

Решение
Именем Российской Федерации

28 марта 2019 г.

город Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего судьи Бабиной А.В.
при секретаре Чебан К.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-136/2019 по иску Борматенко Елены Вячеславовны к Ермоленко Андрею Викторовичу о признании доли в квартире незначительной, признании права собственности, выплате денежной компенсации,

установил:

Борматенко Е.В. обратилась в суд с иском к Ермоленко А.В. о признании доли в квартире незначительной, признании права собственности, выплате денежной компенсации. В обоснование исковых требований указано, что 11 декабря 2017 г. между истцом и ее матерью Суминой Г.М. был заключен договор дарения 2/3 доли в квартире расположенной по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д.25, кв. 19. Иными собственниками данной квартиры являются Ермоленко А.В. и Ермоленко Л.В., которые владеют по 1/6 в праве собственности на данную квартиру, полученные ими в порядке наследования по закону. Насколько истцу известно, от ее матери, в наследство они (Ермоленко) вступили, свидетельства о праве на наследство получали, однако до настоящего времени не зарегистрировали права собственности на унаследованные ими доли в установленном законом порядке. Таким образом, в настоящее время собственниками вышеуказанной квартиры являются: истец Борматенко Е.В., 2/3 доли в праве собственности; ответчик Ермоленко А.В., 1/6 доли в праве собственности; ответчик Ермоленко Л.В., 1/6 доли в праве собственности. Ермоленко А.В. является собственником 1/6 доли двухкомнатной квартиры, на основании свидетельства о праве на наследство. Квартира по адресу г. Тула, ул. Октябрьская, д. 25, кв. 19 является двухкомнатной, общей площадью 52.4 кв.м., в спорной квартире отсутствуют помещения, соразмерные 1/6 доли ответчика (доля соответствует 8,73 кв.м, общей площади квартиры). В настоящее время совместное проживание в вышеуказанной квартире всех собственников невозможно в силу сложностей в общении между собственниками, соглашение о порядке пользования общей и жилой площадью спорной квартиры между собственниками не достигнуто, определить порядок пользования жилым помещением не представляется возможным, ввиду невозможности выделения в пользование каждому из сособственников квартиры изолированной части жилого помещения. Доля ответчика в квартире настолько мала, что осуществлять фактическое пользование спорным жилым помещением собственником не представляется возможным, реальный выдел доли вышеуказанной в квартире невозможен, что подтверждается отчетом № 504 от 26.11.2018. На принадлежащую долю приходится по 8.73 кв.м, общей площади квартиры, которые не могут являться самостоятельным объектом жилищных отношений, соответственно, отсутствует реальная возможность использования для проживания приходящейся на долю 1/6 жилой площади в квартире. Кроме того, ответчик не несет бремя содержания принадлежащего им имущества, а именно не оплачивает коммунальные услуги по данной квартире, соразмерно принадлежащей ему доле, не осуществляет текущий ремонт (в том числе при аварийных ситуациях).

Все бремя содержания несет целиком истец, что подтверждается квитанциями об оплате коммунальных услуг. Данное обстоятельство свидетельствует об отсутствии интереса в использовании имущества ответчиком. Согласно Отчету об оценке рыночной стоимости доли № 504 от 26 ноября 2018 г. рыночная стоимость 1/6 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 25, кв. 19, составляет 148 500 рублей. Таким образом, можно сделать следующий вывод- доля 1/6 доля ответчика в спорной квартире является незначительной и с Борматенко Елены Вячеславовны в пользу Ермоленко Андрея Викторовича подлежит взысканию денежная компенсация за 148 500 рублей за долю в праве собственности на квартиру. В рамках обеспечения интересов ответчика на получение денежной компенсации за 1/6 долю в праве собственности истцом на депозит Судебного департамента Тульской области внесены денежные средства в соответствующем размере, для перечисления их ответчику при удовлетворении требований истца. Просит суд признать за ней (Борматенко Е.В.) право собственности на 1/6 доли в квартире, расположенной по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 25, кв. 19. Прекратить право собственности Ермоленко А.В. на 1/6 доли в квартире, расположенной по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 25, кв. 19. Выплатить Ермоленко Андрею Викторовичу денежную компенсацию за долю в праве собственности с депозита Судебного департамента Тульской области в размере 148 500 рублей.

Определением суда от 20.02.2019 Осенкова (Ермоленко) Л.В. исключена из числа третьих лиц по данному делу.

25.03.2018 определением судьи к участию в деле в качестве третьего лица. не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Судебного департамента в Тульской области.

Истец Борматенко Е.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась надлежащим образом.

Представитель истца Борматенко Е.В. по доверенности Устинова А.А. в судебном заседании поддержала искивые требования своей доверительницы по изложенным в искомом заявлении основаниям.

В судебном заседании представитель ответчика Ермоленко А.В. по доверенности Миронов А.В. возражал против удовлетворения заявленных требований, указав, что его доверитель не намерен отказываться от принадлежащей ему 1/3 доли спорной квартиры.

Ответчик Ермоленко А.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Третье лицо Управление Росреестра по Тульской области явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило, о времени и месте рассмотрения дела извещалось надлежащим образом, представило ходатайство с просьбой о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Третье лицо Управление Судебного департамента в Тульской области явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило, о времени и месте рассмотрения дела извещено надлежащим образом, в представленном заявлении просило о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Суд счел возможным рассмотреть дело в порядке ст. 167 ГПК РФ отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав представителей сторон, исследовав письменные доказательства по

делу, суд приходит к следующему.

В силу статей 56, 57, 59 и 60 ГК 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, участвующими в деле. Суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела. Обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В соответствии со статьей 35 Конституции РФ каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В силу статьи 247 ГК РФ 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.

В силу положений части 4 статьи 252 ГК РФ 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.

Пунктом 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01 июля 1996 года (ред. от 24 марта 2016 года) "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" установлено, что 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 Кодекса).

Закрепляя статьей 252 Гражданского кодекса Российской Федерации возможность принудительной выплаты участнику долевой собственности денежной компенсации за его долю, а, следовательно, и утраты им права на долю в общем имуществе, законодатель исходил из исключительности таких случаев, их допустимости только при конкретных обстоятельствах и лишь в тех пределах, в каких это необходимо для восстановления нарушенных прав и законных интересов других участников долевой собственности, в связи с чем распространил действие данной

нормы как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников долевой собственности.

Следовательно, применение правила абзаца 2 пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля собственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Таким образом, положение пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации не предполагает лишение собственника, не заявлявшего требование о выделе своей доли из общего имущества, его права собственности на имущество помимо его воли путем выплаты ему остальными сособственниками компенсации, поскольку иное противоречило бы принципу неприкосновенности права собственности.

Как неоднократно отмечал Конституционный Суд Российской Федерации, положения абзаца второго пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающие, что выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия, а в случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд на основании исследования и оценки в каждом конкретном случае всех имеющих значение обстоятельств дела может и при отсутствии согласия выделяющегося сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию, направлены на достижение необходимого баланса интересов участников общей собственности (Определения от 19 октября 2010 года N 1322-О-О, от 21 апреля 2011 года N 451-О-О, от 11 мая 2012 года N 722-О, от 16 июля 2013 года N 1086-О и др.).

Судом установлено, что спорное жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 25, кв. 19, представляет собой двухкомнатную квартиру, общей площадью 52,4 кв. м.

На основании договора дарения от 11.12.2017, заключенного между Суминой Г.А. и Борматенко Е.В., истцу принадлежит 2/3 доли в праве собственности на вышеуказанное жилое помещение (л.д. 7-8).

Обращаясь в суд с иском к Ермоленко А.В., истец ссылается на то, что 1/6 доля ответчика в спорной квартире является незначительной.

Согласно представленному истцом отчету № 504 от 26.11.2018 ООО «Бюро независимых экспертиз «Индекс- Тула» стоимость 1/6 доли составляет 148 500 руб., которые Борматенко Е.В. внесла в качестве депозита на счет Управления Судебного департамента по Тульской области (чек- ордер от 7.12.2018).

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от 2.08.2017 ответчику Ермоленко А.В. принадлежала 1/6 доля в праве собственности на спорный объект недвижимости (копия наследственного дела к имуществу Ермоленко В.М. л.д. 85).

В ходе рассмотрения дела по существу на основании договора дарения от 8.02.2019, заключенного между Осенковой Л.В. и Ермоленко А.В., последний приобрел еще 1/6 долю в праве, соответствующего его доля увеличилась и стала 1/3 в праве собственности на спорную квартиру.

Согласно объяснениям сторон, полученных в ходе рассмотрения дела, в указанной квартире никто не проживает.

В связи с несогласием ответчика Ермоленко А.В. относительно стоимости принадлежащей ему доли, по ходатайству его представителя по доверенности Миронова А.В. была назначена судебная оценочная экспертиза по определению рыночной стоимости спорной квартиры, а также 1/3 доли квартиры, проведение которой было поручено экспертам ООО «Фирма «Оценщик».

Согласно заключению эксперта № 003 от 12.03.2019 рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: Тульская область, г. Тула. Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 25, кв. 19, на момент рассмотрения дела составляет 2 582 000 руб., а стоимость 1/3 доли- 615 000 руб.

Вышеуказанному заключению эксперта ООО «Фирма «Оценщик» в части рыночной стоимости квартиры, суд придает доказательственное значение, исходя из того, что экспертом Галкиной В.Г. в процессе работы были собраны все необходимые данные. При этом суд учитывает данные о стаже работы в оценочной деятельности эксперта, наличие высшего экономического образования, данные о получении профессиональных знаний в области оценочной деятельности, а также то, что эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Возражая относительно определения стоимости 1/3 доли указанной квартиры, представитель ответчика по доверенности Миронов А.В. указал на то, что стоимость 1/3 доли должна быть рассчитана исходя из стоимости всей квартиры

Суд соглашается с данным доводом стороны ответчика и определяет размер стоимости 1/3 доли в спорной квартире- 860 666 руб. (2 582 000/1/3).

При этом суд принимает во внимание, что истец не воспользовался своим правом, предоставленным ст. 39 ГПК РФ, в связи с увеличением доли ответчика.

Согласно техническому паспорту на квартиру состоянию на 31.05.2006 спорный квартира, общей площадью 52,4 кв. м, жилой площадью 28,1 кв. м состоит из двух комнат 11,5 кв. м, 16,6 кв. м и кухни 8,4 кв. м.

На настоящий момент доля ответчика в праве собственности на спорную квартиру составляет 1/3 долю.

По смыслу закона применение правила абзаца второго пункта 4 статьи 252 ГК РФ возможно в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Вместе с тем, в нарушение статьи 56 ГПК РФ истцом не представлены доказательства отсутствия существенного интереса Ермоленко А.В. в использовании находящегося в общей долевой собственности имущества, возможности предоставления Ермоленко А.В. изолированного жилого помещения, соразмерного его доли в праве собственности, незначительности доли Ермоленко А.В.

Тот факт, что Бормотенко Е.В. является собственником большей доли в праве собственности на спорное имущество по сравнению с долей Ермоленко А.В. не может являться безусловным основанием для возложения на ответчика обязанности принять денежную компенсацию за принадлежащие ему доли в праве собственности на квартиру, и, тем самым, утратить право собственности, поскольку иное противоречило бы принципу неприкосновенности права собственности. Исключительные обстоятельства, свидетельствующие о необходимости принудительной выплаты участнику долевой собственности

денежной компенсации за его долю и прекращении его права собственности на долю в общей долевой собственности, отсутствуют.

Более того, нормами действующего законодательства не предусмотрена возможность признания незначительной не всей доли, принадлежащей сособственнику, а лишь его части.

В силу статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Исходя из того, что в спорной квартире имеются помещения, которые соразмерны 1/3 доли ответчика, суд не может согласиться с доводами истца о несоразмерности указанной доли.

Учитывая, что ответчик выразил несогласие с требованиями о выплате компенсации за принадлежащую ему долю в имуществе, а понуждение собственника отказаться от права собственности на долю противоречит закону и каждая из сторон имеет существенный интерес в использовании имуществом, правовых оснований для удовлетворения исковых требований Борматенко Е.В. у суда не имеется.

На основании вышеизложенного, суд отказывает в удовлетворении исковых требований Борматенко Е.В., а потому полагает не обходимым возложить на Управление Судебного департамента в Тульской области обязанность по возврату Борматенко Е.В. денежных средств в размере 148 500 рублей.

Определением суда от 20.02.2019 по делу была назначена судебная оценочная экспертиза, расходы по проведению которой возложены на ответчика Ермоленко А.В.

Согласно сообщению ООО «Фирма «Оценщик» от 12.03.2019 оплата за проведения оценочной экспертизы в размере 6000 руб. ответчиком не произведена.

Доказательств оплаты экспертизы, суду представлено не было, в материалах дела не имеется.

Из положений ч. 1 ст. 88, ст. ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела, при этом к издержкам относятся суммы, подлежащие выплате экспертам.

В соответствии с п. 2 ст. 85 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений ч. 1 ст. 96 и ст. 98 настоящего Кодекса.

Согласно ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 настоящего Кодекса.

На основании вышеизложенного, суд полагает возможным взыскать с Ермоленко А.В. расходы по проведению экспертизы в размере 6000 рублей в пользу ООО «Фирма «Оценщик».

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

решил:

в удовлетворении исковых требований Борматенко Елены Вячеславовны к Ермоленко Андрею Викторовичу о признании доли в квартире незначительной, признании права собственности, выплате денежной компенсации отказать.

Возложить на Управление Судебного департамента в Тульской области обязанность по возврату Борматенко Елене Вячеславовне денежных средств в размере 148 500 рублей.

Взыскать с Ермоленко Андрея Викторовича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Фирма» Оценщик» расходы по оплате экспертизы в размере 6000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Зареченский районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированный текст решения суда изготовлен 1 апреля 2019 г.

Председательствующий

(подпись)

А.В. Бабина



Судья

Протокол (подпись) вступил в законную силу	04.05.19
Подлинник, оригинал (решения) выданы в деле №	д-136/2019
и Зареченском районном суде г. Тулы	
Судья	<i>MM</i>
Секретарь	<i>[Signature]</i>