

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

*** марта 2018 года город Нижневартовск

Нижневартовский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе:

председательствующего судьи ***,

при секретаре ***,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № ***/2018 по исковому заявлению *** к *** о прекращении долевой собственности на квартиру и выплате компенсации,

УСТАНОВИЛ:

*** обратилась в суд с вышеуказанным иском, мотивируя его тем, что она и ответчик являются собственниками по 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> Право собственности на спорную квартиру возникло у сторон на основании свидетельства о праве на наследство по закону, после смерти наследодателя ***, умершего <дата>. В настоящее время истец с семьей проживает в <адрес> Тюменской области. В спорную квартиру она никогда не вселялась и не пользовалась, она зарегистрирована в <адрес> и не намерена переезжать в другой город, существенного интереса в пользовании своей долей у нее нет. Квартира № по <адрес> г. Нижневартовске находится в единоличном пользовании ответчика, которая членом ее семьи не является, пользуется в том числе ее долей. Выделить свою долю в натуре истец не может, таким образом, она как собственник лишена права пользования, владения, распоряжения своим имуществом. В адрес ответчика было направлено уведомление с предложением приобрести 1/2 долю в спорной квартире по рыночной стоимости в сумме 1***000 рублей, согласие не поступило. Считает, что поскольку объект собственности не может быть использован всеми собственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственников, существенного интереса в использовании общего имущества у нее нет, также нет возможности выделить свою долю в натуре, считает, ее права как собственника жилого помещения нарушены. Просит прекратить право общей долевой собственности *** и ***, на <адрес> находящейся по адресу: г. Нижневартовск, <адрес>. Признать за *** право собственности на жилое помещение общей площадью 37,6 кв.м, этаж ***, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, <адрес> прекратить право собственности *** на 1/2 долю указанной квартиры с передачей 1/2 доли данной квартиры *** Взыскать с *** в пользу *** сумму 1***000 рублей в счет оплаты стоимости 1/2 доли <адрес> в г. Нижневартовске.

Истец в судебное заседание не явилась, о времени и месте была извещена надлежащим образом, в исковом заявлении просили рассмотреть дело в ее отсутствие.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещена надлежащим образом.

Представитель ответчика ***, действующий по доверенности, в судебном заседании с иском не согласился по основаниям указанным в возражениях на иск, суду объяснил, что истец с требованиями о предоставлении в ее владение и пользование части общего имущества, соразмерно его доле не обращалась. Спора по поводу пользования и владения долевого имущества не возникло, о выделе доли в натуре к ответчику требования не направляла. В спорной квартире никто не проживает и препятствий в пользовании указанной квартирой ответчик не чинит. Кроме того, истец не лишена права реализовать свою долю иным способом. Полагает, что истец действует недобросовестно, направляя требования о выкупе доли по адресу, где ни кто не проживает, также не оплачивая за жилое помещение и коммунальные услуги за спорное жилое помещение. Более того, истец не участвовала в организации похорон и поминальных мероприятий. Считает, что поскольку доли сторон равные, возложение обязанности на ответчика будет нарушать ее права, а истец извлечет преимущество из своего незаконного и недобросовестного поведения. Из-за своего материального положения, ответчик не намерена выкупать у истца ее долю в спорном жилом помещении. Просил в иске отказать полностью.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

Выслушав представителя ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено и подтверждено материалами дела, в частности: свидетельством о праве на наследство по закону от <дата>, свидетельством о государственной регистрации права от <дата>, выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от <дата>, что жилое помещение общей площадью 37,6 кв.м. этаж №, находящееся по адресу: г. Нижневартовске, <адрес>, на праве общей долевой собственности принадлежит: *** и *** по 1/2 доли каждой.

Согласно ч. 3 ст. 17, ст. 35 Конституции РФ, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Право наследования гарантируется.

Статьей 218 Гражданского кодекса РФ установлено, что право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии со статьями 244, 246, 247, 252 Гражданского кодекса РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона. Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором.

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.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса РФ.

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 не достижении 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.

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.

Как указывалось выше, установлено судом, стороны являются собственниками по 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: <адрес> г. Нижневартовск.

В своих письменных объяснениях истец указывает, что с семьей проживает в <адрес> Тюменской области. В спорную квартиру она никогда не вселялась и не пользовалась, она зарегистрирована в <адрес> и не намерена переезжать в другой город, существенного интереса в пользовании своей долей у нее нет.

Согласно отчету № ООО «<данные изъяты>» об оценке рыночной стоимости спорной квартиры, представленному истцом, стоимость жилого помещения составляет 2 *** 000 рублей, стоимость 1/2 доли спорного жилого помещения составляет 1 *** 000 рублей соответственно.

Обратившись в суд с настоящим иском, истец фактически настаивает на продаже своей доли в праве общей долевой собственности на квартиру.

Положения абзаца второго пункта 3 статьи 252 Гражданского кодекса РФ призваны обеспечить необходимый баланс интересов участников долевой собственности в ситуациях, когда сложившиеся отношения между участниками долевой собственности не позволяют разрешить конфликт иным способом.

Между тем, стороны не ограничены в реализации прав, предусмотренных статьей 246 Гражданского кодекса РФ: по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог, поменять свои доли либо распорядиться ими иным способом с соблюдением при их возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса РФ.

Ответчик *** не выразила согласия на приобретение доли истца в свою собственность и несения бремени ее содержания. Не представлено доказательств того, что у нее имеются материальные возможности приобрести долю истца, напротив, ответчик указывает, что она не работает, является пенсионером, имеет невысокий достаток, приобретение доли истца существенно повлияет на ее материальное положение.

Из материалов дела не усматривается, что ответчик возражает против продажи истцом доли в праве собственности на квартиру другим лицам с соблюдением установленных законом правил.

По мнению суда, с учетом закрепленного в ст. 1 ГК РФ принципа неприкосновенности собственности и абсолютного характера этого права по общему правилу не допускается понуждение, как к получению компенсации вместо выдела доли в натуре, так и к ее выплате.

Анализ норм ст. 218 и ст. 252 ГК РФ в их взаимосвязи позволяет сделать вывод о том, что предусмотренное п. 3 ст. 252 ГК РФ право выделяющегося собственника на выплату стоимости его доли может быть реализовано лишь при условии, что другие собственники долевой собственности не возражают принять в свою собственность долю выделяющегося собственника. Предусматривая право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли, законодатель не возложил на других участников долевой собственности обязанности принять в принудительном порядке в свою собственность имущество выделяющегося собственника.

Кроме того, применение правила абзаца второго пункта 4 статьи 252 ГК Российской Федерации возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделении доли, и только в случаях одновременно наличия всех перечисленных законодателем условий: доля собственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, собственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Как разъяснено в п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой 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.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что доли участников долевой собственности равные, материальное положение ответчика не позволяет ей выплатить стоимость доли, суд приходит к выводу о том, что взыскание с одного из участников общей долевой собственности в пользу истца компенсации за причитающуюся долю в праве общей долевой собственности в данном случае не обеспечивает необходимый баланс интересов участников долевой собственности, в связи с чем отсутствуют правовые основания для удовлетворения заявленных *** исковых требований.

На основании изложенного требования истца являются необоснованными и удовлетворению не подлежат в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении исковых требований *** к *** о прекращении долевой собственности на квартиру и выплате компенсации, отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца, со дня принятия решения суда в окончательной форме в судебную коллегия по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа, через Нижневартовский городской суд.

Копия верна

Судья ***