

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-891/2021

Поступило в суд: 03.12.2020г.

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 июня 2021 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд города Новосибирска

в составе:

Председательствующего судьи

РЕПА М.В.,

При секретаре

Тиниковой В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Макаровой А. С. к Макаровой С. И. о признании права собственности,

у с т а н о в и л :

Макарова А.С. обратилась в суд с вышеуказанным иском, в обоснование заявленных требований, указав, что она является собственником 7/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. Ее несовершеннолетние дочери Макарова Д.А., Макарова А.А., Макарова А.А. также являются собственниками 3/12 доли – по 1/12 доли каждая. Ответчик в порядке наследования стала собственником 2/12 доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру. Доля ответчика в праве собственности является незначительной, не может быть выделена в натуре, в квартире она никогда не проживала, существенного интереса в использовании общего имущества не имеет. У ответчика имеется собственное жилое помещение. Реальный выдел доли ответчика в квартире не возможен. На принадлежащие ответчику 2/12 доли приходится 7,9 кв.м. общей площади квартиры, которые не могут являться самостоятельным объектом жилищных отношений. Реальная возможность использования для проживания приходящейся на долю ответчика жилой площадью отсутствует. В соответствии с отчетом № О.816.20 об определении рыночной стоимости 2/12 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру составляет 306 900 рублей.

Просила прекратить право собственности ответчика на 2/12 доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>; признать за истцом право собственности на 2/12 доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>; обязать истца выплатить ответчику компенсацию за 2/12 доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес> сумме 306 900 рублей.

Истец Макарова А.С., ее представитель Прилепина А.С. в судебном заседании требования уточнили в части стоимости компенсации доли, подлежащей выплате ответчику – 395 550 руб.

Ответчик Макарова С.И. в судебном заседании не возражала против удовлетворения требований истца.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства и обстоятельства дела, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

В силу пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

С получением компенсации в соответствии с названной статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (пункт 5 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из содержания приведенных положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них произвести между собой раздел общего имущества или выдел доли, а в случае недостижения такого соглашения - обратиться в суд за разрешением возникшего спора.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 года № 6/8 «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.

В исключительных 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 (пункт 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.

В ходе судебного разбирательства установлено, что Макарова А.С., Макарова Д.А., Макарова А.А., Макарова А.А., Макарова С.И. являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д. 19-21). При этом, право общей долевой собственности на указанную квартиру Макаровой А.С. составляет 7/12 доли, право собственности Макаровой Д.А., Макаровой А.А., Макаровой А.А. 3/12 доли – по 1/12 у каждой.

Макарова С.И. является собственником 2/12 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Как следует из технического паспорта на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, составленного по состоянию на 10.12.2014, общая площадь квартиры составляет 47,4 кв.м, жилая площадь 26,4 кв.м (л.д. 24).

Таким образом, на долю ответчика Макаровой С.И. приходится 7,9 кв.м. общей площади и 4,4 кв.м. жилой площади.

С учетом совокупности установленных обстоятельств, на основании вышеприведенных норм закона, суд приходит к выводу о возможности признать долю ответчика Макаровой С.И. (2/12) в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, незначительной, поскольку в ходе судебного разбирательства установлено, что раздел имущества между всеми участниками общей собственности либо выдел доли в натуре одному из них невозможен, доля Макарова С.И. является незначительной.

При этом, судом также учитывается, что Макарова С.И. в ходе судебного разбирательства своих возражений относительно заявленных исковых требований не представила, не возражала против удовлетворения заявленных требований истца.

При определении размера компенсации за долю, суд исходит из следующего.

На основании определения Кировского районного суда г. Новосибирска по ходатайству представителя истца назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Новостройэксперт», и из выводов заключения эксперта следует, что рыночная стоимость 2/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> составляет 395 550 руб. (л.д. 139-185).

У суда не имеется оснований ставить под сомнение выводы данного заключения, поскольку экспертиза проводилась в рамках настоящего гражданского дела, 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, выводы эксперта достаточно полно мотивированы, имеется ссылка на нормативно-справочную документацию, которой руководствовался эксперт при даче заключения. Выводы данного заключения не оспорены сторонами.

Вышеуказанное заключение соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ, является относимым и допустимым доказательством, соответствующим требованиям закона.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что рыночная стоимость принадлежащей ответчику доли в праве собственности на квартиру составляет 395 550 руб.

Таким образом, в соответствии с п. 5 ст. 252 ГК РФ ответчик утрачивает право собственности на 2/12 доли в квартире при выплате Макаровой А.С. в пользу Макаровой С.И. денежной компенсации в сумме 395 550 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования истца Макаровой А. С. удовлетворить.

Прекратить право собственности Макаровой С. И. на 2/12 доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Признать за Макаровой А. С. право собственности на 2/12 доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Обязать Макарову А. С. выплатить Макаровой С. И. денежную компенсацию за 2/12 доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес> размере 395.550 (триста девяносто пять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 06 июля 2021 года.

Судья: подпись

Копия верна

Подлинник решения хранится в гражданском деле № 2-891/2021 (54RS0005-01-2020-005884-05) Кировского районного суда г. Новосибирска.

На 06.07.2021г. решение суда не вступило в законную силу.

Судья-