

КОПИЯ

Дело № 2-2386/2024  
УИД 24RS0048-01-2023-008644-41

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

21 марта 2024 года

г. Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:  
председательствующего судьи Мамаева А.Г.,  
при секретаре Агеевой Е.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению [Имя] к [Имя] о признании доли в праве общей долевой собственности незначительной, выплате денежной компенсации и прекращении права собственности на долю,

УСТАНОВИЛ:

[Имя] обратилась в суд с иском, с учетом уточнений, к [Имя] о признании доли в праве общей долевой собственности незначительной, выплате денежной компенсации и прекращении права собственности на долю. Требования мотивированы тем, что истец является собственником 3/4 доли в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. [Имя]. Доля в размере 1/4 в праве собственности на спорное жилое помещение принадлежит ответчику. По мнению истца, доля ответчика в праве собственности на спорное имущество является незначительной, не может быть реально выделена, что подтверждается представленным экспертным заключением. Ответчик не имеет существенного интереса к использованию своей доли в квартире. Рыночная стоимость доли ответчика и размер подлежащей выплате компенсации составляет 426 000 руб. Предложение истца о продаже доли было оставлено ответчиком без ответа. При изложенных обстоятельствах, истец просит признать 1/4 доли ответчика в праве общей собственности на спорную квартиру незначительной, взыскать с истца в пользу ответчика сумму компенсации в размере 426 000 руб., прекратить право собственности ответчика на данную долю с одновременным признанием права собственности истца на нее. Также истец просила взыскать с ответчика в свою пользу судебные расходы в размере 67 230 руб., в том числе: расходы на оплату государственной пошлины в размере 7 400 руб., на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб., на оформление нотариальной доверенности в размере 1 830 руб., на оплату услуг эксперта в размере 8 000 руб.

Истец [Имя] в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась своевременно и надлежащим образом, причину неявки суду не сообщила, до судебного заседания представила в суд письменное ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Ранее в судебном заседании исковые требования с учетом уточнений поддерживала, просила удовлетворить.

Ответчик [Имя], третьи лица не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, [Имя] в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались своевременно и надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили.

До судебного заседания третье лицо [Имя] представил в суд письменное ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ранее в судебном заседании третье лицо [Имя] не возражал против удовлетворения исковых требований, пояснял, что ответчик в спорном жилом помещении не проживает, его личных вещей там нет.

Дело рассмотрено в отсутствие неявившихся участников процесса в соответствии с положениями главы 22 ГПК РФ в заочном порядке.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора (п. 2 ст. 1 ГК РФ).

В соответствии с п. 3 ст. 252 Гражданского кодекса 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.

В соответствии с п. 4 ст. 252 Гражданского кодекса РФ, выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

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

Как разъяснено в п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.

Судом установлено, что, согласно апелляционному определению судебной коллегии Красноярского краевого суда от 27.05.2015 г., за [REDACTED], признано право собственности на 3/4 доли в квартире, расположенной по адресу: г. Красноярск, ул. [REDACTED].

При этом, за ответчиком [REDACTED], было признано право собственности на 1/4 долю в квартире в данной квартире.

Данные обстоятельства также подтверждаются выпиской из ЕГРН.

Согласно выписке из домовой книги от 26.06.2023 г. ТСЖ [REDACTED] на регистрационном учете в спорном жилом помещении состоят [REDACTED] с 12.09.2008 г., [REDACTED], задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также во взносам в фонд капитального ремонта на 01.06.2023 г. отсутствует.

Согласно справке ТСЖ [REDACTED] от 20.06.2023 г. в квартире по адресу г. Красноярск, ул. [REDACTED] зарегистрированы и фактически проживают: [REDACTED].

Этой же справкой установлено, что [REDACTED] в указанном жилом помещении не проживает. Все оплаты за комплекс жилищно-коммунальных услуг, а также взносы в фонд капитального ремонта за указанную квартиру производит [REDACTED].

Истцом в адрес ответчика 30.06.2023 г. направлено требование о продаже 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, г. [REDACTED].

Согласно выписке из ЕГРН за ответчиком [REDACTED], помимо доли в спорной квартире, с 04.12.2012 г. зарегистрировано право собственности на квартиру с кадастровым номером [REDACTED], расположенную по адресу: Красноярский край, [REDACTED].

Истцом в подтверждение наличия денежных средств необходимых для выплаты ответчику компенсации за долю в жилом помещении, представлена выписка по счету Банка ГПБ (АО) по состоянию на 29.09.2023 г., согласно которой остаток денежных средств на счете [REDACTED] принадлежащем [REDACTED] составляет [REDACTED] 29 руб.

Согласно ответа ТО Агентства ЗАГС Красноярского края по Советскому району г. Красноярска от 11.10.2023 г. брак между [REDACTED] и [REDACTED] расторгнут 05.04.2012 г., что подтверждается записью акта о расторжении брака № 7.

Согласно акта об установлении граждан фактически проживающих в жилом помещении от 24.10.2023 г. ТСЖ «[REDACTED]» установлено, что в квартире, расположенной по адресу г. Красноярск, ул. [REDACTED] на момент осмотра находилась зарегистрированная в данном жилом помещении [REDACTED] также зарегистрированные в данном жилом помещении на момент осмотра отсутствовали.

Согласно ответу отдела адресно-справочной работы УВМ ГУ МВД России по Красноярскому краю ответчик [REDACTED] зарегистрирован по адресу г. [REDACTED].

В обоснование доводов о возможности выкупа доли ответчика в спорной квартире, истец представила в материалы дела экспертные заключения

Как следует из экспертного заключения № 642 от 09.06.2023 г. ООО «Альфа-Альянс» рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение – квартиру, общей площадью 32 кв.м., этаж 10, кадастровый номер [REDACTED] расположенную по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. [REDACTED] по состоянию на 09.06.2023 г. с учетом местоположения и физического состояния составляет 426 000 руб.

Согласно экспертного заключения ООО «Альфа-Альянс» от 11.07.2023 г. о технической возможности выдела в натуре 1/4 доли в квартире, расположенной по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. [REDACTED] отсутствует.

Оценив по правилам ст. 67 ГПК РФ вышеприведенные экспертные заключения, суд признает их допустимыми и достоверными доказательствами, поскольку экспертиза проведена с непосредственным осмотром спорной квартиры, выводы эксперта последовательны, логичны, непротиворечивы и обоснованы.

Разрешая заявленные исковые требования, проанализировав установленные по делу обстоятельства, суд исходит из того факта, что 1/4 доли ответчика [REDACTED] в спорном жилом помещении соответствует только 8 кв.м., в связи с чем, определение порядка пользования жилым помещением в соответствии с отведенной истцу площадью жилого помещения невозможно.

Спорное жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру, где истец [REDACTED] постоянно проживает. Совместное проживание истца и ответчика в данном жилом помещении невозможно, в том числе, ввиду сложившихся между сторонами конфликтных взаимоотношений.

Ответчик [REDACTED], согласно пояснениям истца, повторно вступивший в брак, в настоящее время утратил существенный интерес в использовании общего имущества, в связи с переездом на новое место жительства в г. Игарка.

Принимая во внимание, что доля ответчика в праве собственности на спорный объект недвижимости не может быть выделена в натуре, суд приходит к выводу о том, что данная доля является незначительной.

При таких обстоятельствах, учитывая, что доля [REDACTED] незначительна, он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, поскольку проживает в ином жилом помещении, вселяться в спорное жилое помещение не намерен, выдел доли в натуре технически не возможен, то суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца [REDACTED].

Учитывая отсутствие между сторонами соглашения о разделе спорного имущества, суд полагает возможным взыскать с истца [REDACTED] в пользу ответчика [REDACTED] стоимость принадлежащей ответчику 1/4 доли в праве собственности, определенную на основании отчета ООО «Альфа-Альянс», принятого судом в качестве надлежащего доказательства, - в размере 426 000 руб.

Суд также полагает возможным определить, что с момента выплаты истцом [REDACTED] [REDACTED] указанной денежной компенсации в пользу ответчика [REDACTED] принадлежащую ответчику 1/4 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру надлежит передать в собственность истца.

При этом, государственная регистрация права собственности на эту долю за [REDACTED] [REDACTED] подлежит прекращению.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. На основании ст.94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг представителя; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимые расходы.

При обращении в суд с настоящим иском, истец [REDACTED] понесла расходы на оплату услуг эксперта в размере 8000 руб.

Несение данных расходов подтверждается представленными истцом в материалы дела документами - квитанции к ПКО от 09.06.2023 г. на сумму 1 000 руб., от 11.07.2023 г. на сумму 7 000 руб.

Поскольку исковые требования истца удовлетворены, то данные расходы по проведению досудебного исследования, для определения цены иска, суд признает обоснованными, подлежат возмещению истцу в полном объеме.

Кроме того истец просит взыскать расходы на оплату юридических услуг в размере 50 000 руб.

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

Из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2004 года N 454-О следует, что обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации.

Таким образом, в ст. 100 ГПК РФ по существу указано на обязанность суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 1 от 21 января 2016 года "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время,

необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Согласно представленному в материалы дела договору на оказание юридических услуг от 07.06.2023 г., заключенному между ООО «Час суда» (исполнитель) и [REDACTED] (заказчик), заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязанности оказывать юридическую помощь в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Пунктом 1.2. договора предусмотрено, что предмет данного договора заключается в поручении следующего содержания: консультация подготовка и подача искового заявления от имени заявителя в Советский районный суд г. Красноярск о признании доли [REDACTED] малозначительной в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Красноярск, ул. [REDACTED] и о выкупе этой доли, представление интересов в суде.

В силу п. 3.1 размер гонорара по данному договору составляет: 50 000 руб. за представление интересов заказчика в суде первой инстанции, оплата производится путем передачи денежных средств в размере 25 000 руб. заказчиком исполнителю при подписании настоящего договора. Оставшаяся часть денежных средств в размере 25 000 руб. оплачивается заказчиком не позднее 15.07.2023 г.

В соответствии с квитанциями к ПКО № 26 от 07.06.2023 г. и 13.07.2023 г. [REDACTED] произведена оплата по договору от 07.06.2023 г. в общей сумме 50 000 руб.

Согласно материалам дела в рамках договора на оказание юридических услуг представителем оказаны следующие услуги: подготовлено и направлено ответчику требование о продаже доли, подписанное представителем Черноусовым А.М., подано в суд исковое заявление, подписанное представителем Черноусовым А.М.; представителем представлены дополнительные пояснения во исполнение определения об оставлении иска без движения.

Таким образом, принимая во внимание объект судебной защиты и объем защищаемого права, категорию спора и уровень его сложности, объем оказанных представителем услуг, с учетом результата рассмотрения настоящего дела, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в размере 40 000 руб.

Разрешая требования истца о взыскании расходов на удостоверение доверенности, суд учитывает разъяснения Верховного Суда РФ в абз. 3 п. 2 Постановления Пленума от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", из которых следует, что расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

В материалы гражданского дела представлена доверенность от 08.06.2023 г., выданная на представительство интересов [REDACTED] в адрес Уколова Н.Г., Черноусова А.М., за составление которой истец уплатила нотариусу 1830 руб.

Поскольку данная доверенность на представление интересов [REDACTED] является общей, а не специальной (то есть, выданной для конкретного гражданского дела), основания для взыскания с ответчика в пользу истца указанных расходов на нотариальную доверенность отсутствуют.

В соответствии с ч.1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в связи с чем, принимая результаты рассмотрения настоящего гражданского дела, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 400 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить частично.

Признать принадлежащую [REDACTED] года рождения (паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED] Красноярскому краю) 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: Россия, Красноярский край, г. [REDACTED], общей площадью 32 кв.м., кадастровый номер [REDACTED] незначительной.

Прекратить право общей долевой собственности [REDACTED] на 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, г. [REDACTED], общей площадью 32 кв.м., кадастровый номер [REDACTED] путем выкупа принадлежащей ему 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру в размере 426 000 рублей.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] Красноярскому краю) компенсацию за незначительную 1/4 долю в квартире, расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. [REDACTED], общей площадью 32 кв.м., кадастровый номер [REDACTED], в размере 426 000 рублей.

С момента выплаты [REDACTED] в пользу [REDACTED] компенсации за долю в праве общей долевой собственности на квартиру, признать за [REDACTED] право собственности на 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. [REDACTED], общей площадью 32 кв.м., кадастровый номер [REDACTED].

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] судебных расходов на оплату услуг эксперта в размере 8000 рублей, судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 40 000 рублей, расходы на оплату государственной пошлины в размере 7400 рублей, а всего 55 400 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований [REDACTED] - отказать.

Заявление об отмене заочного решения может быть подано ответчиком в Советский районный суд г. Красноярска в течение 7 дней со дня получения копии заочного решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий

*Мамаев*

А.Г. Мамаев

Мотивированное решение изготовлено 22.04.2024

