

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

К гражданскому делу № 2- 142/2016

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Станица Крыловская Крыловского района 27 апреля 2016 года

Крыловской районный суд Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи Остапенко Л.Ю.,

при секретаре Хромовой И.А.,

с участием представителя истца - Войшева В.С., действующего на основании доверенности №, удостоверенной ДД.ММ.ГГГГ нотариусом Краснодарского нотариального округа Марченко Л.В. по реестру №,

с участием представителя ответчика по назначению суда адвокат АК ККАП ст. Крыловской Кокуевой И.В., имеющей регистрационный № в реестре адвокатов Краснодарского края, предоставившей удостоверение №, ордер №.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Хайновского В.Э. к Хайновскому В.В. о признании доли в праве общей собственности незначительной, признании права собственности на долю, выплате ее собственнику денежной компенсации и прекращении права собственности,

установил:

В суд обратился с иском Хайновский В.Э. к Хайновскому В.В. о признании доли в праве общей собственности незначительной, признании права собственности на долю, выплате ее собственнику денежной компенсации и прекращении права собственности.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на следующие обстоятельства.

Истец Хайновский В.Э. является собственником 3/4 доли в трехкомнатной квартире, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ.

Ответчику Хайновскому В.В. принадлежит 1/4 доли в указанной квартире на основании Договора о передаче квартиры в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ. Таким образом, истец и ответчик являются собственниками квартиры общей площадью 69,3 кв. метров, жилой площадью 47,5 кв. метров, состоящей из трех жилых комнат, при этом доля истца на квартиру составляет 3/4 доли, доля ответчика – 1/4 доля, согласно заключению эксперта об оценке рыночной стоимости 1/4 доли квартиры рыночная стоимость доли составляет 127 531 рубль. В настоящее время между сторонами сложились неприязненные отношения, соглашения по вопросу распоряжения общим имуществом стороны не достигли, истец проживает в квартире и единолично несет расходы по ее содержанию, ответчик в квартире не проживает с 2001 года, расходов по ее содержанию не несет.

Произвести раздел спорной квартиры не представляется возможным, поскольку отсутствует техническая возможность передачи каждому совладельцу изолированной части жилых и подсобных помещений, а также оборудования отдельного входа, а доля ответчика незначительна и в спорной жилой площади составляет лишь 11,8 кв. метров.

В связи с этими обстоятельствами истец Хайновский В.Э. обратился в суд, требуя признать 1/4 долю Хайновского В.В. в праве общей долевой собственности на квартиру незначительной, прекратить право собственности Хайновского В.В. на 1/4 долю в спорной квартире, признать за истцом право собственности на 1/4 доли в праве собственности на квартиру обязать его выплатить ответчику Хайновскому В.В. денежную компенсацию в размере 127 531 рубль в счет 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру.

В судебном заседании представитель истца Хайновского В.Э. – Войшев В.С. поддержал исковые требования своего доверителя, просил удовлетворить в полном объеме, ссылаясь на обстоятельства, изложенные в исковом заявлении.

В судебное заседание ответчик Хайновский В.В. не явился, согласно почтового уведомления не явился в отделение Почтамта за получением судебных повесток, в связи с чем истек срок их хранения.

В соответствии со ст. 119 ГПК РФ при неизвестности места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела после поступления в суд сведений об этом с последнего известного места жительства ответчика. В материалах гражданского дела имеется адресная справка, выданная ОУФМС России по Краснодарскому краю в ст. Крыловская, согласно которой ответчик Хайновский В.В. значится зарегистрированным по адресу: <адрес>.

В судебном заседании представитель ответчика Хайновского В.В. – адвокат Кокуева И.В. требования Хайновского В.Э. не признала.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы гражданского дела, суд считает исковые требования Хайновского В.Э. о признании доли в праве общей собственности незначительной, признании права собственности на долю, выплате ее собственнику денежной компенсации и прекращении права собственности, законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что на основании постановления от ДД.ММ.ГГГГ № «О приватизации квартиры <адрес> истцу Хайновскому В.Э. была продана вышеуказанная квартира. Согласно договора на передачу и продажу квартир в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ квартира <адрес> была передана в собственность семьи Хайновского В.Э., состоящей из 4 человек. Следовательно, каждый из членов этой семьи обладал правом на 1/4 долю в праве на вышеуказанную квартиру.

Согласно решения Крыловского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ за Хайновским В.Э. признано право собственности на 1/4 долю в праве общей долевой собственности на квартиру <адрес>.

Истец зарегистрировал право собственности на 1/4 долю в спорной квартире, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. Выданным ДД.ММ.ГГГГ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, запись регистрации №.

Кроме этого, истец также является собственником 1/2 доли в квартире <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным ДД.ММ.ГГГГ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, запись регистрации №, свидетельство выдано на основании договора на передачу и продажу квартир в собственность от ДД.ММ.ГГГГ, удостоверенной нотариусом Крыловского нотариального округа Сабировой Л.Л. по реестру №; договора дарения жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме (без обременений) от ДД.ММ.ГГГГ.

Таким образом, истец является собственником 3/4 долей в квартире <адрес>.

В соответствии со ст. 252 ГК РФ предусмотрен раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли. Так, 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 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. 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 настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

По определению Крыловского районного суда по делу была назначена экспертиза на предмет определения возможности выдела в натуре 1/4 доли ответчика Хайновского В.В. в жилом помещении, расположенном по адресу: <адрес>. Согласно выводам заключения эксперта ООО «Юг Эксперт Групп» № от ДД.ММ.ГГГГ следует, что выдел в натуре 1/4 доли ответчика Хайновского В.В. в жилом помещении по <адрес> невозможен по причине того, что в исследуемой квартире отсутствует возможность предоставления каждому из собственников изолированного жилого помещения, соответствующего конкретным требованиям строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, имеющее автономное подключение к инженерным сетям через узлы учета, автономную систему отопления и обладающее хотя бы минимальным набором помещений, необходимых для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Статья 254 ГК РФ предусматривает, что раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

Как установлено, истец Хайновский В.Э. является собственником 3/4 доли в трехкомнатной квартире, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ; а ответчику Хайновскому В.В. принадлежит 1/4 доли в указанной квартире на основании Договора о передаче квартиры в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно технического паспорта жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ, инвентарный номер № , общая площадь квартиры <адрес> составляет 69,3 кв. метра. Таким образом, согласно вышеуказанного заключения эксперта, идеальная площадь, приходящаяся на долю истца составляет 51,975 кв. метров, на долю ответчика- 17,325 кв. метра.

В соответствии с п. 2 ст. 288 ГК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан.

В судебном заседании установлено, что ответчик Хайновский В.В. на протяжении 15 лет в спорной квартире не проживает, не несет бремя расходов по ее содержанию, то есть на лицо факт отсутствия у ответчика реального интереса к использованию спорной жилой площади по своему назначению. Кроме этого, между сторонами сложились неприязненные отношения, в связи с чем соглашения по вопросу о распоряжении общим имуществом стороны не достигли.

В связи с вышеуказанными обстоятельствами данный объект не может быть использован всеми собственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности, следовательно, защита нарушенных прав и законных интересов собственника значительной доли в праве на имущество Хайновского В.Э. возможна в силу п.4 ст. 252 ГК РФ путем принудительной выплаты участнику долевой собственности

Хайновскому В.В. денежной компенсации за его долю с утратой им права на долю в общем имуществе.

Рыночная стоимость 1/4 доли ответчика Хайновского В.В. в жилом помещении, согласно заключению эксперта, составляет 135 555 рублей.

При таких обстоятельствах у суда имеются основания для удовлетворения исковых требований Хайновского В.Э..

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Признать 1/4 долю Хайновского В.В. в праве общей долевой собственности на квартиру <адрес>, незначительной.

Прекратить право собственности Хайновского В.В. на 1/4 долю в квартире <адрес>.

Взыскать с Хайновского В.Э. в пользу Хайновского В.В. денежную компенсацию в размере 135555 рублей.

Признать за Хайновским В.Э. право собственности на 1/4 долю в праве общей долевой собственности на квартиру <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в гражданскую судебную коллегия Краснодарского краевого суда в течение одного месяца со дня его вынесения.

Судья