

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 октября 2018 года

г. Узловая

Узловский городской суд Тульской области в составе:

председательствующего Румянцевой В.А.,

при секретаре Дерр С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-851 по иску Фоминой Валентины Ивановны к Сухову Евгению Ефимовичу о признании доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество незначительной и выплате компенсации,

у с т а н о в и л:

истец обратился в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что является собственником 11/12 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом 29 по ул. Котовского г. Узловой и 2/3 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 684 кв. метра с КН 71:31:040103:104 при доме. Собственником 1/12 доли в праве общей долевой на указанный жилой дом и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при нем является Сухов Е.Е., который с 1982 года в Российской Федерации не проживает, выехал на постоянное место жительства в Украину, в связи с чем снялся с регистрационного учета, заинтересованности к жилому дому и земельному участку не проявляет, расходов по содержанию дома и поддержанию его в надлежащем состоянии не несет, документы, подтверждающие его право собственности, не оформил, уклоняется от регистрации долей, заключения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли из спорного общего имущества. По результатам технической экспертизы на долю ответчика в жилом доме приходится 9,06 кв. метра. Техническая возможность организации жилого помещения на указанной площади отсутствует, как отсутствует и возможность осуществить выдел принадлежащей ему доли в натуре. Рыночная стоимость доли ответчика составляет 77500 рублей. На долю ответчика в праве на земельный участок приходится 228 кв. метров, что меньше минимального размера земельного участка. Выдел в натуре указанной доли участка невозможен в связи с невозможностью его дальнейшего использования. Рыночная стоимость доли ответчика на земельный участок составляет 57670 рублей.

По изложенным основаниям просил признать принадлежащие ответчику доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок незначительными и взыскать с него в пользу ответчика компенсацию за принадлежащие ему доли дома и земли в сумме 77500 рублей и 57670 рублей соответственно.

В судебное заседание истец Фомина В.И. не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Причину неявки суду не сообщила.

Представители истца по доверенности Ижерская Т.А. и Фомин С.А. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержали, просили удовлетворить. Также просили после выплаты компенсации прекратить право собственности ответчика на спорное имущество, признав это право за истцом.

Ответчик Сухов Е.Е. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Причину неявки суду не сообщил. Представил письменное заявление, в котором заявленные исковые требования с учетом суммы причитающейся ему компенсации признал.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ стороны вправе просить суд рассмотреть дело в их отсутствие, а суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Выслушав представителей истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Фомина В.И. на основании договора дарения от 26 октября 2011 года, заключенного с Черновой П.Е., является собственником 2/3 долей в праве на земельный участок с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства площадью 684 кв.метра с КН 71:31:040103:104, расположенный по адресу: г. Узловая, ул. Котовского, д. 29 и 11/12 долей в праве на жилой дом № 29 общей площадью 108,8 кв. метра, расположенный по улице Котовского города Узловой. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается договором дарения, свидетельствами о государственной регистрации права, копии которых имеются в материалах дела.

Черновой П.Е. 2/3 доли указанного земельного участка принадлежали на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 13.09.2011 года, 11/12 долей в праве на жилой дом - на основании решения Узловского городского суда Тульской области от 12.08.2011 года, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, решением суда, копии которых имеются в материалах дела.

Сособственником 1/12 доли в праве на жилой дом и 1/3 доли в праве на земельный участок является ответчик Сухов Е.Е., право собственности которого в установленном порядке не зарегистрировано.

Спорный жилой дом 1962 года постройки, состоит из двух квартир. Квартира № 1 имеет общую площадь 56,6 кв. метра, жилую 31,6 кв. метра, подсобную 25,0 кв. метра и состоит. Квартира № 2 имеет общую площадь 58,4 кв. метра, жилую 31,9 кв. метра, подсобную 26,5 кв. метра. Процент износа дома составляет 53%. Указанные обстоятельства подтверждаются копией технического паспорта, изготовленного по состоянию на 06.09.2018 года.

Согласно представленному заключению по результатам технической экспертизы о возможности раздела указанного жилого дома, выполненному ООО «Альянс-Капитал» по состоянию на 19.07.2018 года техническая возможность осуществить выдел в натуре 1/12 доли в праве общей долевой собственности отсутствует, осуществить раздел жилого дома не возможно, техническая возможность организации жилого помещения на площади 9,06 кв. метра отсутствует. Выдел в натуре 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок не представляется возможным. Рыночная стоимость 1/12 доли в праве общей собственности на жилой дом составляет 77500 рублей, 1/3 доли в праве общей собственности на земельный участок - 57670 рублей.

В силу ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

В соответствии со ст. 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.

Согласно абз. 2 ч. 3 ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 соответствии с требованиями абз. 2 ч. 4 ст. 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. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 8 от 1 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ", вопрос о наличии существенного интереса в использовании общего имущества подлежит разрешению в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки 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.

Из анализа приведенных выше норм следует, что применение правила абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ возможно лишь в случае одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий.

Определяя 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 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.

Ответчик Сухов Е.Е. в своем письменном заявлении доводы истца о невозможности выделения в натуре его доли, ее малозначительности, отсутствии у него существенного интереса в использовании общего имущества не отрицал, заявленные исковые требования признал с учетом размера подлежащей ему денежной компенсации в сумме 77500 рублей за доли дома и 57670 рублей за доли земельного участка.

Согласно ст. 39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск. Суд принимает признание иска ответчиками, и заявленные исковые требования считает подлежащими удовлетворению, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц.

Поскольку признание Суховым Е.Е. заявленного истцом иска является добровольным, не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, суд полагает возможным его принять.

В соответствии с ч. 3 ст. 173 ГПК РФ при признании иска ответчиком и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований, а в мотивировочной части решения суда на основании ч. 4 ст. 198 ГПК РФ может быть указано только на признание иска и принятие его судом.

Поскольку стороны пришли к соглашению об определении стоимости принадлежащих ответчику долей жилого дома в размере 77500 рублей, долей земельного участка в сумме 57670 рублей, суд полагает возможным удовлетворить заявленные исковые требования.

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

исковые требования Фоминой Валентины Ивановны к Сухову Евгению Ефимовичу о признании доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество незначительной и выплате компенсации удовлетворить.

Признать принадлежащие Сухову Евгению Ефимовичу 1/3 долю в праве собственности на земельный участок с КН 71:31:040103:104 общей площадью 684 (шестьсот восемьдесят четыре) кв. метра, и на расположенную на нем 1/12 долю в праве собственности на жилой дом 29 (двадцать девять), находящиеся по улице Котовского города Узловой Тульской области незначительными.

Взыскать с Фоминой Валентины Ивановны в пользу Сухова Евгения Ефимовича денежную компенсацию в счет стоимости принадлежащих ему 1/12 доли жилого дома в сумме 77500 (семьдесят семь тысяч пятьсот) рублей и 1/3 доли земельного участка в сумме 57670 (пятьдесят семь тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

Признать за Фоминой Валентиной Ивановной после выплаты вышеуказанной компенсации право собственности на 1/3 долю земельного участка с КН 71:31:040103:104 общей площадью 684 (шестьсот восемьдесят четыре) кв. метра и на расположенную на нем 1/12 долю жилого дома 29 (двадцать девять), находящихся по улице Котовского города Узловой Тульской области, прекратив право собственности Сухова Евгения Ефимовича на них.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Узловский городской суд Тульской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

подпись

В.А. Румянцева

