

Судья суда первой инстанции: Сапронова И.А.
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

11-24126

12 ноября 2012г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе:
председательствующего Зыбелевой Т.Д.,
судей Лукашенко Н.И., Сорокиной Л.Н.,
с участием адвоката Рогачева А.А.,
при секретаре Родиной Н.Н.,
заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Лукашенко Н.И.

дело по апелляционной жалобе Илюхиной В.Ф. на решение Басманного районного суда г. Москвы от 4 июля 2012 года, которым постановлено: В удовлетворении исковых требований Илюхиной В.Ф. к Капустиной А.Г. о прекращении права собственности – отказать.

установила:

Илюхина В.Ф. обратилась в суд с иском к Капустиной А.Г. о прекращении права собственности на 1/6 долю квартиры по адресу: г. Москва, ул. В обоснование исковых требований истец указала, что она является собственником 5/6 долей квартиры по адресу: г. Москва, ул. ... , ответчику Капустиной А.Г. принадлежит на праве собственности 1/6 доля указанной квартиры. Возможность выделить ответчику жилое помещение, соответствующее ее доли, отсутствует, доля ответчика в праве собственности на жилое помещение является незначительной, ответчик не заинтересована в пользовании данным жилым помещением. В этой связи истец просила прекратить право собственности ответчика на 1/6 долю квартиры по адресу: г. Москва, ул. ... , с выплатой истцом с пользу ответчика денежной компенсации в размере ... руб.

Истец Илюхина В.Ф. и ее представитель по доверенности Рогачев А.А. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Ответчик Капустина А.Г. в судебное заседание не явилась, извещена.

Представитель ответчика Лобанов С.В. в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по г. Москве в судебное заседание не явился, извещен.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит истец в апелляционной жалобе, ссылаясь на неполноту исследования доказательств и на то, что выводы суда не соответствуют материалам дела.

Проверив материалы дела, заслушав стороны, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия полагает, что решение суда нельзя признать законным и обоснованным и решение подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с [ч. 1 ст. 195](#) ГПК РФ решение должно быть законным и обоснованным.

Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права ([часть 1 статьи 1](#), [часть 3 статьи 11](#) ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании ([статьи 55, 59 - 61, 67](#) ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов ([п. 2](#), [п. 3](#)

Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 года N 23 "О судебном решении").

Согласно [ч. 1 ст. 196](#) ГПК РФ при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

В ходе судебного разбирательства судом первой инстанции установлено, что спорная квартира общей площадью 33,7 кв.м, жилой площадью 21 кв.м по адресу: г. Москва, ул. ... состоит из одной комнаты размером 19 кв.м.

Илюхиной В.Ф. на основании решения Басманного районного суда города Москвы от 05 июня 2008 г., вступившего в законную силу 17 июня 2008 г., принадлежит в порядке наследования по завещанию 2/3 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. ... , также Илюхиной В.Ф. на основании договора дарения от 13 декабря 2011 г. принадлежит 1/6 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. Таким образом, доля Илюхиной в праве собственности на квартиру по адресу: г. Москва, ул. ... , кв. 77 составляет 5/6 долей.

Капустина А.Г. является собственником 1/6 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. ... , право собственности Капустиной А.Г. на указанную долю зарегистрировано в Управлении Росреестра по г. Москве 07 декабря 2011 г.

В указанной квартире зарегистрирована по месту жительства Илюхина В.Ф. с 21 декабря 2009 г., Капустина А.Г. зарегистрирована в спорном жилом помещении по месту пребывания сроком с 21 апреля 2012 г. по 21 апреля 2015 г., что подтверждается выпиской из домовой книги.

Таким образом, на день рассмотрения дела по существу, в собственности ответчика Капустиной А.Г. находилось 1/6 доли спорной квартиры.

Согласно [ст. 247](#) ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении 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.

[Статья 252](#) ГК РФ закрепляет общий принцип, который предполагает необходимость достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности о способе и условиях раздела имущества, находящегося в долевой собственности, или выдела доли имущества одного из них ([пункты 1 и 2](#)). Вместе с тем данная [статья](#) предусматривает, что недостижение участниками долевой собственности соответствующего соглашения не лишает их субъективного права на раздел общего имущества или выдел из него доли в натуре и что заинтересованный участник вправе предъявить требование о выделе своей доли из общего имущества, а 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 ([пункт 3](#)).

Согласно [абзацу второму пункта 4 статьи 252](#) ГК РФ выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия, однако в исключительных случаях суд может принять решение о выплате денежной компенсации истцу, требующему выдела доли в натуре, без его согласия: в частности, если доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии его согласия на компенсацию доли в натуре обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему соответствующую компенсацию.

Следовательно, применение правила [абзаца второго пункта 4 статьи 252](#) ГК РФ возможно лишь в случае одновременного наличия всех перечисленных законодателем

условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Закрепляя в названной норме 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. При этом возможность прекращения права собственности до получения денежной компенсации, исходя из положений [пункта 5 статьи 252 ГК РФ](#), не предусмотрена.

Из материалов дела следует, что спорная квартира является однокомнатной.

Общая площадь квартиры составляет 33,7 кв. м, площадь жилой комнаты - 19 кв. м.

Конструктивные особенности квартиры в многоквартирном доме делают невозможным выдел в натуре доли сособственников спорной квартиры, что сторонами не оспаривается.

При таких обстоятельствах, исходя из положений [пункта 3 статьи 252 ГК РФ](#) спор участников долевой собственности подлежал разрешению с применением правил [пункта 4 статьи 252 ГК РФ](#).

Отказывая в удовлетворении иска суд первой инстанции указал на то, что доля 1/6 является существенной и ответчик имеет интерес в ее использовании.

Судебная коллегия не может согласиться с такими выводами, поскольку постановлены они без учета всех обстоятельств по делу и приведенных выше норм материального права.

Из материалов дела следует, что на момент обращения истца в суд доля ответчика составляла 1/6, что соответствовало 5,61 кв. м общей площади жилого помещения и 3,16 кв. м - жилого помещения.

Как следует из материалов дела, в спорной квартире отсутствует помещение соразмерное доле ответчика в праве собственности на квартиру.

Кроме этого, судебной коллегией установлено, что истец зарегистрирована в спорной квартире по месту жительства с декабря 2009 года. Спорное жилое помещение используется истцом по назначению для проживания и является для него единственным местом жительства.

Вместе с этим, судебной коллегией установлено, что ответчик Капустина А.Г. зарегистрирована по месту жительства в гор. Новокузнецке, ... области, ... район, проспект ... , имеет 1/2 доли собственности в порядке приватизации (л.д.130), в спорной квартире она зарегистрирована временно с 21.04.12г. по 21.04.2015г.

Как указано выше, конструктивные особенности однокомнатной квартиры, не предполагают возможности оборудования изолированного жилого помещения для проживания других собственников, а также не предполагается установление дополнительной плиты на кухне в целях ведения домашнего хозяйства, поскольку истец и ответчик не являются ни членами одной семьи, ни родственниками и хозяйство у них раздельное.

В соответствии с [ч. 1 ст. 30 ЖК РФ](#) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим [Кодексом](#).

Поскольку приобретение ответчиком права собственности на 1/6 доли в спорной квартире связано с реализацией его жилищных прав и осуществлением жилищных прав истца, которому здесь принадлежит 5/6 доли и который постоянно проживает в этой квартире с 2009 года, то судебная коллегия полагает принять во внимание то

обстоятельство, что при приобретении 1/6 доли, ответчику следовало предусмотреть, что размер приобретаемой им доли (1/6) является незначительным и находится в однокомнатной квартире и что проживать в жилой комнате на площади, соответствующей доле ответчика, в пределах 3,1 кв. м, с размещением спального места, оборудованием места для хранения одежды и других предметов для повседневной жизни, без ущемления жилищных прав истца, невозможно.

Кроме этого, судебной коллегией учитывается, что проживание разных семей в одной комнате однокомнатной квартиры не соответствует морально-этическим нормам, а также влечет нарушение прав истца на использование жилого помещения по назначению, с учетом гарантированных Конституцией РФ прав граждан на неприкосновенность частной жизни и права на жилище.

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. (п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации").

Из материалов дела и объяснений сторон следует, что порядок пользования спорной квартирой участниками долевой собственности не определен, между сторонами сложились конфликтные отношения, ответчик зарегистрирован по месту жительства по настоящее время в гор. Новокузнецк, где сохраняет право пользования жилым помещением, в спорной квартире фактически не проживает, в то время как для истца спорное жилое помещение является единственным местом жительства.

При таких обстоятельствах судебная коллегия полагает, что выводы суда первой инстанции об отсутствии оснований для удовлетворения иска, является ошибочным, поэтому решение суда подлежит отмене и по делу надлежит постановить новое решение, которым признать 1/6 доли в праве собственности на спорную квартиру, принадлежащих ответчику незначительной долей, прекратить право собственности ответчика на эти доли с выплатой компенсации в размере ... рублей и признать право собственности на 1/6 доли за истцом.

Размер рыночной стоимости 1/6 долей определен на основании отчета об оценке от 24 февраля 2012 года (л.д.74).

Доказательств, опровергающих названный отчет, а также установленные выше судебной коллегией обстоятельства, ответчиком не названы и не представлены.

Руководствуясь ст. ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Басманного районного суда г. Москвы от 4 июля 2012 года отменить и принять по делу новое решение, которым искивые требования Илюхиной В.Ф. к Капустиной А.Г. о признании доли незначительной и выплате компенсации за долю удовлетворить.

Признать 1/6 доли в квартире № 77, д. 45/17 по ул. ... г. Москвы, принадлежащие Капустиной А.Г. на основании договора дарения, дата регистрации 7 декабря 2011г. № 77-77-07/084/2011-046., незначительной долей.

Прекратить право собственности Капустиной А.Г. на 1/6 доли в квартире № 77, д. 45/17 по ул. ... г. Москвы.

Признать за Илюхиной В.Ф. право собственности на 1/6 доли в квартире № 77, д. 45/17, по ул. ... г. Москвы, принадлежавших Капустиной А.Г. .

Взыскать с Илюхиной В.Ф. в пользу Капустиной А.Г. стоимость 1/6 доли квартиры № ..., д. ... по ул. ... г. Москвы в размере ... рублей (...), находящиеся на счете Управления Судебного Департамента г. Москвы, в счет компенсации доли в праве собственности.

Апелляционное определение судебной коллегии Московского городского суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество записи о праве собственности Илюхиной В.Ф. на 1/6 доли в квартире № ..., д. ... по ул. ... г. Москвы и исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество записи о праве собственности Капустиной А.Г. на указанную долю.

Председательствующий:

Судьи: