

Судья Кочетьгова Ю.В
Дело № 33-24751

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 июля 2014 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Строгонова М.В., судей Мухортых Е.Н., Дубинской В.К., при секретаре Черных В.В., заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Мухортых Е.Н. дело по апелляционной жалобе представителя истца Х по доверенности Бодиковой И.Н. на решение Преображенского районного суда г. Москвы от 19 февраля 2014 года, которым постановлено:

В удовлетворении исковых требований Х к В о признании доли ответчика в праве долевой собственности незначительной, выплате компенсации за указанную долю и прекращении права собственности ответчика на 1/6 доли в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, - отказать.

Встречный иск В к Х, Х об определении порядка пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, -удовлетворить.

Определить порядок пользования двухкомнатной квартиры № , расположенной по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, следующим образом: выделить в пользование В комнату размером 7,8 кв.м., выделить в пользование Х, Х комнату размером 20,4 кв.м., определить пользование местами общего пользования соразмерно принадлежащей им доле в указанной квартире,

установила:

Х обратился в суд с иском к В о признании доли ответчика в праве долевой собственности незначительной, выплате компенсации за указанную долю и прекращении права собственности ответчика на 1/6 доли в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, д. , указывая о том, что спорное жилое помещение - двухкомнатная квартира, общей площадью 45,2 кв.м., жилой площадью 28,2 кв.м., состоящая из комнат размером 20,4 кв.м. и 7,8 кв.м., расположено по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, д. , принадлежит в размере 5/6 доли на праве собственности истцу, которая получена последним в дар от матери Х согласно договору от 22.01.2010 г. и в размере 1/6 доли в праве собственности принадлежит В который согласно договору дарения от 03.04.2013 г., заключенного с Б, получил данную долю в дар. Б

является сводным братом истца, который в спорном жилом помещении никогда не проживал, зарегистрирован по месту жительства по данному адресу с 1.03.2013 г. С 2010 года истец и его несовершеннолетний сын Х с проживают в спорном жилом помещении. В спорном жилом помещении зарегистрированы истец, его несовершеннолетний сын Х, Б, ответчик В, который после регистрации сообщил истцу о том, что намерен фактически проживать в квартире. С данным намерением ответчика истец категорически не согласен, поскольку совместное проживание с ответчиком невозможно, т.к. последние не являются друг другу родственниками, доля ответчика в праве собственности является незначительной, на его долю приходится 7,53 кв.м. общей площади и 4,7 кв.м. жилой площади, жилого

помещения, соответствующего доле ответчика, в квартире не имеется. Таким образом, технической возможности для выдела ответчику имущества в натуре не имеется. Размер площади, приходящейся на долю ответчика, значительно меньше социальной нормы предоставления жилых помещений в соответствии с Законом г. Москвы «Об обеспечении права жителей г. Москвы на жилые помещения». По мнению истца, указанные обстоятельства являются основанием для признания доли ответчика в праве собственности на квартиру незначительной и в силу п. 4 ст.252 ГК РФ ответчику подлежит компенсационная выплата за долю квартиры, которая согласно отчету № 530/05 от 28.05.2013 г. составляет _____ руб. и которую истец готов выплатить ответчику.

Ответчик В _____, заявил встречный иск к Х _____, Х _____ и после уточнения исковых требований просил определить порядок пользования спорным жилым помещением, указывая о том, что истец по первоначальному иску Х _____ злоупотребил своим правом, а именно при рассмотрении данного дела в суде, произвел отчуждение 1/6 доли квартиры своей матери Х _____. По утверждению В _____, Х _____ своими действиями умышленно осложняет рассмотрение встречного иска, вводя в дело третьего сособственника. Выделение принадлежащей ответчику доли в натуре невозможно. На момент вселения В _____ в спорное жилое помещение Х _____ в нем не проживал, сдавал квартиру в наем иностранным гражданам. В _____ вселился в спорное жилое помещение в мае 2013 года и занял комнату размером 7,8 кв.м., зарегистрирован указанному адресу, при этом Х _____ в спорное жилое помещение не вселился, его вещей в квартире не имеется, в связи с этим, по мнению В _____, Х _____ не нуждается в спорном жилом помещении, фактически проживает со своей семьей по другому адресу. Ответчик Х _____ также в спорном жилом помещении не проживает, т.к. имеет другое жилье. В свою очередь, для В _____ спорное жилое помещение является единственным жильем, иного жилья он не имеет. Таким образом, истец по встречному иску В _____ просит суд определить порядок пользования квартирой № 18, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, _____, выделив ему в пользование комнату площадью 7,8 кв.м., а Х _____ и _____ комнату площадью 20,4 кв.м., места общего пользования оставить в совместном пользовании.

Истец Х _____, представитель истца Белякова И.Н. в судебное заседание суда первой инстанции явились, исковые требования поддержали в полном объеме, просили удовлетворить, встречные иски не признали, в удовлетворении которых просили отказать.

Ответчик В _____ и его представитель - адвокат Карунц С.В. в судебное заседание явились, исковые требования Х _____ не признали и просили в иске отказать, встречный иск с учетом уточнений поддержали в полном объеме, просили заявленные встречные требования удовлетворить.

Ответчик по встречному иску Х _____, третьи лица Б _____, О _____ г. Москвы в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, об уважительности причин неявки не сообщили, заявления об отложении слушания дела не подавали, ответчик _____ просила рассмотреть дело в её отсутствие.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого в апелляционной жалобе просит представитель истца _____ по доверенности Белякова И.Н., ссылаясь на то, что судебное постановление принято с существенным нарушением норм процессуального и материального права.

В судебном заседании коллегии истец Х _____ и представитель истца Х _____ доводы апелляционной жалобы поддержали.

Ответчик В _____ и его представитель адвокат К _____ в судебном заседании коллегии против удовлетворения апелляционной жалобы возражали.

Ответчик по встречному иску Х _____, третьи лица Б _____, О _____ г. Москвы, надлежащим образом уведомленные о

времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание коллегии не явились, об уважительности причин неявки суду не сообщили, ходатайств об отложении слушания по делу не заявили, в связи с чем, руководствуясь положениями ч. 3 ст. 167 ГПК РФ, судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения явившихся лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене, как постановленного с нарушением норм материального и процессуального права права.

Как усматривается из материалов дела, спорное жилое помещение представляет собой квартиру № 18, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, общей площадью 45,2 кв.м., жилой площадью 28,2 кв.м., состоящую из двух комнат размером 20,4 кв.м. и 7,8 кв.м. (л.д. 8-10).

Как усматривается из выписки из домовой книги, в данном жилом помещении зарегистрированы; X с 18.03.2010 г., X (несовершеннолетний сын X) с 18.03.2010 г., B с 06.05.2013 г., B (сводный брат X с 14.03.2013 г., X (мать , с 10.10.2013 г. (л.д. 133-134).

Из договора дарения доли квартиры 99 НП 7896024 от 22.01.2010 г. следует, что X подарила своему сыну X 5/6 долей квартиры № 18, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская,

На основании договора дарения от 03.04.2013 г. B подарил принадлежащую ему 1/6 долю в праве собственности на квартиру B который 22.04.2013 г. зарегистрировал в Управлении Росреестра по Москве право собственности на данную долю.

В соответствии с договором дарения от 18.09.2013 г., X подарил X 1/6 долю в праве собственности на квартиру. Указанный договор и переход права собственности зарегистрированы в Управлении Росреестра по Москве 27.09.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.07.2013 г. (л.д. 93,109-110, 115-118).

Таким образом, в настоящее время X принадлежит 2/3 доли в праве собственности на спорную квартиру, X - 1/6 доли в праве собственности, B - 1/6 доли в праве собственности на спорное жилое помещение.

Отказывая в удовлетворении заявленных X требований, суд первой инстанции исходил из того, что в данном случае в соответствии с п. 4 ст. 252 ГК РФ невозможна принудительная выплата участнику долевой собственности денежной компенсации за его долю с утратой им права на долю в общем имуществе, поскольку он, участник долевой собственности, имеет существенный интерес в использовании спорного жилого помещения для проживания, зарегистрирован в нем по месту жительства, не согласен в выделении ему доли в натуре, в выплате соответствующей денежной компенсации.

Удовлетворяя встречный иск B об определении порядка пользования спорным жилым помещением, суд исходил из того, что порядок пользования квартирой фактически сложился и установлен истцом по встречному иску, который имеет существенный интерес в проживании и пользовании квартирой, тогда как и его несовершеннолетний сын X в данном жилом помещении не проживают. В то же время суд учел, что между сторонами сложились конфликтные отношения, соглашения о порядке пользования спорным жилым помещением между ними не достигнуто, членами одной семьи они не являются, и принял во внимание размер и технические характеристики спорной квартиры.

Судебная коллегия считает, что данные выводы суда основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права.

Согласно п. 1 ст. 252 ГК 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 (п. 2 ст.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

252 ГК РФ). 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 (п. 3 ст. 252 ГК РФ). 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 (п. 4 ст. 252 ГК РФ). С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

Из содержания приведенных положений ст. 252 ГК РФ следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них произвести между собой раздел общего имущества или выдел доли, а в случае недостижения такого соглашения - обратиться в суд за разрешением возникшего спора.

Учитывая, что действие положений п. 4 ст. 252 ГК РФ распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности, в данном случае Х _____, последний, как участник долевой собственности, реализуя данное право, обратился с иском к сособственнику В _____, поскольку, закрепляя в п. 4 ст. 252 ГК РФ 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.

Судом установлено, что принадлежащие Х _____ 2/3 доли в праве собственности на жилое помещение, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, _____, значительно превышают 1/6 долю в праве собственности.

Спорная квартира состоит из двух комнат размером 20,4 кв.м. и 7,8 кв.м.

Размер жилой площади, соответствующий принадлежащей ответчику доле в праве на квартиру, составляет 4,7 кв.м. Выделить для проживания изолированную комнату, по размеру соответствующую принадлежащей его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (1/6 доли) невозможно, поскольку такой комнаты в квартире не имеется. Судебная коллегия считает, что ответчик В _____

_____ года рождения, существенного интереса в использовании общего имущества не имеет, долю в квартире приобрел в 2013 году на основании договора дарения, до регистрации в спорной квартире по месту жительства - 06.05.2013 г., ответчик был зарегистрирован в жилом помещении по адресу: г. Москва, ул. Псковская, _____

_____, в г. Москву прибыл из г. Нижний Тагил Свердловской области. Доказательств, подтверждающих нуждаемость в спорном жилом помещении и отсутствие другого жилого помещения на праве собственности, пользования и иным основаниям, ответчиком суду не представлено.

_____ даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Р
к
т
д
об
по
М
на
тс
по
со
об
ю
до
пр
пр
жи
об
на
до
исп
тре
иск
отс
знач
РФ
ден
при
от 2
Мос
сто
перв
ком
Вохм
Упра
Вохм
отве
приз
об уд
Вохм
требс
имеет
кварт

Согласно ч. 4 ст. 67 ГПК РФ, результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

По данному делу исходя из заявленных Х исковых требований, их обоснования, а также с учетом положений ст. 252 ГК РФ, юридически значимым и подлежащим доказыванию обстоятельством являлось выяснение следующих вопросов: может ли объект собственности быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности; имеется ли возможность предоставления ответчику в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на квартиру; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества.

Данные обстоятельства суд в нарушение ч. 2 ст. 56 ГПК РФ не определил в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и не получили правовой оценки суда.

Вместе с тем, как указано выше и следует из материалов дела, с учетом приходящейся на В 1/6 доли (или 4,7 кв.м. жилой площади), в натуре выделить приходящуюся на В долю в жилом помещении нельзя. Изолированного жилого помещения, соответствующего доле В в квартире нет. Таким образом, спорная квартира не может быть использована всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности – Х

Доводы ответчика В о наличии у него существенного интереса в использовании общей долевой собственности (спорной квартиры) в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ какими-либо доказательствами не подтвержден, а основан исключительно на его утверждениях. Такие доказательства в материалах дела отсутствуют.

Следовательно, защита нарушенных прав и законных интересов собственника значительной доли в праве на имущество Х возможна в силу п. 4 ст. 252 ГК РФ путем принудительной выплаты участнику долевой собственности В денежной компенсации за его долю с утратой им права на 1/6 долю в общем имуществе и признанием права на указанную долю за истцом.

Согласно представленному истцом отчету ООО от 2013 года, рыночная стоимость 1/6 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, составляет руб. Доказательств иной стоимости 1/6 доли спорного жилого помещения ответчиком не представлено ни суду первой инстанции, ни в заседании судебной коллегии. Судебная коллегия признает компенсацию в указанном размере соразмерным возмещением принадлежащей В 1/6 доли в квартире.

Истец Х путем внесения денежных средств в сумме руб. на счет Управления Судебного департамента г. Москвы гарантировал предоставление ответчику Вохминцеву О.В. компенсации стоимости его 1/6 доли квартиры, размер которой ответчиком не оспорен.

В связи с этим постановленное по делу решение судебная коллегия не может признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене с вынесением нового решения об удовлетворении иска и об отказе в удовлетворении встречного иска, поскольку правовых оснований для удовлетворения его встречных требований об определении порядка пользования спорным жилым помещением не имеется.

Принимая во внимание, что принадлежит 2/3 долей спорной квартиры, с учетом признания за ним права собственности на 1/6 долю квартиры, ранее

принадлежавшую В [redacted], за X [redacted] надлежит признать право собственности на 5/6 долей квартиры по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, [redacted], а за X [redacted] сохранить 1/6 долю в праве собственности на указанную квартиру.

На основании ст. 98 ГПК РФ с [redacted] в пользу X [redacted] надлежит взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 8 500 руб. Руководствуясь ст. ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Преображенского районного суда г. Москвы от 19 февраля 2014 года отменить.

Принять по делу новое решение.

Прекратить право собственности В [redacted] на 1/6 долю квартиры по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, [redacted]

Взыскать с X [redacted] в пользу В [redacted] денежную компенсацию за 1/6 долю квартиры по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, д. [redacted] в размере [redacted] рублей.

Признать за X [redacted] право собственности на 5/6 долей квартиры по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, [redacted]

Сохранить за X [redacted] В [redacted] А [redacted] право собственности на 1/6 долю квартиры по адресу: г. Москва, ул. Уссурийская, [redacted]

В удовлетворении встречного иска В [redacted] X [redacted] В [redacted] об определении порядка

пользования жилым помещением отказать. Взыскать с В [redacted] в пользу X [redacted]

расходы по оплате государственной пошлины в размере 8 500 рублей.

Председательствующий:

Судьи:

[Handwritten signatures]

