

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

8 мая 2018 года

Октябрьский районный суд г.Ростова-на-Дону в составе:

председательствующего судьи Соломахиной Е.А.

при секретаре Баланцевой Н.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К. А. М. к З. А. П., третье лицо К. М. А., Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РО о признании доли в праве общей долевой собственности на квартиру незначительной, прекращении права собственности на долю в праве общей долевой собственности на квартиру с выплатой денежной компенсации и признании права собственности,

Установил:

Истец обратился в суд с иском к З. А.П. о признании доли в праве общей долевой собственности на квартиру незначительной, прекращении права собственности на долю в праве общей долевой собственности на квартиру с выплатой денежной компенсации и признании права собственности, ссылаясь на то, что он является собственником 2/3 доли в праве общей долевой собственности <...>, расположенной по адресу: <...>, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 23.12.2014г. Также собственниками вышеуказанной квартиры являются – К. М. А. 1/4 доля в праве общей долевой собственности и ответчик 1/12 доля в праве общей долевой собственности.

Между тем, на 1/12 доли квартиры ответчику приходится 6,5 кв.м. ее общей площади, которая составляет 78,7 кв.м. Комнат такой площади в квартире не имеется. Квартира, где площадь вспомогательных помещений кухня, коридор, шкаф, туалет, ванная, лоджии составляет 38,7 кв.м., следовательно, З. А.П. вправе пользоваться только 3,17 кв.м.

Истец считает, что определение порядка пользования доли в жилом помещении, либо выдел доли ответчику в натуре невозможен, поскольку будет связан с несоразмерным ущербом имуществу совладельцев и ущемлению их прав.

Также истец указал, что ответчик в <...> по адресу: <...>, никогда не проживал, не зарегистрирован, расходы на содержание имущества не несет.

Согласно заключения специалиста ООО «Оценка-Экспертиза» № от 12.12.2017г. рыночная стоимость 1/12 доли <...> по адресу: <...> составляет 37065 руб.

На основании изложенного, истец просил признать 1/12 долю в праве общей долевой собственности <...> по адресу: <...> незначительной, взыскать с К. А. М. в пользу З. А. П. компенсацию 1/12 доли в размере 37065 руб., прекратить право собственности З.А.П.на 1/12 долю в праве общей долевой собственности <...> по адресу: <...> ,

признать за К. А. М. право собственности на 1/12 долю в праве общей долевой собственности <...> по адресу: <...>, увеличив его долю до 3/4 в праве общей долевой собственности, прекратив право собственности З. А.П. на 1/12 долю, а также взыскать с З. А.П. расходы по оплате экспертных услуг в размере 4000 руб.

В последующем представитель истца требования уточнила и указала, что истец выплатил ответчику стоимость доли в спорном жилом помещении в размере 385294 руб., соответственно просила иск удовлетворить, снизить судебные расходы ответчика. Также представитель просила отменить обеспечительные меры.

Представитель ответчика в суде указал, что действительно сумма в размере 385294 руб. получена З. А.П., а потому он не возражает против перехода права собственности доли истцу. Также представитель ответчика просил взыскать понесенные судебные расходы в виде оплаты услуг представителя в размере 45000 руб., стоимость досудебной экспертизы 7000 руб. и стоимость судебной экспертизы 10000 руб.

Представитель З лица Управление Росреестра по РО в суд не явился, о дате рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке ст.167 ГПК РФ.

З лицо К. М.А. в суд не явился, о дате рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке ст.167 ГПК РФ.

Суд, выслушав стороны, рассмотрев материалы дела, находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом .

Согласно статье 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии со 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 . 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. 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.

На основании статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от ... г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ", при невозможности раздела имущества между всеми участниками общей собственности либо выдела доли в натуре одному или нескольким из них суд по требованию выделяющегося собственника вправе обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему денежную компенсацию, с получением которой собственник утрачивает право на долю в общем имуществе. В исключительных 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 (пункт 4 статьи 252 Кодекса). 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.

Установлено, что <...>, расположенная по адресу: <...> принадлежит по праву общей долевой собственности: 2/3 доли – К. А.М., 1/4 доля – К. М.А. и 1/12 доля в праве общей долевой собственности З. А.П., на основании свидетельства о государственной регистрации права от 23.12.2014г.

Между тем, на 1/12 доли спорной квартиры ответчику приходится 6,5 кв.м. ее общей площади, которая составляет 78,7 кв.м. Комнат такой площади в квартире не имеется. Квартира, где площадь вспомогательных помещений кухня, коридор, шкаф, туалет, ванная, лоджии составляет 38,7 кв.м., следовательно, З. А.П. вправе пользоваться только 3,17 кв.м.

По мнению суда, определение порядка пользования доли в жилом помещении, либо выдел доли ответчику в натуре невозможен, поскольку будет связан с несоразмерным ущербом имуществу совладельцев и ущемлению их прав.

Также судом установлено, что ответчик в <...> по адресу: <...>, никогда не проживал, не зарегистрирован, расходы на содержание имущества не несет.

Согласно заключения специалиста ООО «Оценка-Экспертиза» № от 12.12.2017г. рыночная стоимость 1/12 доли <...> по адресу: <...> составляет 37065 руб.

Согласно заключения специалиста ООО «Альфа-Эксперт» № от ... г. рыночная стоимость 1/12 доли <...> по адресу: <...> составляет 392243,00 руб.

Между тем, согласно экспертного заключения ООО «Центр судебной экспертизы «Прайм» №-С от 22.03.2018г. рыночная стоимость 1/12 доли <...> по адресу: <...> составляет 385294,00 руб.

В судебном заседании установлено, что истец выплатил З. А.П. денежную сумму в размере 385294,00 руб., что подтверждается квитанцией об оплате.

При таком положении, суд находит требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Частью 1 статьи 88 ГПК РФ установлено, что судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно статье 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся расходы на оплату услуг представителей.

В силу части 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 указанного кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Исходя из положений части 1 статьи 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Разумность размера судебных издержек на возмещение расходов по оплате услуг представителя является оценочной категорией, законодательно не регламентирована и определяется судом в каждом случае с учетом конкретных обстоятельств рассмотрения дела.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 13 постановления от ... г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Ответчиком в подтверждение понесенных расходов на оплату услуг представителя были представлены квитанция об оплате услуг № от ... г. в размере 15000 руб. и квитанция № от ... г. в сумме 30000 руб. Кроме того, ответчиком была оплачена стоимость судебной экспертизы в размере 10000 руб. и досудебное исследование в сумме 7000 руб.

Как следует из материалов дела, С. В.С. в качестве представителя З. А.П. принимал участие в суде, он подготовил возражение на исковое заявление. Определяя размер судебных расходов по оплате услуг представителя, суд исходит не только из документов, подтверждающих выплаченную заявителем сумму представителю, но также учитывал принцип разумности, при определении которого принимает во внимание небольшой объем доказательственной базы и процессуальных документов, признание иска ответчиком и непроведение разбирательства по существу, объем оказанных представителем услуг, сложность дела, количество судебных заседаний.

При таком положении суд считает необходимым взыскать в пользу ответчика сумму 20000 руб. в счет оплаты услуг представителя, а также стоимость судебной экспертизы в размере 10000 руб.

Суд находит не подлежащими удовлетворению требования ответчика о взыскании стоимости досудебного исследования в размере 7000 руб., поскольку данные документы были представлены в порядке ст.56 ГПК РФ, суд не может отнести их к обязательным доказательствам по настоящему делу.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования К. А. М. к З. А. П., третье лицо К. М. А., Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РО о признании доли в праве общей долевой собственности на квартиру незначительной, прекращении права собственности на долю в праве общей долевой собственности на квартиру с выплатой денежной компенсации и признании права собственности - удовлетворить.

Прекратить право собственности Взыскать с З.А.П. на 1/12 долю в праве общей долевой собственности <...> по адресу: <...>, кадастровый №, признать за К. А. М. право собственности на 1/12 долю в праве общей долевой собственности <...> по адресу: <...>, увеличив его долю до 3/4 в праве общей долевой собственности.

Взыскать с К. А. М. в пользу З.А.П. судебные расходы в размере 30000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Ростовского областного суда через Октябрьский районный суд г.Ростова-на-Дону в течение месяца, со дня изготовления в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 8 мая 2018 года.

Судья