

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 сентября 2021 года г. Невинномысск

Невинномысский городской суд Ставропольского края в составе:

председательствующего судьи Жердевой Е.Л.,

при секретаре судебного заседания Тарасовой Ю.М.,

с участием истца (ответчика по встречному иску) Толстова С.И. и его представителя адвоката Стадника И.А. действующего на основании ордера № 112020 от 13.01.2021,

истца (ответчика по встречному иску) Толстой А.С.,

истца (ответчика по встречному иску) Татаринцевой О.А. и её представителя адвоката Стадника И.А., действующего на основании ордера,

представителя ответчика (истца по встречному иску) Матющенко Н.И., ответчика (истца по встречному иску) Матющенко Л.А., действующего на основании доверенностей Корнилова И.Н.,

старшего помощника прокурора Ворониной О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Толстого С.И., Толстой А.С., Татаринцева О.А. к МАтющенко Н.И., Матющенко Л.А.: о взыскании денежной компенсации за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> № с Толстого С.И. в пользу Матющенко Л.А. в размере <данные изъяты> руб.;

о взыскании денежной компенсации за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> № с Толстой А.С. в пользу Матющенко Л.А. в размере <данные изъяты> руб.;

о прекращении права общедолевой собственности Матющенко Л.А. на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> №, исключении из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи регистрации права общей долевой собственности № от ДД.ММ.ГГГГ о праве на 1/6 долю в праве собственности на объект, с кадастровым номером № – трехкомнатную квартиру, общей площадью 82,6 кв.м., расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>;

о признании права собственности на 1/12 долю за Толстого С.И. в праве общедолевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>;

о признании права собственности на 1/12 долю за Толстой А.С. в праве общедолевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>;

о признании МАтющенко Н.И. прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес> №, <адрес>;

о признании Матющенко Л.А. прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес> №, <адрес>;

о взыскании с Матющенко Л.А. в пользу Толстого С.И. судебных расходов в размере <данные изъяты> руб. и <данные изъяты> руб. по оплате государственной пошлины,

и встречному исковому заявлению Матющенко Л.А. и МАтющенко Н.И. к Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А.: об устранении Матющенко Л.А. препятствий со стороны Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес>;

обязании Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. не чинить препятствие в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> Матющенко Л.А.;

обязании Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> Матющенко Л.А.,

вселении Матющенко Л.А. в трёхкомнатную <адрес>;

устранении МАтющенко Н.И. препятствий со стороны Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес>;

обязании Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. не чинить препятствие в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> МАтющенко Н.И.;

обязании Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> МАтющенко Н.И.;

вселении МАтющенко Н.И. в трёхкомнатную <адрес>;

определении порядка пользования трехкомнатной квартирой № <адрес> собственниками и лицом зарегистрированным в трёхкомнатной <адрес>, выделении для проживания: Матющенко Л.А. и МАтющенко Н.И., членам одной семьи меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м. в трехкомнатной <адрес>, обязании Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. освободить от своих вещей меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м. в трехкомнатной <адрес>, выделении для проживания Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. членам одной семьи, большие изолированные комнаты площадью 24,5 кв.м. №, площадью 15,9 кв.м. №, признании в общем пользовании собственников и членов одной семьи <адрес> Матющенко Л.А. и МАтющенко Н.И., членов одной семьи Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. помещения <адрес>, нежилые помещения, площадь: коридор 15,5 кв.м. №, кладовую 1,0 кв.м. №, кладовую 1,0 кв.м. №, кладовую 1,4 кв.м. №, кладовую 1,0 кв.м. №, туалет 1,1 кв.м. №, ванную 2,5 кв.м. №, кухню 7,8 кв.м. №;

выселении из трехкомнатной <адрес> Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А.,

УСТАНОВИЛ:

Толстов С.И., Толстова А.С., Татаринцева О.А. обратились в Невинномысский городской суд с неоднократно уточненным в ходе рассмотрения исковым заявлением к Матющенко Н.И., Матющенко Л.А. о взыскании денежной компенсации за долю в праве собственности на квартиру, о прекращении права собственности на долю в праве собственности на

квартиру, об исключении из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации права общей долевой собственности на долю в праве собственности на квартиру, о признании права собственности на долю в праве собственности на квартиру, в обоснование доводов которого ссылаются на то, что являются собственниками в праве общей долевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>, соответственно Толстов С.И. – 1/3 доли в праве, Толстова А.С. – 1/3 доли в праве, Татаринцева О.А. – 1/6 доли в праве.

Матющенко Н.И. до 01.02.2021 принадлежала 1/6 доля в праве на указанную квартиру на основании нотариально удостоверенного свидетельства о праве на наследство по закону от 21.10.2009 и свидетельства о государственной регистрации права от 02.11.2009. С марта 1989 года по декабрь 2020 года Мтющенко Н.И. постоянно проживала и была зарегистрирована по мету жительства по адресу: <адрес> «Г», <адрес>. Однако на период судебного разбирательства с 24.12.2020 она перерегистрировалась по адресу спорной квартиры: <адрес> №, <адрес>. В спорной квартире Матющенко Н.И. не проживает, продолжает проживать в двухкомнатной квартире, собственником которой она является, расположенной по адресу: <адрес> «Г», <адрес> намерения проживать в спорной квартире не имеет.

В свою очередь для Толстова С.И., Толстовой А.С., Татаринцевой О.А. спорная квартира является постоянным местом жительства (иного жилья не имеют) и они намерены в дальнейшем на постоянной основе в ней проживать, несут бремя и расходы по ее содержанию и неоднократно обращались к Матющенко Н.И. с просьбой об урегулировании возникшего между ними спора по поводу владения и пользования общим имуществом, предлагая ей выплатить денежные средства в счет компенсации за 1/6 долю в праве общей долевой собственности на квартиру <адрес> №, <адрес>, в размере <данные изъяты> руб., а впоследствии в размере <данные изъяты> руб., на что согласия не получили. Со стороны Матющенко Н.И. неоднократно заявлялись угрозы о продаже принадлежащей ей на праве общей долевой собственности доли Банку.

Кроме того, в период судебного разбирательства Матющенко Н.И. произведено отчуждение принадлежащей ей на праве общей долевой собственности 1/6 доли в пользу своей дочери Матющенко Л.А. посредством заключения договора дарения доли в праве общей долевой собственности, в связи с чем, с 01.02.2021 участником общей долевой собственности на спорную квартиру стала являться Матющенко Л.А., которая став собственником доли 05.02.2021 зарегистрировалась в спорной квартире, но в ней не проживала и не проживает в настоящий момент.

11.03.2021 Толстовым С.И. посредством заключения договора дарения 1/6 доли в праве общей долевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>, произведено отчуждение в пользу супруги Татаринцевой О.А.

Полагают, что 1/6 доля принадлежащая ответчику Матющенко Н.И., а впоследствии ответчику Матющенко Л.А в указанном общем имуществе (спорной недвижимости) являлась незначительной, на ее долю приходится 13, 77 кв.м. общей площади квартиры, в том числе жилой площади 8, 55 кв.м. В спорной квартире не имеется жилой комнаты по размерам не превышающей 8, 55 кв.м. Спорная квартира не может быть разделена в натуре, с выделением ответчику Матющенко Н.И. 1/6 доли жилых и нежилых площадей. Матющенко Н.И. не имела и не имеет существенного интереса в использовании незначительной части общего имущества, поскольку постоянно проживает, владеет и пользуется двухкомнатной квартирой №, в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>

«Г», единоличным собственником которой она является. Матющенко Л.А. также в спорной квартире никогда не проживала и на настоящий момент не проживает. Регистрация в спорной квартире Матющенко Н.И. и Матющенко Л.А., произведена по мнению истцов для осуществления препятствий с их стороны в реализации их прав и интересов связанных с владением, пользованием и распоряжением спорной квартиры и якобы желание (намерение) Матющенко Н.И. и Матющенко Л.А. проживать в спорной квартире и нуждаемость в указанном жилье несоизмеримы по мнению истцов с реальными неудобствами, которые могут быть причинены соистцам по первоначальному иску, проживающим в спорной квартире.

Незначительность доли ответчика Матющенко Л.А. в праве собственности на спорную квартиру, невозможность реального выделения доли в квартире, отсутствие у ответчиков существенного интереса в использовании спорной недвижимости, нежелание рассматривать варианты выхода из сложившейся ситуации, чинение истцу Татаринцевой О.А. препятствий во владении и пользовании спорным жилым помещением по мнению истцов свидетельствует о наличии оснований для удовлетворения их исковых требований в полном объеме.

Матющенко Л.И. и Матющенко Н.И. не согласившись с доводами искового заявления обратились в суд с указанными выше встречными исковыми требованиями в обоснование доводов которых Матющенко Л.И. указывает, что истцы по первоначальному исковому заявлению нарушают права собственника квартиры, которая является инвалидом 3 группы пожизненно, а также лица зарегистрированного в квартире – Матющенко Н.И. – пенсионерки. Считает, что ее доля в праве собственности в размере 1/6 (16,67%) является значительной. Право собственности надлежащим образом зарегистрировано. Она пожизненно зарегистрирована в спорной квартире, иного жилья не имеет, вынуждена проживать на съёмных квартирах.

Спорная квартира является комфортабельной трехкомнатной квартирой, общей площадью 82,6 кв.м., жилой площадью 51 кв.м., расположенной на 1м этаже дома. 1/6 доля в жилых комнатах соответствует 8, 5 кв.м. т.е. является значительной. Матющенко Л.А., инвалид 3 группы пожизненно имеет равные жилищные права с остальными собственниками квартиры, однако не проживает в спорной квартире в связи с препятствием со стороны ответчиков – истцов по первоначальному иску, они сменили замки от входных дверей и ей комплект не передают. На проживание в квартире ее матери – Матющенко Н.И. она согласна.

Матющенко Н.И. в обоснование доводов указала, что неоднократно, будучи собственником доли в квартире предлагала ответчикам предоставить ей для проживания самую меньшую комнату площадью 10, 9 кв.м., однако сособственники квартиры отказывали ей в этом препятствие, под предлогом, что собственник Толстова А.С. является несовершеннолетней. В настоящее время Толстова А.С. совершеннолетняя. Спорная квартира располагается на первом этаже, что для инвалида 3 группы Матющенко Л.А. и пенсионерки Матющенко Н.И. более комфортно для проживания и жизни. Однако истцами по первоначальному иску чинятся препятствия в пользовании квартирой истцам - Матющенко Л.И. и Матющенко Н.И., чем нарушаются права собственности и интересы лица зарегистрированного в квартире. На проживание в квартире ее дочери – Матющенко Л.А. она согласна.

Матющенко Н.И. обращалась с заявлениями о прекращении нарушения ее прав и законных интересов собственника квартиры со стороны ответчиков в отдел ОМВД России и

в Прокуратуру города Невинномысска, однако до настоящего времени ответы на указанные заявления не получены.

В связи с чем просили суд устранить препятствия в пользовании спорной квартирой и определить указанный в исковом заявлении порядок пользования ею.

Кроме того, указали, что Татаринцева О.А. – супруга Толстова С.И. проживает в спорной квартире незаконно, не имея регистрации, имеет в собственности квартиру, расположенную по адресу: <адрес> №. <адрес>, в которой и зарегистрирована. В спорной квартире проживает без согласия всех собственников квартиры, т.е. незаконно, чем нарушает законодательство РФ в сфере регистрации и антитеррористическое законодательство. На основании чего просили выселить Татаринцеву О.А. из спорной квартиры.

В судебном заседании истцы - Толстов С.И., Толстова А.С., Татаринцева О.А. поддержали заявленные требования, просили суд удовлетворить в полном объеме, в удовлетворении встречных исковых требований просили суд отказать.

Представитель истцов - Стадник И.А. в судебном заседании исковые требования первоначального искового заявления поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить, по доводам изложенным в исковом заявлении и возражениях на встречное исковое заявление. В части требований встречного искового заявления просил суд отказать в их удовлетворении, поскольку они не обоснованы и свидетельствуют в том числе о злоупотреблении правом со стороны Матюшенко Л.А. и Матюшенко Н.И., что по его мнению является еще одним основанием для удовлетворения требований его доверителей.

Матюшенко Л.А., Матюшенко Н.И. в судебное заседание, надлежащим образом извещенные судом о дате и времени судебного разбирательства не явились о причинах неявки суд не уведомили, ранее заявили ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие с участием их представителя.

Представитель Матюшенко Н.И., Матюшенко Л.А. - Корнилова И.Н., возражал относительно удовлетворения первоначального искового заявления, дополнительно указав, что доля в праве на спорное жилое помещение принадлежащая его доверительнице является значительной и в виду того обстоятельства, что спорная квартира находится на 1 м этаже в районе, где указанные квартиры используются в коммерческих целях, стоимость спорной квартиры значительно выше чем указана в отчетах представленных истцами по первоначальному иску и в экспертном заключении. Указал, что его доверители намерены использовать спорную квартиру для проживания, поскольку она имеет комфортное расположение для инвалида 3 группы и пенсионерки и могут предложить истцам по первоначальному иску разрешение спора путем выкупа спорной квартиры по цене указанной в экспертном заключении, за вычетом стоимости доли, которая принадлежит на праве собственности Матюшенко Л.А. Просил суд не лишать его доверительницу Матюшенко Л.А., являющуюся инвалидом третьей группы единственного жилого помещения, которое имеется у нее в собственности и определить порядок пользования спорной квартирой в указанном порядке во встречном исковом заявлении. Если же суд посчитает, что невозможно определить для его доверительницы отдельное помещение в спорной квартире, то просил суд выделить ей площадь на всей площади квартиры, соответствующую её значительной доле. Доводы встречного иска поддержал в полном объеме, в удовлетворении исковых требований Толстова С.И.,

Толстой А.С., Татаринцевой О.А. просил суд отказать в полном объеме, поскольку они являются необоснованными и документально ничем не подтверждаются.

Представитель третьего лица – Межмуниципального отдела по городу Невинномысску, Кочубеевскому и Андроповскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СК надлежащим образом извещенный судом о дате и времени рассмотрения гражданского дела в судебное заседание не явился о причинах не явки суд не уведомил.

Выслушав мнение истцов (ответчиков по встречному иску) Толстов С.И., Толстова А.С., Татаринцева О.А., представителя истцов (ответчиков по встречному иску) Толстова С.И., Татаринцева О.А. – Стадника И.А., представителя ответчиков (истцов по встречному иску) - Корнилова И.Н., заслушав заключение старшего помощника прокурора Ворониной О.В., исследовав материалы дела, оценив собранные по делу доказательства в совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу статьи 55 Гражданского процессуального кодекса РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Согласно ст.1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты (п.1); гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 2).

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

В силу ч.1 ст.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.

Как следует из положений ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что на основании договора передачи жилого помещения в собственность № 19658 от 06.08.2004, <адрес> перешла в общую долевую собственность Толстова С.И., Толстой А.П., Толстой А.С., в размере по 1/3 доли в праве.

После смерти Толстой А.П., 05.07.1930 года рождения (матери Толстова С.И., и Матющенко Н.И.) собственниками квартиры, расположенной по адресу: СК, <адрес>

являлись: Толстов С.И. - 1/3 доля в праве на основании договора передачи жилого помещения в собственность № 19658 от 06.08.2004 и 1/6 доля в праве на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 06.03.2020; Толстова А.С. - 1/3 доля в праве на основании договора передачи жилого помещения в собственность № 19658 от 06.08.2004; Матющенко Н.И. - 1/6 доля в праве на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 21.10.2009.

Право собственности Матющенко Л.А. возникло на основании договора дарения 1/6 доли в праве общей долевой собственности на квартиру от 28.01.2021, заключенного между Матющенко Н.И. и Матющенко Л.А.

Как установлено в судебном заседании, в спорной квартире на момент рассмотрения дела зарегистрированы с 23.06.1981 по настоящий момент Толстов С.И., с 16.08.2002 по настоящий момент Толстова А.С.

Матющенко Н.И. с 14.11.1989 по 24.12.2020 была зарегистрирована по адресу: <адрес> «Г» <адрес>, в спорной квартире значится зарегистрированной с 24.12.2020 (т.1 л.д. 146, т.2 л.д.10).

Матющенко Л.А. с 27.03.2003 (дата выдачи паспорта по достижению возраста) по 05.02.2021 была зарегистрирована по адресу: <адрес> «Г» <адрес>, в спорной квартире значится зарегистрированной с 05.02.2021 (т. 2 л.д. 12, л.д. 60).

Постоянно проживают в спорной квартире и несут бремя её содержания истцы (ответчики по встречному исковому заявлению) Толстов С.И., Толстова А.С. и Татаринцева О.А.

Матющенко Н.И., проживающая по адресу: <адрес> «Г», <адрес>, в спорной квартире, с момента вступления в наследство в 2009 году на 1/6 долю в праве, не проживала и не проживает. Матющенко Л.А. в спорной квартире никогда не проживала, ни как член семьи собственника 1/6 доли квартиры, ни с момента приобретения в собственность спорной доли на основании договора дарения, что следует из объяснений сторон и ими не оспаривается.

Согласно ст. 288 ГК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

На основании п. 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 ЖК РФ.

Как разъяснено в п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", при разрешении споров, связанных с защитой жилищных прав, судам необходимо иметь в виду, что принцип неприкосновенности жилища и недопустимости произвольного лишения жилища является одним из основных принципов не только конституционного, но и жилищного законодательства (ст. 25 Конституции Российской Федерации, ст. ст. 1, 3 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Принцип недопустимости произвольного лишения жилища предполагает, что никто не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования им, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как на основании и в порядке,

которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу ст. 247 ГК РФ 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.

Согласно пункту 1 статьи 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 ГК РФ).

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 ГК РФ).

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 (п. 4 ст. 252 ГК РФ).

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

Из содержания приведенных положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них произвести между собой раздел общего имущества или выдел доли, а в случае недостижения такого соглашения - обратиться в суд за разрешением возникшего спора.

Закрепляя в пункте 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Истцы по первоначальному исковому заявлению, как участники долевой собственности, действуя в своих интересах реализуя данное право, обратились с исковыми требованиями в суд к собственнику 1/6 доли спорной квартиры с настоящими исковыми требованиями.

Изучив материалы гражданского дела, суд приходит к выводу о том, что 1/6 доля в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, дом. 2 <адрес>, принадлежащая на праве собственности Матющенко Л.А. является незначительной, поскольку общая площадь квартиры составляет 82,6 кв.м., то 1/6 доля от общей площади квартиры будет составлять 13,7 кв.м., 1/6 доля от жилой площади квартиры 51,3 кв.м., составляет 8,5 кв.м.

Из пояснений данных в ходе судебного разбирательства, в том числе представителем Корниловым И.Н., следует, что участниками общедолевой собственности соглашение о способе и условиях раздела общей и жилой площадей квартиры или выдела долей в натуре не достигнуто.

Доказательств, свидетельствующих о наличии сложившегося порядка пользования спорной квартирой между Тостовым С.И., Толстой А.С., Татаринцевой О.А., Матющенко Н.И., Матющенко Л.А. в судебное заседание не представлено.

В ходе рассмотрения дела представитель Матющенко Л.А. – Корнилов И.А. соглашался с доводами истцов (ответчиков) о том, что жилой комнаты соответствующей площади приходящейся на жилую площадь в соответствии с долей в спорной квартире не имеется, однако полагал, что его доверительница вправе использовать принадлежащую ей долю, путем выделения самой меньшей жилой комнаты № 5 площадью 10,9 кв.м., поскольку разница между реальным метражом меньшей комнаты и доли принадлежащей его доверительницы составляет всего 2,4 кв.м., т.е. по его мнению является незначительной.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела установлено, что принадлежащие 1/3 доля Толстову С.И, 1/3 доля Толстой А.С., 1/6 доля Татаринцевой О.А. в праве собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес>, значительно превышают долю в праве собственности на указанную квартиру Матющенко Л.А., которой принадлежит 1/6 доля.

Площади комнат в спорной квартире составляют: 10,9 кв.м., 15,9 кв.м., 24,5 кв.м.

На принадлежащую Матющенко Л.А. 1/6 долю в праве общей долевой собственности на спорную квартиру приходится 13,7 кв.м. общей площади и 8,5 кв.м. жилой площади квартиры, однако изолированной комнаты, по размеру соответствующей принадлежащей ей доле, в квартире не имеется.

Согласно заключению судебной оценочной и строительно – технической экспертизы от 23.07.2021, проведенной экспертами ФГАО Учреждения высшего образования «Северо – Кавказский федеральный университет» научно – образовательного центра судебной экспертизы и экспертных исследований Михайловым А.В., Лукьянец А.В., технической возможности раздела как жилых, так и подсобных помещений в <адрес> края с учетом долей в праве общедолевой собственности на квартиру и сложившегося порядка пользования квартирой собственниками проживающими в ней не имеется.

Таким образом, выделить в пользование Матющенко Л.А. комнату, равную площади, соответствующей принадлежащей ей доли в праве собственности (1/6) невозможно, поскольку комнаты площадью 8,5 кв.м. в спорной квартире не имеется, в виду чего по мнению суда Матющенко Л.А. не может быть реализовано право пользования 1/6 доли в праве собственности на квартиру.

Установить в ходе судебного разбирательства обстоятельства, свидетельствующие о том, что ответчик Матющенко Л.А. и Матющенко Н.И. являются членами семьи Толстова С.И, Толстовой А.С., Татаринцевой О.А. собственников остальных долей в спорной квартире, применительно к положениям Жилищного кодекса Российской Федерации и имеет право пользования жилыми помещениями, принадлежащими Толстову С.И, Толстовой А.С., Татаринцевой О.А. как члены их семьи не представляется возможным, в виду того, что с их стороны в обоснование указанных обстоятельств каких – либо доказательств в судебное заседание не представлено.

Кроме того, из материалов дела усматривается, что между сторонами сложились конфликтные отношения. Матющенко Н.И. и Матющенко Л.А. неоднократно обращалась в правоохранительные органы по поводу противоправных действий со стороны Толстого С.И., Толстовой А.С. и Татаринцевой О.А., что подтверждается заключением УУОУУП и ПДН отдела МВД России по городу Невинномыску от 31.01.2021, сообщением Прокуратуры г. Невинномысска от 15.03.202 (т.2 л.д. 64-65, л.д. 105).

При разрешении судом вопроса о наличии у Матющенко Л.А. существенного интереса в использовании спорного недвижимого имущества суд приходит к следующему.

Как следует из пояснений Толстого С.И., Толстовой А.С. и Татаринцевой О.А. и имеющихся в материалах дела документов Матющенко Н.И. в спорной квартире не проживает с марта 1989 года, выехав на постоянное место жительства по адресу регистрации: СК, <адрес> № «Г», <адрес>, по которому у нее имеется в собственности квартира общей площадью 52,3 кв.м., перешедшая к ней в индивидуальную собственность на основании договора передачи жилого помещения в собственность № 23610 от 22.07.2008, с учетом заявления Матющенко Л.А. о согласии на приватизацию указанной квартиры в индивидуальную собственность Матющенко Н.И. (т.1 л.д. 150, л.д. 152, л.д. 153, л.д. 154).

В данной квартире Матющенко Н.И. проживает до настоящего момента.

Матющенко Л.А. с 27 марта 2003 года (дата выдачи паспорта в связи с достижением возраста) и до рассмотрения гражданского спора с Невинномысским городском суде, также была зарегистрирована по адресу: СК, <адрес> № «Г», <адрес>. Право собственности Матющенко Л.А. на 1/6 долю в спорной квартире возникло у нее на основании договора дарения заключенного между Матющенко Н.И. и Матющенко Л.А. 28.01.2021.

Пояснить суду, где в настоящий момент постоянно проживает Матющенко Л.А. её представитель в судебном заседании не смог, поскольку ему указанные обстоятельства не известны.

В обоснование доводов интереса в использовании спорного недвижимого имущества Матющенко Н.И. и Матющенко Л.А. указывают на комфортность условий в спорной квартире для проживания инвалида 3 –ей группы, которым является Матющенко Л.А. и пенсионера, которым является ее мать – Матющенко Н.И., вместе с тем, по мнению суда данные доводы не свидетельствуют о существенности интереса у ответчиков по первоначальному иску в использовании общего имущества, при наличии выше установленных обстоятельств, поскольку на протяжении, вплоть до обращения с исковыми требованиями в суд о выплате компенсации за незначительную долю в спорном имуществе ответчики по первоначальному иску попыток вселения в спорное помещение не предпринимал, постоянно проживали по иным адресам.

Кроме того, в обоснование доводов о нежелании получать компенсацию за незначительную долю в праве собственности на квартиру в указанном в уточненном

исковом заявлении размере, одним из доводов представителем ответчика (истца по встречному иску) указано на не возможность приобретения на компенсационные денежные средства жилого помещения, в то же время указано на возможность достижения соглашения по спору при согласии Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцевой О.А. продать спорную квартиру за вычетом доли принадлежащей на праве собственности Матющенко Л.А. Указанные доводы по мнению суда являются взаимоисключающими и свидетельствуют о наличии у Матющенко Л.А. возможности обеспечить себя иным жилым помещением.

При указанных обстоятельствах ссылки ответчика на отсутствие в собственности иного жилого помещения на территории Ставропольского края и города Невинномсска сами по себе не могут являться основанием для отказа в удовлетворении исковых требований о признании доли незначительной и выплате компенсации за незначительную долю.

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу, что при отсутствии возможности достижения соглашения между сторонами о порядке пользования общим имуществом - квартиры, а также технической невозможности выдела в натуре соответствующего доли Матющенко Л.А. жилого помещения, позиция Матющенко Л.А. занятая в части отказа от выплаты ей денежной компенсации за незначительную долю, поскольку по её мнению у неё имеется существенный интерес в использовании доли в праве, расценивается судом как не соответствующая добросовестности поведения.

В соответствии с п. 2 ст. 288 ГК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Между тем приведенные выводы суда в отношении сложившихся правоотношений между участниками общей долевой собственности по поводу объекта собственности (жилого помещения) свидетельствуют о наличии исключительного случая, когда данный объект не может быть использован всеми сосособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности. Следовательно, защита нарушенных прав и законных интересов собственника значительной доли в праве на имущество возможна в силу п. 4 ст. 252 ГК РФ путем принудительной выплаты участнику долевой собственности Матющенко Л.А. денежной компенсации за её долю с утратой ею права на долю в общем имуществе.

Согласно представленного в судебное заседание экспертного заключения ФГАО Учреждения высшего образования «Северо – Кавказский федеральный университет» научно – образовательного центра судебной экспертизы и экспертных исследований, рыночная стоимость <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> составляет <данные изъяты> руб., рыночная стоимость 1/6 доли в праве собственности на указанную квартиру составляет <данные изъяты> руб.

При указанных обстоятельствах суд полагает, что взыскание денежных средств с Толстого С.И., Толстой А.С. в пользу Матющенко Л.А. в счет компенсации за 1/6 долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение возможно осуществить за счет денежных средств, внесенных Толстым С.И. и Толстой А.С. на расчетный счет Управления Судебного департамента Ставропольского края в размере <данные изъяты> руб.

В части требований первоначального искового заявления о признании Матющенко Н.И. прекратившей право пользования квартирой, признании Матющенко Л.А. прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес> №, <адрес>, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. ст. 209, 213, 288 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

В силу ст. 11 ЖК РФ защита жилищных прав осуществляется путем прекращения или изменения жилищного правоотношения, иными способами, предусмотренными настоящим Кодексом и другим федеральным законом.

Собственник жилого помещения в соответствии со ст. 30 ЖК РФ вправе предоставлять во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании с учетом требований гражданского законодательства, ЖК РФ.

В соответствии же со ст.31 ЖК РФ право пользования жилым помещением наравне с собственником приобретают члены его семьи. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника.

Судом установлено, что Толстов С.И., Толстова А.С. и Татаринцева О.А. являются собственниками жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: СК, <адрес> №, <адрес>.

На жилой площади вышеуказанного жилого помещения, кроме Толстова С.И., Толстовой А.С. и Татаринцевой О.А. также зарегистрированы Матющенко Н.И., Матющенко Л.А.

В судебном заседании установлено, что Матющенко Н.И., Матющенко Л.А. членами семьи собственников спорной квартиры не являются, в жилом помещении не проживают, расходы по его содержанию и оплате коммунальных платежей не несут.

Суд приходит к выводу об отсутствии нарушения прав Матющенко Н.И., Матющенко Л.А. на жилище, гарантированного ст. 40 Конституции Российской Федерации, так как в данной ситуации временного характера отсутствия гражданина не установлено.

Согласно ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с ч. 3 ст.17 Конституции Российской Федерации, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Исследовав представленные доказательства, суд считает, что регистрация Матющенко Н.И., Матющенко Л.А. по месту жительства в квартире, принадлежащей Толстову С.И., Толстовой А.С. и Татаринцевой О.А. на праве собственности, ущемляет права последних как собственников имущества и, исходя из совокупности исследованных доказательств, приходит к выводу о признании Матющенко Н.И., Матющенко Л.А. прекратившими право пользования указанным жилым помещением.

В соответствии со ст. 7 Закона РФ № 5242-1 от 25.06.1993 г. «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» признание прекратившим право пользования жилым помещением является основанием для снятия гражданина Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства органом регистрационного учета.

При указанных обстоятельствах у суда отсутствуют основания для удовлетворения встречных исковых требований Матющенко Л.А. и Матющенко Н.И. к Толстому С.И., Толстой А.С. и Татаринцевой О.А. об устранении Матющенко Л.А., Матющенко Н.И. препятствий со стороны Толстова С.И., Толстой А.С. Татаринцевой О.А. в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес>, определении порядка пользования трёхкомнатной квартирой № <адрес> между собственниками и лицом зарегистрированным в трёхкомнатной <адрес>, вселении Матющенко Л.А., Матющенко Н.И. в спорное жилое помещение, выселении из трёхкомнатной <адрес> Татаринцевой О.А.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно части 1 статьи 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 настоящего Кодекса.

Согласно абзацу 2 ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

Распределяя судебные расходы суд полагает, что расходы на составление экспертного заключения № 95-Э-21 от 23.07.2021, должны быть отнесены к издержкам, необходимым в связи с рассмотрением дела, поскольку через указанное заключение Толстов С.И., Толстова А.С. и Татаринцева О.А. реализовали свое право на предоставление в обоснование доводов о невозможности реального выдела из спорного имущества 1/6 доли доказательств и как следствие в обоснование доводов о ее незначительности, однако подлежат взысканию с Матющенко Л.А., т.к. судом отказано в удовлетворении её исковых требований, основанных на доводах о значительности доли, в полном объеме.

Кроме того с Матющенко Л.А. в пользу истцов подлежат взысканию судебные расходы по оплате ими государственной пошлины, которые подтверждаются представленными в суд чек – ордерами от 30.11.2020 и от 13.08.2021.

С Матющенко Л.А. и Матющенко Н.И. подлежат взысканию расходы государственной пошлины в федеральный бюджет.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Толстого С.И., Толстой А.С., Татаринцева О.А. к Матющенко Н.И., Матющенко Л.А. удовлетворить в полном объеме.

Прекратить право общей долевой собственности, на 1/6 долю в праве Матющенко Л.А. на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> №.

Исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации права общей долевой собственности № от 01.02.2021 о праве на 1/6 долю в праве собственности на объект, с кадастровым номером № – трёхкомнатную квартиру, общей площадью 82,6 кв.м., расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>.

Признать право собственности на 1/12 долю за Толстого С.И. в праве общей долевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>.

Признать право собственности на 1/12 долю за Толстой А.С. в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> №, <адрес>.

Взыскать денежную компенсацию за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> № с Толстого С.И. в пользу Матющенко Л.А. в размере <данные изъяты> руб.

Взыскать денежную компенсацию за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> № с Толстой А.С. в пользу Матющенко Л.А. в размере <данные изъяты> руб.

Признать Матющенко Н.И. прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес> №, <адрес>.

Признать Матющенко Л.А. прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес> №, <адрес>.

Взыскать с Матющенко Л.А. в пользу Толстого С.И. судебные расходы в размере <данные изъяты> руб. по оплате государственной пошлины.

Взыскать с Матющенко Л.А. в доход местного бюджета <данные изъяты> руб. государственной пошлины.

Взыскать с Матющенко Н.И. в доход местного бюджета <данные изъяты> руб. государственной пошлины.

В удовлетворении встречного искового заявления Матющенко Л.А. и Матющенко Н.И. к Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А.: об устранении Матющенко Л.А. препятствий со стороны Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес>; об обязанности Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. не чинить препятствие в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> Матющенко Л.А.; обязанности Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> Матющенко Л.А.; вселении Матющенко Л.А. в трёхкомнатную <адрес>; устранении Матющенко Н.И. препятствий со стороны Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес>; об обязанности Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. не чинить препятствие в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> Матющенко Н.И.; обязанности Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> Матющенко Н.И.; вселении Матющенко Н.И. в трёхкомнатную <адрес>; определении порядка пользования трёхкомнатной квартирой № <адрес> между сособственниками и лицом зарегистрированным в трёхкомнатной <адрес>, выделении для проживания: Матющенко Л.А. и Матющенко Н.И., членам одной семьи меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м. в трёхкомнатной <адрес>, обязанности Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. освободить от своих вещей меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м. в трёхкомнатной <адрес>, выделении для проживания Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. членам одной семьи, больших изолированных комнат площадью 24,5 кв.м. №, площадью 15,9 кв.м. №, признании в общем пользовании сособственников квартиры и членов одной семьи <адрес> Матющенко Л.А. и Матющенко Н.И., членов

одной семьи Толстого С.И., Толстой А.С. и Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А. помещения <адрес>, нежилые помещения, площадью: коридор 15,5 кв.м. №, кладовую 1,0 кв.м. №, кладовую 1,0 кв.м. №, кладовую 1,4 кв.м. №, кладовую 1,0 кв.м. №, туалет 1,1кв.м. №, ванную 2,5кв.м. №, кухню 7,8кв.м. №; выселении из трехкомнатной <адрес> Татаринцева О.А. (Толстой) Татаринцева О.А., отказать в полном объеме.

Взыскать с Матющенко Любовь Александровны в пользу ФГАО Учреждения высшего образования «Северо – Кавказский федеральный университет» научно – образовательного центра судебной экспертизы и экспертных исследований судебные расходы за составление экспертного заключения № 95-Э-21 от 23.07.2021 в размере <данные изъяты> руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ставропольский краевой суд через Невинномысский городской суд в течение одного месяца с момента изготовления решения суда в полном объеме.

Судья Е.Л. Жердева

Мотивированное решение суда составлено 01.10.2021.

Судья Е.Л. Жердева