

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УИД 19RS0001-02-2020-009678-39

15 сентября 2022 года

Дело №2-2831/2022

Абаканский городской суд,

В составе председательствующего судьи Царевой Е.А.,

С участием помощника прокурора города Абакана Арданина И.А.,

При помощнике судьи Атласовой Е.Е.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Зыковой М.Е. к Зыкову С.Н. о признании доли в праве собственности на квартиру незначительной, прекращении права собственности на квартиру, признании права собственности на долю в квартире, взыскании денежной компенсации,

с участием: истца – Зыковой М.Е.;

представителя ответчика – Крупской Л.Е., действующей на основании доверенности;

УСТАНОВИЛ:

Зыкова М.Е. обратилась в суд с иском к Зыкову С.Н. о признании за ней право собственности на ? долю в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, прекращении на указанную долю право собственности Зыкова С.Н. и признании его утратившим право пользования жилым помещением по указанному адресу, обязанности Зыкову М.Е. выплатить Зыкову С.Н. компенсацию за ? долю в указанной квартире в размере 429 877 руб. 88 коп.

В последствии Зыкова М.Е. заявленные требования уточнила, просила суд признать ? долю Зыкова С.Н. в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: <адрес> незначительной, прекратить право собственности Зыкова С.Н. на ? долю в квартире; признать Зыкова С.Н. утратившим право пользования жилым помещением; признать право собственности за Зыковой М.Е. на ? долю в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: <адрес> выплатой Зыкову С.Н. компенсацию за ? долю в праве общей долевой собственности в размере 562 500 руб.

В ходе рассмотрения дела Зыкова М.Е. уточнила требования в части суммы компенсации за ? долю в праве общей долевой собственности, просила суд установить компенсацию в размере 760 250 руб., основываясь на заключение эксперта. Требования в остальной части поддержала.

В судебном заседании Зыкова М.Е. уточненные требования поддержала, суду пояснила, что она, ответчик и несовершеннолетние дети ФИО1 и ФИО2 являются

собственниками квартиры по адресу: <адрес>, по ? доли каждый. С 2019 года между истцом и ответчиком конфликтные отношения, ДД.ММ.ГГГГ брак между сторонами расторгнут. В настоящее время отношения между сторонами имеют негативный характер, совместное проживание сторон не возможно. Ответчик неоднократно наносил истцу телесные повреждения, также наносил телесные повреждения несовершеннолетнему ребенку. Ответчик в квартире постоянно не проживает, имеет от неё ключи, постоянно туда приходит. Расходов по содержанию жилья ответчик не несет, все жилищно-коммунальные расходы оплачивает истец. Иного жилья истец не имеет, вынуждена с детьми проживать у своих родителей. Истец настаивает, что нуждается в спорной квартире. Зыкова М.Е. просила суд заявленные требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель истца Сукало В.А. в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела был извещен. Суд, руководствуясь, ч. 3 ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель ответчика Крупская Л.Е. в судебном заседании заявленные требования не признала, суду пояснила, что на сегодняшний день у ответчика изменились обстоятельства, и с ДД.ММ.ГГГГ он постоянно проживает в спорной квартире, нуждается в этом жилье. Начал оплачивать жилищно-коммунальные услуги. Иного жилого помещения у ответчика не имеется. Причинение истцу и несовершеннолетнему сыну телесных повреждений надлежащим образом не доказано. Выплата истцом компенсации ставит ответчика невыгодное положение, поскольку на полученные денежные средства ответчик другого жилья приобрести не сможет. Представитель ответчика Крупская Л.Е. просила суд отказать истцу в удовлетворении заявленных требований.

Ответчик Зыков С.Н. в судебное заседание не явился, направил своего представителя с надлежащим образом оформленными полномочиями. Суд, руководствуясь ст. 48 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, с участием представителя ответчика.

Выслушав пояснения сторон, изучив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, Зыков С.Н. и Зыкова М.Е. в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ состояли в браке, что подтверждается свидетельством о заключении брака от ДД.ММ.ГГГГ и свидетельством о расторжении брака от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно свидетельствам о рождении от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ Зыков С.Н. и Зыкова М.Е. являются родителями несовершеннолетних ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, и ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ следует, что квартира, общей площадью 47,7 кв.м., расположенная по адресу: <адрес> находится в общей долевой собственности Зыкова С.Н., Зыковой М.Е., несовершеннолетних ФИО1, ФИО2, по ? доли у каждого.

Согласно п. 1 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

При не достижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выделе 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 ст. 252 ГК РФ, его доле в праве собственности устраняется путем выплаты соответствующей денежной суммы или иной компенсации. 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 указанной статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

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 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.

При этом 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, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Из указанных норм права следует, что юридически значимыми обстоятельствами являются выяснение следующих вопросов: может ли квартира быть использована всеми собственниками по её назначению (для проживания) без нарушения прав собственников, имеющих большую долю в праве собственности; имеется ли возможность предоставления ответчику в пользование изолированного жилого помещения, соразмерно его доле в праве собственности на квартиру; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества.

Судом установлено, что ни Зыкова М.Е., ни Зыков С.Н. не имеют в собственности иного жилого помещения, кроме спорного жилого помещения.

Согласно техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ квартира по адресу: <адрес>, имеет общую площадь 48,7 кв.м., жилую площадь 27,6 кв.м, квартира состоит из двух комнат площадью 11,9 кв.м и 15,7 кв.м. Размер жилой площади, соответствующий принадлежащей ответчику доле в праве на квартиру, составляет 6,8 кв.м, а значит, выделить для проживания ответчика изолированную комнату, по размеру соответствующую принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на квартиру (1/4 доли), невозможно, поскольку такой комнаты в квартире не имеется. Раздел в натуре жилого помещения невозможен. Из пояснений истца следует, что между истцом и ответчиком сложились конфликтные отношения. В подтверждение своего довода, истец, предоставила суду следующие документы.

Постановлением УУП УМВД по городу Абакану от ДД.ММ.ГГГГ в возбуждении уголовного дела отказано, по основаниям, предусмотренным п. 1 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, за отсутствием в действиях Зыкова С.Н. состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 161 УК РФ. Из данного постановления следует, что ДД.ММ.ГГГГ Зыков С.Н. на автобусной остановке выхватил из рук сотовый телефон, на просьбы вернуть телефон, не реагировал. До прибытия полиции вернул телефон.

Постановлением Абаканского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ уголовное преследование в отношении Зыкова С.Н. по ст. 116.1 УК РФ прекращено, уголовное дело направлено в орган дознания для решения вопроса о возбуждении уголовного дела. Из данного постановления следует, что Зыков С.Н. ДД.ММ.ГГГГ причинил малолетнему ФИО1 вред здоровью средней степени тяжести, а именно закрытый перелом головки основной фаланги 2 пальца левой руки. В действиях Зыкова С.Н. усматриваются признаки иного состава деяния, за которое предусмотрена уголовная ответственность, предусмотренная ст. 112 УК РФ.

Постановлением мирового судьи судебного участка №1 Усть-Абаканского района РХ по делу об административном правонарушении № от ДД.ММ.ГГГГ производство по делу об административном правонарушении в отношении Зыкова С.Н. по ст. 6.1.1 КоАП РФ прекращено на основании п. 3 ч. 1 ст. 29.59 КоАП РФ, в связи с наличием в действиях признаков преступления. Материал передан в орган дознания ОМВД по Усть-Абаканскому району РХ. Данным постановлением установлено, что Зыков С.Н. ДД.ММ.ГГГГ нанес Зыковой М.Е. побои, причинившие физическую боль, повлекшие кратковременное расстройство здоровья.

Указанные постановления, по мнению суда, подтверждают наличие между истцом и ответчиком конфликтных отношений.

Из постановления судебного пристава исполнителя межрайонного отдела по особо важным исполнительным производствам УФССП по РХ от ДД.ММ.ГГГГ следует, что Зыков С.Н., по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, имеет задолженность по алиментам в размере 230 253 руб. 18 коп.

В судебном заседании истец указывала, что расходы по содержанию квартиры несет только она, в подтверждение чего суду предоставлены квитанции об оплате

жилищно-коммунальных услуг от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, представитель ответчика указывала, что ответчик нуждается в спорной квартире, с ДД.ММ.ГГГГ постоянно в ней проживает.

Оценивая данный суд, учитывает, что в предыдущих судебных заседаниях ответчик Зыков С.Н. указывал, что он не проживает в спорной квартире, соответственно, вселение и проживание в квартиру является, по мнению суда, способом защиты.

Предоставленную представителем ответчика квитанцию от ДД.ММ.ГГГГ об оплате Зыкову С.Н. в управляющую компанию ООО «Эстет» жилищно-коммунальных услуг на сумму 2 830 руб., суд не принимает во внимание в качестве доказательств постоянного несения им расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг, поскольку ранее он расходов не нес. Суд также расценивает это доказательство как способ защиты.

Также суд не принимает во внимание довод представителя ответчика, что Зыков С.Н. не имеет другого жилого помещения.

В силу п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских отношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №2 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В материалах дела имеется уведомление от ДД.ММ.ГГГГ, в котором Зыков С.Н. предлагал истцу выкупить у него принадлежащую ему ? долю в квартире за 670 000 руб.

Соответственно на ДД.ММ.ГГГГ ответчик не был заинтересован в использовании принадлежащей ему доли и был готов продать её.

В последствие ответчик отказался от продажи принадлежащей ему доли и вселился в квартиру.

Учитывая установленные по делу действия ответчика, суд расценивает их как недобросовестные, совершенные с намерением причинить неудобства остальным собственникам спорной квартиры.

Часть 1 ст. 38 Конституции РФ провозглашает, что материнство и детство, а также семья находятся под защитой государства.

Обобщая вышеизложенное, суд считает, что выплата Зыкову С.Н. компенсации за его долю в спорной квартире является единственным способом разрешения спора между участниками долевой собственности, которые находятся в крайне напряженных и конфликтных отношениях, совместное проживание сторон невозможно, поскольку при совместном владении квартирой будет создаваться негативная атмосфера, которая будет отрицательно влиять на психику несовершеннолетних детей.

А, учитывая, что Зыкова М.Е. и её несовершеннолетние дети, так же как и ответчик иного места жительства не имеют, при этом учитывая возраст и состояние здоровья ответчика, позволяющие ему иметь заработок необходимый для своего обеспечения, суд считает, что права несовершеннолетних на проживание в спорной квартире являются преимущественными перед правами ответчика.

При этом, поскольку принадлежащая истцу и её несовершеннолетним детям доля в праве собственности на спорное имущество значительно превышает размер доли, принадлежащей ответчику, суд признает долю ответчика незначительной.

Согласно экспертному заключению № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость ? доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, с учетом её фактического состояния, составляет 760250руб.

Согласно чеков-ордеров от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 460000 руб., и от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 300250 руб., истец внесла на депозит Управления Судебного Департамент РХ сумму 760250 руб.

Поскольку Зыкова М.Е. подтвердила возможность выплаты ответчику денежной компенсации за долю в квартире, тогда как ответчик в предыдущих судебных заседаниях указывал на отсутствие у него денежных средств для выкупа долей истца и несовершеннолетних детей, суд считает возможным в целях урегулирования конфликта перечислить Зыкову С.Н. денежные средства за ? долю в квартире, внесенные истцом на депозит Управления Судебного Департамент РХ.

Довод представителя ответчика о том, что Зыков С.Н. при получении компенсации ставится в невыгодное положение, поскольку на полученные денежные средства он не сможет купить себе жилое помещение, суд не принимает во внимание, т.к. данное обстоятельство не может влиять на законные права Зыковой М.Е. и её несовершеннолетних детей в отношении спорной квартиры.

В силу ч. 1 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения, принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

Поскольку, в связи с выплатой Зыкову С.Н. компенсации за долю право собственности на данную долю у него прекращается, а, значит, ответчик подлежит признанию утратившим право пользования жилым помещением.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь стст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Зыковой М.Е. удовлетворить.

Признать ? долю в квартире по адресу: <адрес>, принадлежащую Зыкову С.Н. незначительной.

Прекратить право собственности Зыкову С.Н. на ? долю в квартире по адресу: <адрес>.

Признать за Зыковой М.Е. право собственности на ? долю в квартире по адресу: <адрес>, признать Зыкову С.Н. утратившим право пользования квартирой по адресу: <адрес>, после получения Зыкову С.Н. денежных средств в размере 770 250 руб., внесенных Зыковой М.Е. на депозит Управления Судебного Департамента в Республике Хакасия.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд РФ в течение месяца со дня провозглашения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы в суд, вынесший решение.

Мотивированное решение изготовлено 20.09.2022

Судья: е.а. царева