

Судья ФИО7 дело № 33-3-524/2022 (33-3-12391/2021),

№ 2-239/2021

УИД 26RS0024-01-2020-004094-24

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

03 февраля 2022 года <адрес>

Судебная коллегия по гражданским делам <адрес>вого суда в составе:

председательствующего ФИО8,

судей ФИО22, ФИО9,

при секретаре судебного заседания ФИО10,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ФИО3 и ФИО2 на решение Невинномысского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по гражданскому делу по исковому заявлению ФИО1, ФИО5, Татаринцевой ФИО6 к ФИО2, ФИО3: о взыскании денежной компенсации за 1/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, о прекращении права общедолевой собственности ФИО3 на квартиру, исключении из ЕГРН записи регистрации права общей долевой собственности, о признании права собственности на 1/12 долю в праве общедолевой собственности на квартиру за ФИО1, о признании права собственности на 1/12 долю в праве общедолевой собственности на квартиру за ФИО5, о признании ФИО2 прекратившей право пользования квартирой; о признании ФИО3 прекратившей право пользования квартирой, о взыскании с ФИО3 в пользу ФИО1 судебных расходов в размере 6090 руб. и 2165 руб. по оплате государственной пошлины,

и встречному исковому заявлению ФИО3 и ФИО2 к ФИО1, ФИО5 и ФИО6: об устранении ФИО3 препятствий в пользовании квартирой со стороны ФИО1, ФИО5 и ФИО6; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 не чинить препятствие в пользовании квартирой ФИО3; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика квартиры ФИО3, вселении ФИО3 в квартиру; устранении ФИО2 препятствий в пользовании квартирой со стороны ФИО1, ФИО5 и ФИО6; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 не чинить препятствие в пользовании квартирой ФИО2; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика квартиры ФИО2; вселении ФИО2 в квартиру; определении порядка пользования квартирой сособственниками и лицом зарегистрированным в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, выделении для проживания: ФИО3 и ФИО2, членам одной семьи комнаты № в квартире, обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 освободить от своих вещей комнату № в квартире, выделении для проживания ФИО1, ФИО5 и ФИО6 членам одной семьи, комнат №, №, признании в общем пользовании сособственников и членов одной семьи квартиры ФИО3 и ФИО2, членов одной семьи ФИО1, ФИО5 и ФИО6 помещения <адрес>, №, №, №, №, №, №, №; выселении из квартиры ФИО6,

заслушав доклад судьи ФИО22,

установила:

ФИО1, ФИО5, Татаринцева О.А. обратились в суд с иском заявлением, уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ, в обоснование которого указали, что являются собственниками в праве общедолевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\*

№, <адрес>: ФИО1 - 1/3 доли в праве, ФИО5 - 1/3 доли в праве, Татаринцева О.А. - 1/6 доли в праве. ФИО2 до ДД.ММ.ГГГГ принадлежала 1/6 доля в праве на указанную квартиру на основании нотариально удостоверенного свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ и свидетельства о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ. С марта 1989 года по декабрь 2020 года ФИО2 постоянно проживала и была зарегистрирована по мету жительства по адресу: <адрес>, ул. \*\*\*, <адрес> «Г», <адрес>. Однако на период судебного разбирательства с ДД.ММ.ГГГГ ответчик ФИО2 перерегистрировалась по адресу спорной квартиры: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>. В спорной квартире ФИО11 не проживает, продолжает проживать в двухкомнатной квартире, собственником которой она является, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\*, <адрес> «Г», <адрес> намерения проживать в спорной квартире не имеет. В свою очередь для ФИО1, ФИО5, 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 ФИО2 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>, ул. \*\*\* №, <адрес>, в размере 270000 руб., а впоследствии в размере 300000 руб., на что согласия не получили. На основании договора дарения с ДД.ММ.ГГГГ собственником 1/6 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру является ФИО12 - дочь ФИО2, которая с ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирована в спорной квартире. ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 посредством заключения договора дарения 1/6 доли в праве общей долевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>, произведено отчуждение в пользу супруги Татаринцевой О.А. Полагают, что 1/6 доля принадлежащая ответчику ФИО2, а впоследствии ответчику ФИО3 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 ФИО2 1/6 доли жилых и нежилых площадей. ФИО2 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: ул. \*\*\*, <адрес> «Г». Незначительность доли ответчика ФИО3 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.

Просили суд: о взыскании денежной компенсации за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* № с ФИО4 в пользу ФИО3 в размере 167275 руб.; о взыскании денежной компенсации за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* № с ФИО5 в пользу ФИО3 в размере 167275 руб.; о прекращении права общей долевой собственности ФИО3 на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, 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>, ул. \*\*\* №, <адрес>; о признании права собственности на 1/12 долю за ФИО1 в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>; о признании права собственности на 1/12 долю за ФИО5 в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>; о признании ФИО2 прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>; о признании ФИО3 прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>; о взыскании с ФИО3 в пользу ФИО1 судебных расходов в размере 6090 руб. и 2165 руб. по оплате государственной пошлины,

ФИО13 и ФИО2 не согласившись с доводами искового заявления, обратились в суд со встречными исковыми требованиями, в обоснование которых ФИО14 указала, что истцы по первоначальному исковому заявлению нарушают права собственника квартиры, которая является инвалид <адрес> группы пожизненно, а также лица зарегистрированного в квартире - ФИО2 - пенсионерки. Считает, что ее доля в праве собственности в размере 1/6 (16,67%) является значительной. Право собственности надлежащим образом зарегистрировано. Она 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. ФИО3, 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 - ФИО11 она согласна. ФИО11 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 ФИО5 является несовершеннолетней. В настоящее время ФИО5 совершеннолетняя. Спорная квартира располагается на первом этаже, что для инвалида 3 группы ФИО3 и пенсионерки ФИО11 более комфортно для проживания. Однако истцами по первоначальному иску чинятся препятствия в пользовании квартирой, чем нарушаются права собственности и интересы лица зарегистрированного в квартире. Указали, что Татаринцева О.А. - супруга ФИО1 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.

ФИО13 и ФИО2 просили суд: об устранении ФИО3 препятствий со стороны ФИО1, ФИО5 и ФИО6 в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; обязании ФИО1, ФИО5 и ФИО6 не чинить препятствие в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО3; обязании ФИО1, ФИО5 и ФИО6 передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО3, вселении ФИО3 в трёхкомнатную <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; устранении ФИО2 препятствий со стороны ФИО1, ФИО5 и ФИО6 в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; обязании ФИО1, ФИО5 и ФИО6 передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО2; вселении ФИО2 в трёхкомнатную

<адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; определении порядка пользования трехкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> сосособственниками и лицом зарегистрированным в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, выделении для проживания: ФИО3 и ФИО2, членам одной семьи меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м. в трехкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 освободить от своих вещей меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м, в трехкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, выделении для проживания ФИО1, ФИО5 и ФИО6 членам одной семьи, большие изолированные комнаты площадью 24,5 кв.м. №, площадью 15.9 кв.м. №, признании в общем пользовании сосособственников и членов одной семьи <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО3 и ФИО2, членов одной семьи ФИО1, ФИО5 и ФИО6 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 1,1 кв.м. №, ванную 2,5 кв.м. №, кухню 7,8 кв.м. №; выселении из трехкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО6

Обжалуемым решением Невинномысского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ исковые требования ФИО1, ФИО5, Татаринцевой О.А. к ФИО2, ФИО3 удовлетворены в полном объеме.

Суд прекратил право общедолевой собственности, на 1/6 долю в праве ФИО3 на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №.

Суд исключил из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации права общей долевой собственности № \*\*\*-\*\*\*-4 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>, ул. \*\*\* №, <адрес>.

Суд признал право собственности на 1/12 долю за ФИО1 в праве общедолевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>.

Суд признал право собственности на 1/12 долю за ФИО5 в праве общедолевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>.

Суд взыскал денежную компенсацию за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* № с ФИО4 в пользу ФИО3 в размере 167275 руб.

Суд взыскал денежную компенсацию за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* № с ФИО5 в пользу ФИО3 в размере 167275 руб.

Суд признал ФИО2 прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>.

Суд признал ФИО3 прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>.

Суд взыскал с ФИО3 в пользу ФИО1 судебные расходы в размере 8255 руб. по оплате государственной пошлины.

Суд взыскал с ФИО3 в доход местного бюджета 2036 руб. государственной пошлины.

Суд взыскал с ФИО2 в доход местного бюджета 300 руб. государственной пошлины.

В удовлетворении встречного искового заявления ФИО3 и ФИО2 к ФИО1, ФИО5 и ФИО6: об устранении ФИО3 препятствий со стороны ФИО1, ФИО5 и ФИО6 в пользовании

трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; об обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 не чинить препятствие в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО3; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО3; вселении ФИО3 в трёхкомнатную <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; устранении ФИО2 препятствий со стороны ФИО1, ФИО5 и ФИО6 в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; об обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 не чинить препятствие в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО2; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО2; вселении ФИО2 в трёхкомнатную <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; определении порядка пользования трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> между собственниками и лицом зарегистрированным в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, выделении для проживания: ФИО3 и ФИО2, членам одной семьи меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м. в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 освободить от своих вещей меньшую отдельную комнату № площадью 10,9 кв.м, в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, выделении для проживания ФИО1, ФИО5 и ФИО6 членам одной семьи, больших изолированных комнат площадью 24,5 кв.м. №, площадью 15,9 кв.м. №, признании в общем пользовании собственников квартиры и членов одной семьи <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО3 и ФИО2, членов одной семьи ФИО1, ФИО5 и ФИО6 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 1,1 кв.м. №, ванную 2,5 кв.м. №, кухню 7,8 кв.м. №; выселении из трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО6, отказано в полном объеме.

Суд взыскал с ФИО3 в пользу ФГАО Учреждения высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» научно - образовательного центра судебной экспертизы и экспертных исследований судебные расходы за составление экспертного заключения №-Э-21 от ДД.ММ.ГГГГ в размере 50000 руб.

В апелляционной жалобе ФИО3 и ФИО2, считая решение суда незаконным и необоснованным, просят его отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказать, встречные исковые требования удовлетворить в полном объеме. В обоснование доводов жалобы, ссылаясь на обстоятельства, изложенные во встречном исковом заявлении, указывают, что судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, не дана надлежащая оценка доказательствам, представленным в материалы дела. Судом при принятии решения не было учтено, что ФИО3 и ФИО2 желают проживать в спорной квартире, ФИО3 иного жилого помещения не имеет, однако истцы/ответчики чинят препятствия в пользовании спорной квартирой. При несогласии с предложенным порядком пользования жилыми комнатами в квартире, полагают возможным определить ФИО3 и ФИО2 в пользование все три комнаты в спорной квартире. Вместе с тем указывают, что заключение эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ не могло быть положено судом в основу решения суда, является недопустимым доказательством.

В письменных возражениях относительно доводов апелляционной жалобы ФИО1, ФИО5, Татаринцева О.А. просят решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Исследовав материалы гражданского дела, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, возражениях, заслушав представителя ФИО3 и ФИО2 по доверенности – ФИО15, поддержавшего доводы апелляционной жалобы, истца ФИО1 и его представителя – адвоката ФИО16, просившую решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения, старшего прокурора отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе ФИО17, полагавшую решение суда подлежащим отмене, проверив законность и обоснованность решения суда в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов, содержащихся в поданных жалобе, возражениях, в отсутствие извещенных в порядке ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, но неявившихся лиц, участвующих в деле, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение должно быть законным и обоснованным.

Согласно части 1 статьи 196 данного кодекса при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Как разъяснено в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 23 "О судебном решении", решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (пункт 2).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3).

Указанным требованиям обжалуемое решение суда не соответствует, допущенные нарушения выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании договора передачи жилого помещения в собственность № от ДД.ММ.ГГГГ, <адрес> общей площадью 82,6 кв.м., расположенная по адресу: СК, <адрес>, ул. \*\*\* 2, перешла в общую долевую собственность ФИО1, ФИО18, ФИО5, в размере по 1/3 доли в праве.

После смерти ФИО18, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (матери ФИО1, и ФИО2) собственниками квартиры, расположенной по адресу: СК, <адрес>, ул. \*\*\* <адрес> являлись: ФИО1 - 1/3 доля в праве на основании договора передачи жилого помещения в собственность № от ДД.ММ.ГГГГ и 1/6 доля в праве на основании свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ; ФИО5 - 1/3 доля в праве на основании договора передачи жилого помещения в собственность № от ДД.ММ.ГГГГ; ФИО2 - 1/6 доля в праве на основании свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ.

Право собственности ФИО3 возникло на основании договора дарения 1/6 доли в праве собственности на квартиру от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ФИО2 и ФИО3

Судом установлено, что в спорной квартире зарегистрированы ФИО1 с ДД.ММ.ГГГГ, ФИО5 с ДД.ММ.ГГГГ

ФИО2 с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ была зарегистрирована по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* 6 «Г» <адрес>, в спорной квартире значится зарегистрированной с ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д. 146, т.2 л.д.10).

ФИО12 с ДД.ММ.ГГГГ (дата выдачи паспорта по достижению возраста) по ДД.ММ.ГГГГ была зарегистрирована по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* 6 «Г» <адрес>.

В спорной квартире значится зарегистрированной с ДД.ММ.ГГГГ (т. 2 л.д. 12, л.д. 60).

Постоянно проживают в спорной квартире и несут бремя её содержания истцы (ответчики по встречному исковому заявлению) ФИО1, ФИО5 и Татаринцева О.А.

ФИО2, проживающая по адресу: <адрес>, ул. \*\*\*, <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.

ФИО3 с момента приобретения на основании договора дарения в собственность 1/6 доли в праве собственности на указанную квартиру вселиться в нее не может, что следует из объяснений сторон и ими не оспаривается. При этом, согласно сведениям ЕГРН ФИО3 иного жилья не имеет.

Судом установлено, 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 ФИО1, ФИО5, Татаринцевой О.А., ФИО19, ФИО3 суду не представлено.

Согласно заключению судебной оценочной и строительно-технической экспертизы №-Э-21 от ДД.ММ.ГГГГ, проведенной экспертами ФГАО Учреждения высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» научно - образовательного центра судебной экспертизы и экспертных исследований ФИО20, ФИО21, технической возможности раздела как жилых, так и подсобных помещений в <адрес> по ул. \*\*\* в городе <адрес> с учетом долей в праве общедолевой собственности на квартиру и сложившегося порядке пользования квартирой собственниками проживающими в ней не имеется. Рыночная стоимость <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\*, <адрес> составляет 2007 300 руб., рыночная стоимость 1/6 доли в праве собственности на указанную квартиру составляет 334 550 руб. Площади комнат в спорной квартире составляют: 10,9 кв.м., 15,9 кв.м., 24,5 кв.м.

Разрешая спор по существу, руководствуясь ст.ст. 247,252,304,209,288 Гражданского кодекса РФ, принимая в качестве допустимого доказательства заключение судебной оценочной и строительно-технической экспертизы №-Э-21 от ДД.ММ.ГГГГ, суд первой инстанции, удовлетворяя иски требования истцов и отказывая в удовлетворении встречных исковых требований, исходил из того, что 1/6 доля в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\*, <адрес>, принадлежащая на праве собственности ФИО3, является незначительной, поскольку 1/6 доля от общей площади квартиры (82,6 кв.м.), составляет 13,7 кв.м., 1/6 доля от жилой площади квартиры (51,3 кв.м.), составляет 8,5 кв.м., при этом принадлежащие 1/3 доля ФИО1, 1/3 доля ФИО5, 1/6

доля Татаринцевой О.А. в праве собственности на спорную квартиру, значительно превышает долю в праве собственности ФИО3, в связи с чем, пришел к выводу, что право пользования спорной квартирой собственником ФИО3 не может быть реализовано, при этом указал, что ссылка ФИО3 на отсутствие жилья не является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований о признании ее доли незначительной и выплате денежной компенсации за незначительную долю. Удовлетворяя первоначальные исковые требования о признании ФИО2 и ФИО3 прекратившими право пользования квартирой, суд исходил из того, что регистрация ФИО2 и ФИО3 ущемляет права ФИО1, ФИО5 и ФИО6

Суд апелляционной инстанции, исследовав материалы дела, доводы сторон, считает решение суда первой инстанции подлежащим отмене по следующим основаниям.

В силу части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

На основании части 1 статьи 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 (часть 2).

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 невозможен, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (часть 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу вышеприведенных норм гражданского законодательства, сособственник в случае отсутствия соглашения между всеми участниками долевой собственности об использовании имущества и в условиях невозможности выделения ему его доли в натуре вправе требовать от других участников выплаты ему денежной компенсации.

В то же время данные нормы закона в совокупности с положениями статей 1, 9 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющими, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых отношений, недопустимости произвольного вмешательства в частные дела, требуют при разрешении споров о возложении на иных участников долевой собственности обязанности по выплате одному из них денежной компенсации исходить из необходимости соблюдения баланса интересов всех сособственников.

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

В исключительных случаях, когда доля сособственника незначительна, не может быть реально выделена и не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию (часть 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Следовательно, применение положений абзаца 2 части 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно лишь в случае одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Для установления юридически значимых обстоятельств по делу и проверки доводом апелляционной жалобы, в силу положений статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судом апелляционной инстанции приняты дополнительные доказательства.

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.

Согласно представленной суду апелляционной инстанции представителем ФИО3 выписке из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ, ФИО3 является правообладателем 1/6 доли в праве общей долевой собственности в квартире с кадастровым номером \*\*\*, по адресу: <адрес>, ул. \*\*\*, <адрес>, иных сведений о правах ФИО3 на объекты недвижимости на территории Российской Федерации выписка не содержит.

В спорной квартире значится зарегистрированной с ДД.ММ.ГГГГ.

Поскольку у ФИО3 на праве собственности не имеется иных жилых помещений, в которых она постоянно проживает и зарегистрирована по месту жительства, заявила встречные иски к истцам о нечинении препятствий в пользовании квартирой, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии у ФИО3 существенного интереса в использовании именно для проживания спорного жилого помещения.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ФИО3 указанные обстоятельства подтвердил, пояснив, что иного жилья ФИО3 не имеет и желает проживать в квартире.

Судебная коллегия учитывает, что на 1/6 долю ФИО3 в квартире приходится 13,7 кв.м., что свидетельствует о возможности использования жилого помещения с учетом принадлежащей ей доли по прямому назначению.

Таким образом, приведенные обстоятельства относительно сложившихся правоотношений между участниками общей собственности по поводу спорного жилого помещения не свидетельствуют о наличии исключительного случая. Доля ФИО3 в праве собственности может быть использована для проживания без нарушения прав ФИО1, ФИО5 и ФИО6, при этом ФИО3 имеет существенный интерес в использовании жилого помещения и имеется реальная возможность использования доли по назначению.

Судебная коллегия, исследовав и оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 1, 244, 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом правовой позиции, изложенной в Определении Конституционного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 242-О-О, а также разъяснений, содержащихся в абзаце 3 пункта 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", исходя из того, что одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий, предусмотренных абз. 2 п. 4 ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации для принудительной выплаты участнику долевой собственности денежной компенсации за ее долю, а, следовательно, и утраты ФИО3 права на долю в общем имуществе, в ходе рассмотрения дела не установлено, приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований ФИО1, ФИО5 и ФИО6 к ФИО3

В соответствии с п. п. 1, 2 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 настоящим Кодексом.

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

По смыслу части 2 статьи 247 ГК РФ, применительно к жилому помещению как к объекту жилищных прав, а также с учетом того, что жилые помещения предназначены для проживания граждан, в отсутствие соглашения собственников жилого помещения о порядке пользования этим помещением участник долевой собственности имеет право на предоставление для проживания части жилого помещения, соразмерной его доле.

Как следует из материалов дела, ФИО2 и ФИО3 неоднократно обращалась в правоохранительные органы по поводу противоправных действий со стороны ФИО4, ФИО5 и Татаринцевой О.А., что подтверждается заключением УУОУП и ПДН отдела МВД России по городу Невинномысску от ДД.ММ.ГГГГ, сообщением Прокуратуры <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ (т.2 л.д. 64-65, л.д. 105).

Поскольку стороны не достигли соглашения по совместному пользованию квартирой и ФИО1, ФИО5 и ФИО6 препятствуют ФИО3 в пользовании квартирой, не предоставляют ключи, не позволяют проживать в квартире, при доказанности факта наличия препятствий в пользовании квартирой со стороны ФИО1, ФИО5 и ФИО6, судебная коллегия признает выводы суда первой инстанции в указанной части неправильными, а доводы апелляционной жалобы заслуживающими внимания в силу следующего.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разрешая требование об определении порядка пользования имуществом, находящимся в долевой собственности, если этот порядок не установлен соглашением сторон, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Определение порядка пользования квартирой заключается в том, чтобы исходя из равенства прав собственников, с учетом долей каждого собственника выделить каждому собственнику в пользование часть имущества, а права участника долевой собственности не могут быть ограничены отсутствием в квартире комнаты, точно соответствующей по своей площади размерам долей каждого собственника в праве собственности. Поскольку в данном случае речь не идет о выделении идеальной доли, то незначительное отклонение в размерах комнат и имеющихся у сторон долей не может служить основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований в этой части.

Из материалов дела следует, что общая площадь квартиры составляет - 82,6 кв. м, квартира состоит из трех изолированных комнат площадью 10,9 кв. м (№ по плану), 24,5 кв. м (№ по плану) 15,9 кв. м (№ по плану), кухни площадью 7,8 кв. м (№), коридора – 15,5 кв. м (№) и санузла – 1,1 (№) кв. м. ванной комнаты площадью 2,5 кв.м. (№), кладовой 1,0 кв.м. №, кладовой 1,0 кв.м. (№), кладовой 1,4 кв.м. (№), кладовой 1,0 кв.м. (№).

На каждого из собственников приходится:  $1/3 = 27,53$  кв.м;  $1/3 = 27,53$  кв.м;  $1/6 = 13,77$  кв.м;  $1/6 = 13,77$  кв.м общей площади.

Судом апелляционной инстанции установлено, что в квартире проживают ФИО1, ФИО5 и ФИО6, которые занимают всю площадь квартиры. <адрес>ю 10,9 кв. м (№), на которую претендует ФИО3, не является смежной комнатой, находится на другой стороне квартиры относительно коридора.

Определяя порядок пользования квартирой, суд апелляционной инстанции исходит из того, что порядок пользования жилым помещением между собственниками не сложился. При этом, выделение в пользование ФИО3 изолированной комнаты площадью 10,9 кв. м не будет нарушать прав и законных интересов собственников долей жилого помещения, поскольку две комнаты в квартире также являются изолированными, что позволяет определить раздельное пользование жилыми помещениями квартиры сторонами.

С учетом установленного, судебная коллегия полагает возможным установить следующим образом порядок пользования трехкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> между ФИО3, ФИО1, ФИО5 и ФИО6:

выделить в пользование ФИО3 комнату № площадью 10,9 кв.м. в трехкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>,

выделить в пользование ФИО1, ФИО5 и ФИО6 членам одной семьи, комнаты № площадью 24,5 кв.м., № площадью 15,9 кв.м.;

оставить в общем пользовании ФИО3, ФИО1, ФИО5, ФИО6 помещения <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, нежилые помещения № коридор площадью 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 площадью 7,8 кв.м.

Судебная коллегия также считает, что права собственников определенным образом пользования по данному варианту не будут ущемлены, такой вариант определения порядка пользования наиболее точно соответствует приходящимся на собственников долям. Довод ФИО1, ФИО5 и ФИО6 о том, что комната площадью 10,9 кв. м (№), по площади превышает долю в праве собственности ФИО3, не свидетельствует о неправильности определяемого порядка пользования, так как судом лишь определяется порядок пользования жилым помещением, а не его раздел в натуре.

Кроме того, согласно разъяснениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от ДД.ММ.ГГГГ "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" в случае передачи в пользование сособственника помещения, большего по размеру чем причитается на его долю, по требованию остальных сособственников с него может быть взыскана плата за пользование частью помещения, превышающей долю.

Вместе с тем, при указанных обстоятельствах, у судебной коллегии отсутствуют основания для удовлетворения встречных исковых требований ФИО3 о выселении из трехкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО6

Признавая встречные исковые требования ФИО3 подлежащими удовлетворению в части, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения встречных исковых требований ФИО2 о вселении в спорную квартиру, обязанности не чинить препятствия в пользовании данной квартирой, передать комплект ключей от квартиры, определить порядок пользования, выселении ФИО6, а также исковых требований ФИО1, ФИО5 и ФИО6 к ФИО2 о признании ФИО2 прекратившей право пользования, суд апелляционной инстанции, руководствуясь нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", исходит из того, что ФИО2 собственником спорно жилого помещения не является, ранее, являясь собственником, имея реальную возможность проживать в квартире, своим правом на вселение не воспользовалась, попыток вселения в спорную квартиру ранее не предпринимала, в квартире не проживала, членом семьи собственников жилого помещения не являлась, общее хозяйство не вела.

Регистрация ФИО3 в спорной квартире, принадлежащей ФИО3, ФИО1, ФИО5, Татаринцевой О.А. на праве собственности, при установленных обстоятельствах, не ущемляет права ФИО1, ФИО5, Татаринцевой О.А. как собственников имущества, в связи с чем, оснований признавать ФИО3 прекратившей право пользования указанным жилым помещением судебная коллегия не усматривает.

Таким образом, решение суда нельзя признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене, с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований ФИО1, ФИО5 и ФИО6, и частичном удовлетворении встречных исковых требований ФИО3, с отказом в удовлетворении встречных исковых требований ФИО2 в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 328-330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Невинномысского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований ФИО1, ФИО5, Татаринцевой ФИО6 к ФИО2, ФИО3 о прекращении права общей долевой собственности на 1/6 долю в праве ФИО3 на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №; исключении из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о 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>, ул. \*\*\* №, <адрес>;

признании права собственности на 1/12 долю за ФИО1 в праве общей долевой собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>; признании права собственности на 1/12 долю за ФИО5 в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>;

взыскании денежной компенсации за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* № с ФИО4 в пользу ФИО3 в размере 167275 руб.; взыскании денежной компенсации за 1/12 долю в праве собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, с ФИО5 в пользу ФИО3 в размере 167275 руб.;

признании ФИО2 прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>; признании ФИО3 прекратившей право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, ул. \*\*\* №, <адрес>;

взыскании с ФИО3 в пользу ФИО1 судебных расходов в размере 8255 руб. по оплате государственной пошлины отказать в полном объеме.

Встречные иски требования ФИО3 к ФИО1, ФИО5 и ФИО6 удовлетворить частично:

Возложить обязанность на ФИО1, ФИО5, ФИО6 устранить препятствия в пользовании ФИО3 трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>;

Возложить обязанность на ФИО1, ФИО5, ФИО6 не чинить препятствий ФИО3 в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>;

Возложить обязанность на ФИО1, ФИО5, ФИО6 передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО3.

Вселить ФИО3 в трёхкомнатную <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>.

Определить следующий порядок пользования трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> между ФИО3, ФИО1, ФИО5 и ФИО6:

выделить в пользование ФИО3 комнату № площадью 10,9 кв.м. в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, обязать ФИО1, ФИО5 и ФИО6 освободить комнату № площадью 10,9 кв.м от своих вещей;

выделить в пользование ФИО1, ФИО5 и ФИО6 членам одной семьи, комнаты № площадью 24,5 кв.м., № площадью 15,9 кв.м.;

оставить в общем пользовании ФИО3, ФИО1, ФИО5, ФИО6 помещения <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, нежилые помещения № коридор площадью 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 площадью 7,8 кв.м.

Исковые требования ФИО3 о выселении из трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО6 оставить без удовлетворения.

Встречные иски требования ФИО2 к ФИО1, ФИО5 и ФИО6 об обязанности не чинить препятствия в пользовании трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО2; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6 устранить препятствия в пользовании ФИО2 трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; обязанности ФИО1, ФИО5 и ФИО6

передать ключи (дубликат) от входной двери и остальных помещений квартиры, почтового ящика трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО2; вселении ФИО2 в трёхкомнатную <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>; определении порядка пользования трёхкомнатной квартирой № <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> между собственниками и лицом зарегистрированным в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, выделении для проживания: ФИО2, как члену одной семьи с ФИО3 комнаты № площадью 10,9кв.м. в трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес>, определении порядка пользования квартирой, о выселении из трёхкомнатной <адрес> по ул. \*\*\* <адрес> ФИО6 оставить без удовлетворения.

Апелляционную жалобу удовлетворить частично.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий:

Судьи: