

В Воскресенский Федеральный городской
суд Московской области

Истцы:

Т.

Т.

Адрес: 140200, Московская область, ...

Ответчик:

Б.

Адрес: 140200, Московская область, ...

Цена иска: 247099,04 рублей

Госпошлина: 5670, 99 рублей

Возражение

на исковое заявление

*о разделе части жилого дома (чердачное помещение, подвальное помещение)
в натуре и определении границ земельного участка*

Истцы, в своем исковом заявлении, основываясь на положениях, установленных ст. 35 ЗК РФ и ст. 252 ГК РФ просят суд разделить часть жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, ... в натуре.

При этом Чердачное помещение просят разделить пополам – в соответствии со сложившимся порядком пользования и ранее утвержденным определением Воскресенского горнарсуда Московской области от 16 июля 1990 года мировым соглашением, заключенным между прежними собственниками о разделе вышеуказанного дома.

При разделе Чердачного помещения истцы просят передать им в собственность часть чердачного помещения, расположенного над комнатами (помещениями), находящимися в собственности истцов, согласно поэтажному плану дома.

Подвальное помещение истцы так же просят разделить пополам, по той же схеме, что и чердачное помещение, т.е. передать им в собственность часть подвального помещения, расположенного под комнатами (помещениями), находящимися в собственности истцов, согласно поэтажному плану дома.

Границы земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, ... истцы просят определить в соответствии с реальным разделом жилого дома, а так же согласно поэтажному плану дома.

Далее истцы просят суд обязать ответчика убрать самовольно возведённую комнату в чердачном помещении, расположенную над кухней, находящейся в собственности истца согласно поэтажному плану дома.

В обоснование своих требований, истцы ссылаются на обстоятельства того, что о реальном разделе чердачного и подвального помещения между прежними собственниками истцам известно не было.

Далее, в противоречие изложенному, истцы замечают, что чердачное и подвальное помещение вообще не делилось.

Затем истцы указывают, что согласно соглашению между прежними собственниками о разделе вышеуказанного дома чердачное и подвальное помещение делятся пополам.

Истцы настаивают на том, что с момента заключения между истцами и ответчиком договора реального раздела жилого дома сложился порядок пользования спорными чердачными и подвальными помещениями, в соответствии с которым части чердачного и подвального помещения, которыми пользуется ответчик, располагаются строго над и под комнатами (помещениями), находящимися в его собственности.

Истцы считают, что границы подвального и чердачного помещений должны соответствовать границам выделенных долей в соответствии с реальным разделом жилого дома, а так же согласно поэтажному плану дома.

Самовольное, без согласия истцов, возведение ответчиком жилых комнат на чердаке жилого дома, по мнению истцов, препятствует нормальной эксплуатации, принадлежащих им помещений, расположенных под данными комнатами. При этом конкретные препятствия истцы в своем заявлении не указывают.

Далее истцы указывают, что границы земельного участка, находящегося в их с ответчиком совместной собственности так же не определены, при этом они так же были разделены пополам, по $\frac{1}{2}$ доли. При этом, по мнению истцов, границы земельного участка ответчика расположены посередине помещения (кухни) и в связи с этим ответчик постоянно препятствует истцам нормально пользоваться принадлежащим им помещением (кухней), перекрывая проход к окну.

В ответ на доводы истцов, ответчик заявляет, что он не возражает по поводу разделения спорных помещений данного жилого дома (чердачное и подвальное помещения) пополам в натуре, и определении границ земельного участка.

При этом ответчик не согласен с выделением данных долей, в соответствии со схемой, предложенной истцами.

Ответчик, считает, что чердачное и подвальное помещения дома должны быть разделены пополам между сторонами согласно со сложившимся порядком пользования данными помещениями, но не в соответствии с поэтажным планом дома и границами, разделенных в доме помещений.

В этой связи ответчик отказывается передавать истцам часть чердачного помещения, расположенного над комнатами (помещениями), находящимися в собственности истцов, согласно поэтажному плану дома, так же отказывается признать право собственности над частью подвального

помещения расположенного под комнатами (помещениями), находящимися в собственности истцов, согласно поэтажному плану дома.

При этом ответчик обращает внимание суда на то обстоятельство, что на настоящее время чердачное и подвальное помещение фактически уже разделены сторонами на две абсолютно равные доли, но не согласно планировке разделенных помещений дома по поэтажному плану, а в соответствии со сложившимся порядком пользования данными помещениями, по которому стороны разделили их по прямой линии (стене) от фасада до задней части дома.

Необходимо отметить, что в случае выделения истцам доли чердачного и подвального помещений дома согласно планировке уже разделенных помещений дома по поэтажному плану, доля истцов в подвальном и чердачном помещении будет больше доли ответчика в этих помещениях, что будет не соответствовать разделению данных помещений по принципу «пополам».

Согласно Словарю русского языка под редакцией Ожегова С.И. термин пополам означает:

ПОПОЛАМ - нареч.

1. На две равные части.
2. О двух равных частях.

Ответчик сообщает суду, что разделение пользования чердачным и подвальным помещениями в данном доме пополам, по прямой линии (стене) от фасада до задней части дома было произведено еще в 1990 году, т.е. более 20 лет назад, и ранее сторонами не оспаривалось.

Кроме этого ответчик категорически заявляет, что пользование ответчиком частью чердачного помещения, находящегося над помещением истца не препятствует нормальной эксплуатации, принадлежащих истцу помещений в основной части дома.

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

При этом участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Ответчик признает за истцами право на раздел чердачного и подвального помещений дома, выделения истцу доли чердачного и подвального помещений, но при этом просит суд учесть соразмерность выделяемых долей и сложившийся порядок пользования данными помещениями.

В связи с тем, что комната в чердачном помещении была оборудована ответчиком в части помещения, пользование которым было закреплено за

ним фактическим разделом чердачного помещения по соглашению между сторонами от 1990 года, убирать данную комнату ответчик отказывается.

По вопросу определения границ земельного участка ответчик считает, что норма права, предусмотренная ст. 35 Земельного Кодекса РФ, на которую ссылаются истцы в своем заявлении, отношения между истцами и ответчиком не регулирует, т.к. в этой норме речь идет о чужом земельном участке, а земельный участок истца и ответчика исходя из смысла и содержания свидетельств о государственной регистрации права долевой собственности от 02 августа 2000 года серия АБ № 1001787 и серия АБ № 1001786 является их совместной, долевой собственностью.

Касаясь существа заявленных истцами исковых требований, ответчик отмечает, что на настоящее время границы земельного участка в рамках долевой собственности сторонами определены и являются следствием сложившегося порядка пользования сторонами данным земельным участком. Настоящая граница делит земельный участок сторон на две равные доли, т.е. пополам.

Выделение истцам дополнительной площади земельного участка под окнами их кухни приведет к необоснованному увеличению их доли земельного участка и, соответственно ущемлению интересов ответчика.

В ответ на доводы истцов, в части того, что ответчик постоянно препятствует истцам нормально пользоваться принадлежащим им помещением (кухней), перекрывая проход к окну, ответчик категорически заявляет, что проход к окну кухни он не перекрывает, и нормально пользоваться кухней истцам не мешает.

Ответчик готов признать право собственности истцов на часть земельного участка на ширину в один метр под окном их кухни, если истцы, в свою очередь, уберут свою пристройку на один метр от забора ответчика.

На основании изложенного, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 149 ГПК РФ, ответчик заявляет истцам и суду о своих возражениях, относительно исковых требований.

С уважением,

«28» февраля 2011 г.

Б.