

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №2-204/2020

УИД: 54RS0007-01-2019-004552-96

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

02 марта 2020 года

город Новосибирск

Октябрьский районный суд город Новосибирска в составе:

председательствующего судьи Поздняковой А.В.,

при секретаре Шкитиной Е.Д.,

с участием помощника судьи Мухаревой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пивоваровой О. А. к Пивоварову А. В. о понуждении к выкупу доли, выплате денежной компенсации,

у с т а н о в и л :

Пивоварова О.А. обратилась в суд с иском к Пивоварову А. В. о понуждении к выкупу доли, выплате денежной компенсации, просит признать долю в праве общей долевой собственности на двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес> - незначительной; прекратить право собственности ответчика на принадлежащие ответчику 16/90 долей в праве общей долевой собственности на указанную квартиру; обязать истца выплатить ответчику денежную компенсацию за принадлежащую ему долю в размере 437 334 рублей; взыскать с ответчика в пользу истца уплаченную госпошлину в размере 5 820 рублей.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что истец является сособственником квартиры общей площадью 28,5 кв.м., расположенной в многоквартирном доме по адресу: 630126, <адрес>, принадлежащая истцу и ответчику на праве общей совместной собственности. Соглашением от /дата/, удостоверенным нотариусом нотариального округа <адрес> Отдельных М.Г., определено, что указанная квартира принадлежит сторонам в следующих долях: 16/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит ответчику, Пивоварову А. В.; 62/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит истцу, Пивоваровой О. А.; 6/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит несовершеннолетней Пивоваровой П. А., /дата/ г.р.; 6/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит Горн Ю. А.. Указанным Соглашением также определена стоимость спорной квартиры, а именно: 1 450 000 рублей, сумма средств материнского (семейного) капитала используемых при расчете за вышеуказанную квартиру составляет 447 610, 97 рублей. Таким образом, стоимость одного квадратного метра квартиры составляет: 1 450 000 руб. : 28, 5 кв.м. = 51 785, 7 рублей. Спорное имущество находится в пользовании у истца, является неделимым, на долю ответчика приходится 5, 06 кв.м., общей площади спорной квартиры, что исключает возможность определения порядка пользования квартирой. Выкупная стоимость доли ответчика в праве общей долевой собственности составляет: 51 785, 7 руб. x 5, 06 кв.м. = 262 035, 6 рублей. /дата/ ответчику было направлено предложение о выкупе принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности. Ответчик подтвердил намерение выкупить долю, однако до настоящего времени никаких шагов не предпринял, мотивируя это несогласием со стоимостью выкупаемой доли.

Истец в судебное заседание не явилась. просила рассмотреть дело в свое отсутствие, направила в суд представителя Щелкина А.А., который просил исковые требования удовлетворить с учетом результатов проведенной экспертизы..

Ответчик в судебном заседании не возражал против удовлетворения требований с учетом результатов экспертизы.

Иные лица, участвующие в деле в судебное заседание не явились, извещены.

Суд, заслушав пояснения представителя истца, ответчика исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к выводу, что исковые требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что истец является собственником квартиры общей площадью 28,5 кв.м., расположенной в многоквартирном доме по адресу: 630126, <адрес>, принадлежащая истцу и ответчику на праве общей совместной собственности.

Соглашением от /дата/, удостоверенным нотариусом нотариального округа <адрес> Отдельных М.Г., определено, что указанная квартира принадлежит сторонам в следующих долях: 16/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит ответчику, Пивоварову А. В.; 62/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит истцу, Пивоваровой О. А.; 6/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит несовершеннолетней Пивоваровой П. А., /дата/ г.р.; 6/90 долей в праве общей долевой собственности принадлежит Горн Ю. А..

Указанным Соглашением также определена стоимость спорной квартиры, а именно: 1 450 000 рублей, сумма средств материнского (семейного) капитала используемых при расчете за вышеуказанную квартиру составляет 447 610, 97 рублей. Таким образом, стоимость одного квадратного метра квартиры составляет: 1 450 000 руб. : 28, 5 кв.м. = 51 785, 7 рублей.

Из пояснений сторон в ходе судебного разбирательства следует, что спорное имущество находится в пользовании у истца, является неделимым, на долю ответчика приходится 5, 06 кв.м., общей площади спорной квартиры, что исключает возможность определения порядка пользования квартирой.

/дата/ ответчику было направлено предложение о выкупе принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности.

Ответчик подтвердил намерение выкупить долю, однако до настоящего времени никаких шагов не предпринял, мотивируя это несогласием со стоимостью выкупаемой доли. Данные обстоятельства ответчиком в ходе судебного разбирательства не оспаривались.

Согласно ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Судом была назначена судебная оценочная экспертиза, согласно выводам которой рыночная стоимость спорного жилого помещения составляет 2 460 000 рублей, соответственно 16/90 долей составляет 437,334 рублей.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующим в деле (ч. 1 ст. 57 ГПК РФ).

Суд, в свою очередь, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств в силу ст.67 ГПК РФ.

У суда не имеется оснований ставить под сомнение выводы вышеуказанного заключения, поскольку экспертиза проводилась в рамках настоящего гражданского дела экспертным учреждением, на основании определения суда, при даче заключения эксперт предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Текст заключения эксперта содержит вводную, исследовательскую части, соответствующие выводы, которые достаточно полно мотивированы, имеется ссылка на нормативно-справочную документацию, которой руководствовался эксперт (предупрежденный судом об уголовной ответственности в соответствии со ст.307 УК РФ), при даче заключения.

В силу п. 2 ст. 252 ГК РФ 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 (п. 3 ст. 252 ГК РФ).

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией. Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию (п. 4 ст. 252 ГК РФ).

Согласно положениям абзаца второго пункта 3 статьи 252 ГК РФ призваны обеспечить необходимый баланс интересов участников долевой собственности в ситуациях, когда сложившиеся отношения между участниками долевой собственности не позволяют разрешить конфликт иным способом.

Предусмотренное п. 3 ст. 252 ГК РФ право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли может быть реализовано лишь при условии, что другие участники долевой собственности не возражают принять в свою собственность долю выделяющегося собственника.

При этом, стороны не ограничены в реализации прав, предусмотренных статьей 246 ГК РФ по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог, поменять свои доли либо распорядиться ими иным способом с соблюдением при их возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса РФ.

В соответствии с разъяснением, содержащимся в п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от /дата/ N 6 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" при невозможности раздела имущества между всеми участниками общей собственности либо выдела доли в натуре одному или нескольким из них суд по требованию выделяющегося собственника вправе обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему денежную компенсацию, с получением которой собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

При таких обстоятельствах, суд считает необходимым удовлетворить иски требования истца о взыскании с него в пользу ответчика компенсации причитающейся ему доли 16/90 в размере, исходя из следующего расчета: $2\,460\,000 : 28,5 \text{ кв.м.} = 86\,315,78 \text{ руб.}$ - стоимость одного квадратного метра. Выкупная стоимость доли ответчика в праве общей долевой собственности составляет $86\,315,78 \text{ руб.} \times 5,06 \text{ кв.м.} = 436\,757,89 \text{ руб.}$

На основании ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в сумме 5 820 руб.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Пивоваровой О. А. к Пивоварову А. В. о понуждении к выкупу доли, выплате денежной компенсации - удовлетворить.

Признать долю в праве общей долевой собственности на двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес> - незначительной;

Прекратить право собственности Пивоварова А. В. на принадлежащие ему 16/90 долей в праве общей долевой собственности на квартиру; расположенную по адресу: <адрес>.

Обязать Пивоварову О. А. выплатить Пивоварову А. В. денежную компенсацию за принадлежащую ему долю в размере 436 757, 89 руб.;

Взыскать с ответчика в пользу истца уплаченную госпошлину в размере 5 820 рублей.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в Новосибирский областной суд в апелляционном порядке в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения суда.

Судья

Позднякова А.В.