

Судья Газтдинов А.М.

УИД 16RS00 [REDACTED]  
дело № 2-[REDACTED]/2023  
№ 33-[REDACTED]/2023  
учет № 129г

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

11 сентября 2023 г.

г. Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан в составе:

председательствующего судьи Нурмиева М.М.,  
судей Габидуллиной А.Г. и Шакировой З.И.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ильиной А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Шакировой З.И. апелляционную жалобу [REDACTED] на решение Московского районного суда г. Казани от 17 июля 2023 г., которым постановлено:

в удовлетворении исковых требований [REDACTED] к [REDACTED] о признании доли в праве общей долевой собственности незначительной, выплате компенсации отказать в полном объеме.

Встречное исковое заявление [REDACTED] удовлетворить.

Обязать [REDACTED] не чинить препятствия [REDACTED] в пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED]

Обязать [REDACTED] выдать [REDACTED] дубликаты ключей от входной квартиры, а также передать [REDACTED] коды, иные электронные средства доступа в подъезд и во двор дома для беспрепятственного доступа в квартиру.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав объяснения [REDACTED] и её представителя Голубцова А.С., поддержавших жалобу, объяснения [REDACTED] возражавшего против удовлетворения жалобы, судебная коллегия

### УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] обратилась в суд с названным иском к [REDACTED], в обоснование указав, что жилое помещение по адресу: [REDACTED] принадлежит на праве общей долевой собственности истице, ответчику и третьим лицам. Доля в праве собственности ответчика составляет 1/25. Ответчик квартирой не пользуется, на предложение выкупить его долю истицей ответил отказом. Просила прекратить право ответчика на 1/25 долю в праве общей долевой собственности на спорное жилое помещение с выплатой ему компенсации в сумме [REDACTED] руб., исходя из размера материнского капитала, которой использовался при приобретении квартиры, и признать право истицы на указанную долю.

[REDACTED] иск не признал, предъявил встречный иск о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением по мотиву, что в настоящее время имеет намерение вселиться в спорную квартиру, но поменяла замки от входной двери.

Судом вынесено решение в вышеприведенной формулировке.

В апелляционной жалобе [REDACTED] ставит вопрос об отмене решения суда.

Полагает, что суд ошибся в толковании норм права, не принял во внимание положения Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного

Суда Российской Федерации. Обращает внимание, что спорная квартира является однокомнатной площадью 40,1 кв.м; кроме сторон в данной квартире проживают также их дети.

В силу положений пп. 3, 4 ч. 1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Согласно п. 1 ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании указанной 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 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С получением компенсации в соответствии с данной статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В п. 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что 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 сособственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

В исключительных случаях, когда доля сособственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию (п. 4 ст. 252 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.п.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, в соответствии с соглашением об оформлении в общую долевую собственность жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала, собственниками квартиры по адресу: [REDACTED], являются [REDACTED] – 1/25 доли, [REDACTED] – 22/25 доли, [REDACTED] – 1/25 доли, [REDACTED] – 1/25 доли.

Оценочным заключением [REDACTED], выполненным ООО «Городская независимая экспертиза» по заказу [REDACTED], рыночная стоимость спорной квартиры составляет [REDACTED] руб.; рыночная стоимость 1/25 доли – [REDACTED] руб.

Отказывая в удовлетворении иска [REDACTED] и удовлетворяя встречный иск [REDACTED], суд исходил из отсутствия доказательств наличия у ответчика другого жилого помещения, а также намерения ответчика проживать в спорном жилом помещении, доказательством чего является его встречное исковое заявление.

Судебная коллегия не может согласиться с таким выводом.

По смыслу приведенных правовых норм и разъяснений при решении вопроса о наличии или отсутствии реальной заинтересованности в использовании доли в общем имуществе подлежит установлению соизмеримость интереса лица в использовании общего имущества с теми неудобствами, которые его участие причинит другим собственникам.

С учетом всей совокупности имеющихся в деле доказательств, анализа поведения сторон по делу, в частности ответчика, не проживающего в спорной квартире, а также с учетом того, что в указанной однокомнатной квартире, площадь которой составляет 40,1 кв.м и на ответчика приходится всего 1,60 кв.м (1/25 x 40,1), проживает истица с супругом и тремя разнополыми детьми, судебная коллегия приходит к выводу об обоснованности заявленных [REDACTED] требований. Кроме того, суд признает, оценивая доводы сторон, что их совместное проживание в спорном жилом помещении после вступления истицы в другой брак невозможно. При этом доказательств того, что ответчик реально заинтересован в использовании незначительной доли в общем имуществе, в материалы дела не представлено.

Отсутствие волеизъявления ответчика на получение денежной компенсации и отсутствие другого жилого помещения в собственности не является безусловным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, поскольку при сложившихся обстоятельствах законом допускается возможность выплаты денежной компенсации лицу за долю, которая реально не может быть использована ее собственником.

При таких обстоятельствах решение суда подлежит отмене с принятием нового решения об удовлетворении иска и прекращении права собственности [REDACTED] на 1/25 долю в праве общей долевой собственности на спорную квартиру с взысканием с истицы в его пользу в счет компенсации [REDACTED] руб. с признанием за ней права собственности на 1/25 долю в праве общей долевой собственности на квартиру.

В силу ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 данного Кодекса.

Согласно ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами.

В соответствии с положениями ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В подтверждение несения [REDACTED] расходов на оплату юридических услуг представлен договор от [REDACTED], заключенный между ней и ООО «ЮК «АДЪЮТА»; квитанция от [REDACTED] на сумму [REDACTED] руб.

С учетом степени сложности рассмотренного судом дела, объема оказанных представителем услуг, исходя из принципов разумности и справедливости, судебная коллегия определяет к взысканию [REDACTED] руб. в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя.

Руководствуясь ст. 199, п. 2 ст. 328, ст. 329, пп. 3,4 ч. 1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Московского районного суда г. Казани от [REDACTED] по данному делу отменить и принять новое решение, которым иск [REDACTED] удовлетворить.

Признать принадлежащую [REDACTED] 1/25 долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED] незначительной.

Прекратить право собственности [REDACTED] на 1/25 долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED]

Взыскать с [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) в пользу [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) в счет компенсации за 1/25 долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED] руб.

Указанную сумму выплатить за счет средств, внесенных на депозит Управления Судебного Департамента в Республике Татарстан по платежному поручению [REDACTED]

Признать за [REDACTED] право собственности на 1/25 долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED]

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] [REDACTED] расходы по оплате государственной пошлины в размере [REDACTED] руб., расходы по оплате услуг представителя - [REDACTED] руб.

Настоящее решение является основанием для регистрации права собственности [REDACTED] на 1/25 долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED], и прекращения за [REDACTED] права собственности на 1/25 долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED]

В удовлетворении встречного иска [REDACTED] отказать.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение трех месяцев в Шестой кассационный суд общей юрисдикции через суд первой инстанции.

Мотивированное апелляционное определение в окончательной форме изготовлено 18 сентября 2023 г.

**Председательствующий**

**Нурмиев М.М.**

**Судьи**

**Габидуллина А.Г.**

**Шакирова З.И.**