 кв.м., № 6 площадью 7,7 кв.м., № 9 площадью 9,8 кв.м., № 8 площадью 4,5 кв.м., итого общей площадью 54,5 кв.м.

Для независимой системы газоснабжения, водоснабжения и электроснабжения собственникам домовладения необходимо обратиться в ресурсо-снабжающие организации для получения технических условий. Для устройства независимых коммуникаций (инженерных сетей) и устройства независимых помещений чердака и подвала для каждого из собственников необходимо произвести строительно-монтажные работы: устройство перегородок из бруса с обшивкой доской чердака и подвала, в также помещений 1-го этажа - 63,23 кв.м., устройство дверного проема с установкой двери между выделяемыми помещениями № 7 и № 8 - 1,6 кв.м., устройство проема в полах перекрытия для входа в подвал - 1 кв.м., устройство проема в фронте кровли для входа на чердак - 1,8 кв.м., устройство септика сточных вод из помещений выделяемых в собственность Березиной Е.С. - 1 ж/б кольцо, устройство разделных инженерных сетей согласно техническим условиям ресурсо-снабжающих организаций. Общая стоимость строительно-монтажных работ составит «денные изъять» руб. с НДС. Назначение выделенных сторонам помещений стороны могут определить самостоятельно после производства всех необходимых работ по выделу долей. Площадь помещения № 8, указанная в техпаспорте на дом в размере 10 кв.м. уменьшилась в предложенном варианте выдела доли до 9 кв.метров, поскольку при выделе доли необходимо выполнить перегородку, разделяющую выделяемые помещения, площадь перегородки составит 1 кв.м. Площадь выделяемых сторонам помещений соответствует их долям в праве общей долевой собственности на дом.

Суд первой инстанции, опираясь на разъяснения, содержащиеся в пункте 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 г. № 4 "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом", пункте 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда от 01 июля 1996 года № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», на заключение судебной строительно-технической экспертизы № 410/18, выполненной экспертом ООО ГК «ЭКСПЕРТ» ФИО, приняв его допустимым по делу доказательством, принял его за основу, пришел к выводу об обоснованности заявленных истцом требований и выделил принадлежащую Березиной Е.С. 1/2 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый номер №, в натуре в виде части жилого дома, состоящая из помещений: № 13 площадью 6,1 кв.м., № 12 площадью 3,2 кв.м., № 7 площадью 8,9 кв.м., № 5 площадью 12,1 кв.м., № 4 площадью 1,8 кв.м., № 3 площадью 4,9 кв.м., № 2 площадью 13,1 кв.м., № 8 площадью 4,5 кв.м., а всего помещений общей площадью 54,8 кв.м.

Ответчику Андреевой Т.А. в счет принадлежащей ей 1/2 доли суд первой инстанции выделил помещения: № 11 площадью 2,1 кв.м., № 10 площадью 10,8 кв.м., № 1 площадью 19,6 кв.м., № 6 площадью 7,7 кв.м., № 9 площадью 9,8 кв.м., № 8 площадью 4,5 кв.м., а всего помещений общей площадью 54,5 кв.м.

Судебная коллегия, не оспаривая нормы материального права, которыми суд первой инстанции руководствовался при вынесении обжалуемого решения, считает, что последним не были приняты во внимание обстоятельства, при которых судебный акт может быть признан законным и обоснованным.

В силу ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В соответствии со ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В силу положений п. 2 ст. 245 ГК РФ соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества.

Из объяснений сторон, данных в судебном заседании, судом установлено, что спорный жилой дом реально между сособственниками (истцом и ответчиками по делу) не делился, порядок пользования им соглашением собственников, либо в судебном порядке не определялся. При этом в течение длительного времени сложился порядок пользования спорным домовладением.

В соответствии с ч. 1 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. В силу ч. 2 ст. 252 ГК РФ участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. В силу ч. 3 ст. 252 ГК РФ 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.

Из разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 года № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» следует, что выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

Анализ положений ст. 252 ГК РФ позволяет сделать вывод о том, что выдел доли из общего имущества, принадлежащего нескольким собственникам, по существу представляет собой раздел этого имущества и прекращение для указанных лиц права на долю в общем имуществе, а сам выдел доли возможен лишь при наличии технической возможности без несоразмерного ущерба недвижимому имуществу, находящемуся в общей собственности.

При этом следует учитывать, что согласно части 7 статьи 41 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственной кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в жилом строении (предусмотренном Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан») не допускаются.

Положениями Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» возможность государственного кадастрового учета частей индивидуального жилого дома или квартир (помещений, комнат) в таких домах также не предусматривается.

В силу положений Закона № 218-ФЗ при разделе объекта недвижимости образуются объекты недвижимости того же вида, что был исходный объект недвижимости, но с собственными характеристиками, отличными от характеристик исходного объекта недвижимости, исходный объект недвижимости прекращает свое существование. При этом образованные объекты недвижимости должны иметь возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образованных в результате такого раздела объектов. Образованные объекты недвижимости после их постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на них становятся самостоятельными объектами гражданских прав.

Таким образом, с учетом пункта 5 Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 ноября 2016 года, в целях раздела здания необходимо обеспечить физическую автономность и независимость образуемых в результате раздела зданий друг от друга.

Судебная коллегия считает, что стороной истца доказательств, свидетельствующих о том, что вариант, предложенный для раздела жилого дома с выделом долей, принадлежащих Борзиной Е.С. и Андреевой Т.А., экспертом ФИО., будет соответствовать вышеуказанным требованиям, в том, что результаты произведенного раздела могут являться предметом государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности, не представлено.

Из заключения судебной строительно-технической экспертизы №410/18 следует, что часть жилого дома, находящаяся в пользовании истца может быть выделена в натуре при условии устройства независимых коммуникаций (инженерных сетей) и устройства независимых помещений чердака и подвала для каждого из собственников. Ответить относительно самостоятельности систем водоснабжения и газоснабжения, электроснабжения эксперт по материалам дела не смог. Для независимой системы водоснабжения и газоснабжения, электроснабжения собственникам домовладения необходимо обратиться в ресурс-снабжающие компании для получения технических условий. На момент проведения экспертизы инженерные сети жилого дома выполнены единым для обеих частей домовладения, находящихся в пользовании сторон по делу.

Из материалов гражданского дела не следует, что стороны по делу обращались в ресурс-снабжающие компании для получения технических условий устройства независимых коммуникаций (инженерных сетей), и что спорное домовладение представляет собой дом блокированной застройки, в связи с чем предположить возможность устройства независимых систем водоснабжения и газоснабжения, электроснабжения в выделенной судом первой инстанции каждой из сторон части жилого дома судебная коллегия не может, соответственно и выводы суда о возможности выдела в натуре доли в праве на вышеуказанный жилой дом без соответствующих сведений являются преждевременными.

Подпункт 5 пункта 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов, согласно которому вся прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В связи с изложенным, решая вопрос о разделе здания, необходимо, с учетом принципа единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости, одновременно разрешить вопрос относительно того, возможно ли осуществлять указанные действия на земельном участке, на котором расположено соответствующее здание, с учетом требований к минимальному размеру вновь образуемого земельного участка.

Согласно правилам статей 11.5, 11.9 Земельного кодекса РФ выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по выделению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на измененный земельный участок и указанные участки долевой собственности утрачивают право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие

ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

ники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно положениям ст. 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Обращаясь в суд с исковыми требованиями о разделе жилого дома и выделе своей доли в праве общей долевой собственности, истец искивые требования о разделе и выделе своей доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером №, площадью 1003,6 кв.м., не заявлял.

В судебном заседании представитель истца Ульяновский А.С. пояснил, что данные требования не могут быть заявлены, так как раздел земельного участка не позволяет выполнить вышеуказанные требования.

Таким образом, анализируя все вышеуказанное в совокупности, судебная коллегия пришла к выводу о том, что ввиду отсутствия в деле доказательств технической возможности для осуществления мероприятий, в результате которых в спорном домовладении могли быть образованы самостоятельные помещения в виде отдельных квартир или жилого дома с наличием как жилых, так и вспомогательных помещений и при этом недвижимому имуществу будет соответствовать выделенный земельный участок допустимого размера, в связи с невозможностью государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства), государственного кадастрового учета частей индивидуального жилого дома, судебная коллегия приходит к выводу о необоснованности требований истца о реальном разделе принадлежащих сторонам по делу на праве общей долевой собственности домовладения и выдела в натуре.

При этом с учетом положений ч. 1 ст. 247 ГК РФ, п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 года № 8/8, невозможность выдела доли из имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре, в том числе и в случае, указанном в ч. 3 ст. 252 ГК РФ, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон.

Таким образом, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии у суда первой инстанции оснований для удовлетворения заявленных исковых требований о выделе доли домовладения в натуре, в связи с чем решение суда нельзя признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене.

В соответствии со ст. 328 ГПК РФ по результатам рассмотрения апелляционной жалобы суд апелляционной инстанции вправе отменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.

Разрешая заявленные истцом требования и принимая по делу новое решение, судебная коллегия пришла к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований Березиной Е.С. в полном объеме.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

апелляционные жалобы ответчика Андреевой Т.А. и третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области, поданную представителем Унаниян Л.Г., - удовлетворить.

Решение Конаковского городского суда Тверской области от 07 сентября 2018 года, с учетом определения об исправлении описки от 24 октября 2018 года, отменить, постановив новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Березиной Е.С. к Андреевой Т.А. о выделении доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: «адрес», кадастровый номер №, в натуре - отказать.

аный
рек
о фа
ий нов
ен по с
аистви