

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

20 марта 2013 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе:

председательствующего судьи

Сергеевой Л.А.

судей

Федерякиной Е.Ю., Ефимовой И.Е.

при секретаре

Ланине Н.А.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Ефимовой И.Е.

дело по апелляционной жалобе З.В.Д. на решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 ноября 2012 года, которым постановлено:

Иск З.В.Д. к К.А.С. о признании права собственности, взыскании компенсации, прекращении права пользования и снятии с регистрационного учета, а также встречный иск К.А.С. в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Б.В.Д., К.С.М., К.Д.М. к З.В.Д. о вселении, обязанности не чинить препятствий в пользовании оставить без удовлетворения.

УСТАНОВИЛА:

З.В.Д. обратился в суд к К.А.С. с иском о признании права собственности, взыскании компенсации, прекращении права пользования и снятии с регистрационного учета, ссылаясь на то, что ему принадлежит 99\100 в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу:*, а К.А.С. – 1\100 доли, тогда как ответчик в указанной квартире не проживает, ее доля является незначительной и не может быть выделена реально. В этой связи истец, уточнив заявленные требования в порядке ст.39 ГПК РФ, просил суд признать за ним право на 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *, взыскать с него в пользу К.А.С. компенсацию стоимости этой доли в размере 38 000 руб., прекратить право пользования К.А.С. и ее несовершеннолетних детей указанной квартирой, сняв ответчика и ее несовершеннолетних детей с регистрационного учета.

Не согласившись с заявленными требованиями, К.А.С., действуя в своих интересах и в интересах своих несовершеннолетних детей, предъявила к З.В.Д. встречный иск о вселении ее и ее несовершеннолетних детей в спорную квартиру, обязанности З.В.Д. не чинить ей препятствий в пользовании указанной жилой площадью.

В судебной заседании представители истца З.В.Д. явились, исковые требования поддержали, встречный иск не признали.

Представитель ответчика К.А.С. в суд явился, требования истца не признал, ссылаясь на наличие у К.А.С. имущественного интереса в пользовании указанной долей и отсутствие согласия ответчика на ее продажу, встречные исковые требования поддержал.

Представитель органа опеки и попечительства муниципалитета ВМО Мещанское в г.Москве в суд явился, полагая недопустимым снятие с регистрационного учета несовершеннолетних детей.

Представитель третьего лица – Управления Росреестра по Москве в суд не явился, извещен.

Суд постановил приведенное выше решение, об отмене которого в части отказа в удовлетворении первоначальных исковых требований просит З.В.Д. в своей апелляционной жалобе.

На заседание судебной коллегии ответчик К.А.С., представитель органа опеки и попечительства муниципалитета ВМО Мещанское в г.Москве, представитель третьего

лица – Управления Росреестра по Москве не явились, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещались судом надлежащим образом.

Судебная коллегия, в соответствии со ст. 327, 167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие указанных лиц.

Проверив материалы дела, выслушав представителя истца З.В.Д. по доверенности А.Л.В., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом по делу установлено, что спорная жилая площадь представляет собой отдельную трехкомнатную квартиру, общей площадью 56,9 кв.м., жилой 38,7 кв.м., расположенную по адресу: *.

Указанная квартира находится в общей долевой собственности: доля З.В.Д. составляет 99\100, доля К.А.С. – 1\100.

На данной жилой площади зарегистрированы З.В.Д., К.А.С., а также ее несовершеннолетние дети Б.В.Д., К.С.М., К.Д.М.

Решением Мещанского районного суда г.Москвы от 24 июня 2009 года было установлено, что истец З.В.Д. и ответчик К.А.С. приобрели свои доли в праве собственности на спорную квартиру на основании договора купли-продажи, заключенного с З.Т.В., при этом указанным решением суда были оставлены без удовлетворения иски требования З.В.Д. к К.А.С. о признании ничтожным договора купли-продажи, заключенного с З.Т.В., в части приобретения К.А.С. 1\100 доли в праве собственности на спорную квартиру.

Согласно отчету №378-11 об определении рыночной стоимости 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *, ее рыночная стоимость округленно составляет 38 000 руб.

Изложенные обстоятельства подтверждаются материалами дела.

Учитывая, что согласно ст.327.1 ГПК РФ в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, а также принимая во внимание, что решение суда в части отказа К.А.С. в удовлетворении встречных исковых требований никем не обжалуется, судебная коллегия полагает, что решение суда в данной части подлежит оставлению без изменения.

Вместе с тем, судебная коллегия не может согласиться с выводами суда первой инстанции об отказе истцу З.В.Д. в удовлетворении требований о признании права собственности, взыскании компенсации, прекращении права пользования и снятии с регистрационного учета, по следующим основаниям.

Разрешая спор в данной части, суд первой инстанции, сославшись на положения ст.244, 252 ГК РФ, а также на правовую позицию, изложенную в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2008 года №242-О-О, пришел к выводу о том, что поскольку ответчик К.А.С. не выразила своего согласия на выдел и продажу принадлежащей ей доли, требования истца не подлежат удовлетворению, поскольку иное нарушило бы права К.А.С. как собственника, тогда как требования об определении порядка пользования имуществом истцом заявлены не были.

Однако, с данными выводами судебная коллегия согласиться не может, по следующим основаниям.

Согласно 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.

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.

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.

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Таким образом, из приведенных выше положений закона следует, что выплата собственнику компенсации стоимости принадлежащей ему доли возможна без его согласия на основании решения суда в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля собственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, собственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

При этом, субъективный характер последнего условия требует, чтобы этот вопрос решался судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки совокупности представленных сторонами доказательств.

Учитывая, что спорное жилое помещение представляет собой отдельную трехкомнатную квартиру, общей площадью 56,9 кв.м., жилой 38,7 кв.м., тогда как доля К.А.С. в праве собственности на указанную квартиру составляет всего 1/100, стоимостью 38 000 руб., судебная коллегия полагает, что доля К.А.С. является незначительной.

Все обстоятельства по делу в их совокупности позволяют сделать вывод о том, что выдел доли К.А.С. в натуре невозможен, равно как и реальное пользование указанной долей ввиду ее незначительности.

При этом судебная коллегия учитывает, что в ходе слушания дела в суде первой инстанции представитель К.А.С. не смог пояснить, каким именно образом она намерена пользоваться принадлежащим ей имуществом.

Исходя из конкретных обстоятельств по делу и на основании исследования и оценки совокупности представленных сторонами доказательств, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии у К.А.С. существенного имущественного интереса в пользовании принадлежащей ей долей, учитывая, что в спорном жилом помещении она не проживает, иные действия в отношении указанной доли не предпринимает.

Таким образом, принимая во внимание наличие в совокупности всех трех перечисленных законодателем в ст.252 ГК РФ условий, судебная коллегия полагает, что выплата К.А.С. компенсации стоимости ее доли возможна без ее согласия, после чего ее право собственности на указанную долю подлежит прекращению.

Оснований полагать о нарушении прав К.А.С., как собственника указанной доли, не имеется, поскольку баланс прав и законных интересов восстанавливается путем выплаты К.А.С. компенсации стоимости принадлежащей ей доли.

Кроме того, судебная коллегия учитывает, что владение К.А.С. столь незначительной долей в праве собственности на спорную квартиру фактически создает истцу З.В.Д. препятствия для осуществления в полной мере своих правомочий собственника в отношении принадлежащей ему доли в спорной квартире, что ведет к нарушению его прав и недопустимо с точки зрения закона, обязывающего осуществлять свои права хотя и своей волей и в своем интересе, но разумно, добросовестно и не ущемляя прав и законных интересов других лиц.

При таких обстоятельствах, решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении иска З.В.Д. является незаконным и подлежит отмене.

Отменяя решение суда в указанной части, судебная коллегия полагает постановить по делу новое решение об удовлетворении исковых требований З.В.Д. в полном объеме.

При определении стоимости 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: * судебная коллегия руководствуется выводами, содержащимися в отчете №378-11 об определении рыночной стоимости 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *, согласно которому рыночная стоимость указанной доли округленно составляет 38 000 руб.

Оснований не доверять указанным выводам судебная коллегия не усматривает, поскольку отчет составлен уполномоченной организацией, уполномоченным на то лицом и никем не оспорен.

Таким образом, судебная коллегия полагает необходимым прекратить право собственности К.А.С. на 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *, признать за З.В.Д. право собственности на 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *, взыскать с З.В.Д. в пользу К.А.С. компенсацию стоимости 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: * в размере 38 000 руб., прекратить право пользования К.А.С. и ее несовершеннолетних детей – Б.В.Д., * года рождения, К.Д.М., * года рождения, К.С.М., * года рождения, квартирой по адресу: * и снять указанных лиц с регистрационного учета по данному адресу.

В остальной части решение суда первой инстанции подлежит оставлению без изменения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329, 330 ГПК РФ судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 ноября 2012 года в части отказа в удовлетворении исковых требований З.В.Д. к К.А.С. о признании права собственности, взыскании компенсации, прекращении права пользования и снятии с регистрационного учета – отменить.

Постановить по делу в данной части новое решение.

Иск З.В.Д. – удовлетворить.

Прекратить право собственности К.А.С. на 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *.

Признать за З.В.Д. право собственности на 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *.

Взыскать с З.В.Д. в пользу К.А.С. компенсацию стоимости 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: * в размере 38 000 руб.

Прекратить право пользования К.А.С. и ее несовершеннолетних детей – Б.В.Д., * года рождения, К.Д.М., * года рождения, К.С.М., * года рождения, квартирой по адресу: *.

Снять К.А.С. и ее несовершеннолетних детей – Б.В.Д., * года рождения, К.Д.М., * года рождения, К.С.М., * года рождения, с регистрационного учета по адресу: *.

Определение судебной коллегии Московского городского суда является основанием для внесения изменения в ЕГРП записи о праве собственности З.В.Д. на 1/100 долю в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: *

в порядке выплаты компенсации за принадлежащую К.А.С. 1/100 доли жилой площади, расположенной по адресу: * , размером жилой площади 38.7 кв.м. (общей площади всего, – 57.7 кв.м.) с момента исполнения З.В.Д. обязательств перед К.А.С. по выплате компенсации за принадлежащую ей 1/100 долю жилой площади, расположенной по адресу: *.

В остальной части решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 ноября 2012 года оставить без изменения.

Председательствующий:

Судьи:

Судья: Русинович Н.А.

Дело № 11-5949

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

20 марта 2013 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе:

председательствующего судьи

Сергеевой Л.А.

судей

Федерякиной Е.Ю., Ефимовой И.Е.

при секретаре

Ланине Н.А.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Ефимовой И.Е.

дело по апелляционной жалобе Зайцева В.Д. на решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 ноября 2012 года,

Руководствуясь ст. ст. 193, 328, 329, 330 ГПК РФ судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 ноября 2012 года в части отказа в удовлетворении исковых требований Зайцева Виктора Дмитриевича к Казаковой Алене Сергеевне о признании права собственности, взыскании компенсации, прекращении права пользования и снятии с регистрационного учета – отменить.

Постановить по делу в данной части новое решение.

Иск Зайцева Виктора Дмитриевича – удовлетворить.

Прекратить право собственности Казаковой Алены Сергеевны на 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63.

Признать за Зайцевым Виктором Дмитриевичем право собственности на 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63.

Взыскать с Зайцева Виктора Дмитриевича в пользу Казаковой Алены Сергеевны компенсацию стоимости 1\100 доли в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63 в размере 38 000 руб.

Прекратить право пользования Казаковой Алены Сергеевны и ее несовершеннолетних детей – Бакалдиной Валерии Денисовны, 20 июля 2006 года рождения, Казакова Даниила Максимовича, 7 октября 2011 года рождения, Казаковой Софьи Максимовны, 24 июня 2010 года рождения, квартирой по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63.

Снять Казакову Алену Сергеевну и ее несовершеннолетних детей – Бакалдину Валерию Денисовну, 20 июля 2006 года рождения, Казакова Даниила Максимовича, 7 октября 2011 года рождения, Казакову Софью Максимовну, 24 июня 2010 года рождения, с регистрационного учета по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63.

Определение судебной коллегии Московского городского суда является основанием для внесения изменения в ЕГРП записи о праве собственности Зайцева Виктора Дмитриевича на 1/100 долю в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63

в порядке выплаты компенсации за принадлежащую Казаковой Алене Сергеевне 1/100 доли жилой площади, расположенной по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63 , размером жилой площади 38.7 кв.м. (общей площади всего, – 57.7 кв.м.) с момента исполнения Зайцевым Виктором Дмитриевичем обязательств перед Казаковой Аленой Сергеевной по выплате компенсации за принадлежащую ей 1/100 долю жилой площади, расположенной по адресу: г.Москва, Б.Переяславская, д.10, стр.1, кв.63.

В остальной части решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 ноября 2012 года оставить без изменения.

Председательствующий:

Судьи: