

Дело № 2-14/2022

УИД 61RS0020-01-2021-003623-14

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 января 2022 года

г. Новошахтинск

Новошахтинский районный суд Ростовской области в составе: председательствующего судьи Федченко В.И., при секретаре Абрамовой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тимофеевой Т.А. к Тимофееву В.А., третьи лица Воробьева М.П., Бугаев Я.А., Бугаева А.Ю., Бугаев А.Ю. о выделе доли в праве общей долевой собственности путем взыскания денежной компенсации, -

УСТАНОВИЛ:

Истец Тимофеева Т.А. обратилась с настоящим иском в суд, указав, что 06.10.1989 г. она вступила в брак с Тимофеевым В.А.. Брак был зарегистрирован в Соколово-Кундрюченском п/совете г. Новошахтинска Ростовской обл., о чем была составлена запись акта о заключении брака №....

24.03.2020г. брак между Тимофеевой Т.А. и Тимофеевым В.А. прекращен, на основании совместного заявления супругов, не имеющих общих детей, не достигших совершеннолетия №... от 21.02.2020г., о чем 24.03.2020 г. составлена запись акта о расторжении брака №....

В период брака за счет общих доходов была приобретена 1/2 (одна вторая) доля жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 131,5 м.кв.

19.11.2020г. на основании решения Новошахтинского районного суда Ростовской области, по делу №..., указанная 1/2 доля жилого дома была разделена в равных долях, за Тимофеевой Т.А. и Тимофеевым В.А. было признано право собственности на 1/4 долю указанного домовладения.

Право собственности Тимофеевой Т.А. на ? (одну четвертую) долю жилого дома было зарегистрировано в ЕГРН 09.02.2021г., запись регистрации №....

После расторжения брака в доме остался проживать Тимофеев В.А., у истца доступа в дом нет. Несмотря на наличие зарегистрированного права собственности пользоваться, принадлежащим на праве собственности имуществом Тимофеева Т.А. возможности не имеет, так как с ответчиком Тимофеевым В.А. сложились сложные неприязненные отношения. Договориться с Ответчиком о размере компенсации за принадлежащую истцу долю в спорном имуществе не может, сумма которую предлагает ответчик является заниженной и не соответствует реальной рыночной стоимости жилого дома.

В связи с чем за защитой своего нарушенного права истец вынуждена обратиться в суд с настоящим исковым заявлением.

Как следует из разъяснений, данных в п. 36 Постановления Пленума ВС РФ и Высшего ВАС РФ от 01.07.1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ" 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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в определении от 26.05.2011г. №681-0-0, абз. 2 п. 3 ст. 252 ГК РФ предусматривает, что в случае, 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. Данное законоположение, равно как и иные положения этой статьи, регулирующие раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли, призваны обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов участников долевой собственности и сами по себе конституционные права граждан не нарушают.

Принимая во внимание, что совместное проживание в одной квартире с бывшим супругом, брак с которым расторгнут, невозможно, и намерена получить от Ответчика денежную компенсацию за принадлежащую ей долю с передачей права собственности на принадлежащую ей долю Ответчику.

Размер денежной компенсации истец берет на основании судебной экспертизы, проведенной экспертами ООО «ЭкспертПро» №... от 14.12.2021, которым установлено, что разработать варианты выдела в натуре долей Тимофеевой Т.А. и Тимофееву В.А. в жилом <адрес> в г.Новошахтинске Ростовской области не представляется возможным. Отсутствует возможность устройства изолированных помещений (квартир) с отопительно-варочными устройствами, отдельными входами. Образовывать отдельные входы в наружной несущей стене не возможно, так как они выполнены из шлакоблока, представляют собой источник повышенной опасности, до обрушения из-за высокой степени износа. Жилой <адрес> является неделимым. Рыночная стоимость жилого дома литер А в текущих ценах на 30.11.2021 г. составляет 982142 руб.. Стоимость хозяйственных построек на эту же дату составляет 1021913 руб.. Размер денежной компенсации стоимости недвижимого имущества составляет 756491 руб..

На основании изложенного, руководствуясь ст.39 ГПК РФ, ст.244, 247, 253 ГК РФ, истец, после уточнения исковых требований просила суд произвести выдел принадлежащей на праве собственности Тимофеевой Т.А., ? доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: <адрес> путем взыскания с Тимофеева В.А. в пользу Тимофеевой Т.А. денежной компенсации в размере 756491,00 руб., прекратить право собственности Тимофеевой Т.А. на принадлежащую ей ? долю в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: <адрес>, признать за Тимофеевым В.А. право собственности на ? долю в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: <адрес>, после выплаты им в полном объеме денежной компенсации Тимофеевой Т.А. за указанную долю в имуществе в размере 756491,00 руб.

Истец Тимофеева Т.А. в судебное заседание не явилась, просила суд рассмотреть настоящее гражданское дело в ее отсутствие, исковые требования удовлетворить в полном объеме. Представитель ответчика по доверенности Веригина Н.Н. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала, просила суд удовлетворить заявленные исковые требования в полном объеме.

Ответчик Тимофеев В.А. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения настоящего гражданского дела уведомлен надлежащим образом. Представитель ответчика по доверенности Аникина Е.В. в судебное заседание явилась, исковые требования не признала, просила суд отказать истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме, по основаниям изложенным в представленных суду возражениях на иск, указав, что истец имеет в собственности квартиру, расположенную по

адресу: <адрес>, являющаяся предметом спора доля в квартире не является незначительной, истец не имеет интереса в ее использовании. Ответчик является пенсионером, не имеет материальной возможности и желания выплатить компенсацию стоимости спорной доли в имуществе.

Третьи лица Воробьева М.П., Бугаев Я.А., Бугаева А.Ю., Бугаев А.Ю. в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения настоящего гражданского дела уведомлены надлежащим образом, возражений относительно заявленных исковых требований суду не представили.

Выслушав мнение представителей сторон, исследовав представленные доказательства, суд считает заявленные исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

В силу пункта 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

На основании пункта 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении 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 (пункт 2).

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 невозможен, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу вышеприведенных норм гражданского законодательства, собственник в случае отсутствия соглашения между всеми участниками долевой собственности об использовании имущества и в условиях невозможности выделения ему его доли в натуре вправе требовать от других участников выплаты ему денежной компенсации.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации выраженные в Конституции Российской Федерации общепризнанные принципы неприкосновенности собственности и свободы договора, предполагающие равенство, автономию воли и имущественную самостоятельность участников гражданско-правовых отношений, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, обуславливают свободу владения, пользования и распоряжения имуществом, включая возможность отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, и вместе с тем - необходимость соотношения принадлежащего лицу права собственности с правами и свободами других лиц. Это означает, в частности, что собственник вправе по своему

усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, если они не противоречат закону и иным правовым актам и не нарушают права и законные интересы других лиц (постановления от 20 июля 1999 г. N 12-П, от 6 июня 2000 г. N 9-П, от 22 ноября 2000 г. N 14-П, от 12 июля 2007 г. N 10-П, от 20 декабря 2010 г. N 22-П, от 22 апреля 2011 г. N 5-П и от 14 мая 2012 г. N 11-П; определения от 4 декабря 2003 г. N 456-О, от 17 января 2012 г. N 10-О-О и др.).

Пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, действующий во взаимосвязи с иными положениями данной статьи направлен на реализацию конституционной гарантии иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, на обеспечение необходимого баланса интересов участников долевой собственности, а также на предоставление гарантий судебной защиты их прав (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 19 марта 2009 г. N 167-О-О, от 16 июля 2009 г. N 685-О-О, от 16 июля 2013 г. N 1202-О и N 1203-О); если же соглашение между всеми участниками долевой собственности о выделе доли имущества одному (или нескольким) из них не достигнуто, суд решает данный вопрос в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки совокупности представленных сторонами доказательств (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2008 г. N 242-О-О, от 15 января 2015 г. N 50-О).

Данные нормы закона в совокупности с положениями статей 1, 9 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющими, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых отношений, недопустимости произвольного вмешательства в частные дела, требуют при разрешении споров о возложении на иных участников долевой собственности обязанности по выплате одному из них денежной компенсации исходить из необходимости соблюдения баланса интересов всех сосособственников.

При этом, право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли может быть реализовано лишь при установлении судом всех юридически значимых обстоятельств, к которым относится установление незначительности доли выделяющегося собственника, возможности пользования им спорным имуществом, исследования возражений других участников долевой собственности относительно принятия ими в свою собственность долю выделяющегося собственника, в том числе, установления, имеют ли они на это материальную возможность. В противном случае, искажается содержание и смысл статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, призванной обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности.

Таким образом, положения статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусматривают обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения в праве собственности на имущество выделяющегося собственника.

Как установлено судом, что Тимофеева Т.А. и Тимофеева В.А. состояли в зарегистрированном браке с 06.10.1989, который был прекращен 21.02.2020 на основании решения совместного заявления супругов, не имеющих общих детей, не достигших совершеннолетия.

В период брака истцом и ответчиком была приобретена 1/2 (одна вторая) доля жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 131,5 кв.м. Право собственности на указанную долю жилого дома зарегистрировано на имя Тимофеева В.А. на основании договора купли-продажи 1/2 доли жилого дома от 26.06.2003, запись

регистрации №... от 26.06.2003. Решением Новошахтинского районного суда Ростовской области по делу №... от 19.11.2020 года произведен раздел между бывшими супругами Тимофеевым В.А. и Тимофеевой Т.А. совместно нажитое имущества - 1/2 доли жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, признаны доли супругов равными. За Тимофеевой Т.А. признано право собственности на 1/4 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 131,5 кв.м., уменьшена доля Тимофеева В.А. в данном имуществе до 1/4 доли.

Сторонами не оспаривается, что в настоящее время истец и ответчик совместно не проживают. Истец не оспаривает, что у нее в собственности находится квартира, расположенная по адресу: <адрес>.

В силу требований ч.1 ст.56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями ч.3 ст.123 Конституции РФ и ст.12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основания своих требований и возражений.

В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела не установлено, что доля в праве собственности истца в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 131,5 кв.м. является незначительной. Объективные доказательства того, что истец лишена возможности совместно с ответчиком пользоваться спорным имуществом, в том числе определив порядок пользования помещениями, а равно доказательств заинтересованности истца в использовании указанного имуществом судом не установлено. Как установлено судом, ответчик не согласился выплатить истцу денежную компенсацию

Учитывая изложенное, исковые требования Тимофеевой Т.А. не подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, -

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Тимофеевой Т.А. к Тимофееву В.А., третьи лица Воробьева М.П., Бугаев Я.А., Бугаева А.Ю., Бугаев А.Ю. произвести выдел принадлежащей на праве собственности Тимофеевой Т.А., ? доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: <адрес> путем взыскания с Тимофеева В.А. в пользу Тимофеевой Т.А. денежной компенсации в размере 756491,00 руб., прекратить право собственности Тимофеевой Т.А. на принадлежащую ей ? долю в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: <адрес>, признать за Тимофеевым В.А. право собственности на ? долю в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: <адрес>, после выплаты им в полном объеме денежной компенсации Тимофеевой Т.А. за указанную долю в имуществе в размере 756491,00 руб. - отказать.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Новошахтинский районный суд <адрес> в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: Федченко В.И.

Мотивированное решение изготовлено �