

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 мая 2023 года

г. Новопавловск

Кировский районный суд Ставропольского края в составе: председательствующего судьи Кулик П.П., при секретаре Никитенко Ю.С., с участием истца Романова В.А., его представителя адвоката ФИО9, представителя ответчика Романова А.А. – Романовой Л.В., действующей на основании доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Кировского районного суда Ставропольского края гражданское дело по иску Романова Владимира Александровича к Романову Александру Александровичу о взыскании стоимости ? доли в праве общей долевой собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец Романов В.А. обратился в суд с иском к ответчику Романову А.А. о взыскании стоимости ? доли в праве общей долевой собственности.

Из поданного искового заявления следует, что истцу на праве собственности принадлежит ? доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1430 кв.м., с кадастровым №, из категории земель населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства и жилой дом с подсобными строениями и надворными постройками, расположенный на указанном земельном участке, общей площадью 37,2 кв.м., с кадастровым № по <адрес>. Право общей долевой собственности в ? доле на указанное имущество принадлежит истцу на основании свидетельства о праве на наследство по закону после смерти его родного дяди ФИО5 (брата его отца). Сведения об указанном имуществе и о долевой собственности на него значатся в ЕГРН, о чем имеются соответствующие выписки. Иным участником долевой собственности в ? доле на указанное имущество является его брат ФИО2, получивший свое право на аналогичных основаниях, и фактически проживающий в этом доме. Ответчик заселился по указанному адресу незадолго до смерти Романова И.И., с тех пор в этот двор истца не пускает, даже после того, как он стал полноправным собственником этого имущества наравне с ним. С момента приобретения права собственности на наследственное имущество, понимая, что о мирном совместном пользовании ими не может быть речи, он неоднократно предпринимал попытки решить вопрос о судьбе указанного имущества. ДД.ММ.ГГГГ в адрес ФИО2 истцом было направлено предложение о выкупе у него, принадлежащей ? доли за 335 000 рублей. Эта стоимость доли не спонтанная, им на тот момент был заказан отчет о рыночной стоимости, в котором оценщик и предложит именно этот размер стоимости его доли. Указанное предложение было ответчиком проигнорировано. В феврале 2021 года истец обратился в суд с заявлением о выделе принадлежащей ему ? доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и ? доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из общего имущества, в натуре. Гражданское дело № по его иску о выделе доли в натуре, поступившему в суд 25.02.2021г. рассматривалось судьей Кировского районного суда ФИО6 ДД.ММ.ГГГГ. В рамках настоящего дела была

назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Согласно выводам проведенной экспертизы №-с/21 от ДД.ММ.ГГГГ, с учетом планировочных особенностей жилого дома литер «А», состава его помещений, а также необходимостью проведения значительных строительно-монтажных работ по реконструкции дома, раздел жилого дома в натуре в соответствии с размером долей невозможен. Результат проведенной экспертизы по вышеуказанному гражданскому делу фактически позволяет ему рассчитывать на компенсации, поскольку подтверждает невозможность выделения в его собственность части жилого дома, соответствующей его доли в праве, без несоразмерного ущерба общему имуществу. Действительная рыночная стоимость жилого дома с надворными строениями и сооружениями, принадлежащего им с ответчиком в равных долях составляет <данные изъяты> рубля, что указано экспертом при ответе на первый, поставленный перед ним вопрос. В силу невозможности владения, пользования и распоряжения своим имуществом, принадлежащим ему на законных основаниях, считает единственным способом реализации своих прав собственника, это взыскание стоимости его ? доли в праве на недвижимое имущество в виде земельного участка и жилого дома, расположенных по <адрес>, а именно, <данные изъяты> рублей, что является половиной от установленной экспертом действительной рыночной стоимости общего имущества.

На основании изложенного истец просит взыскать с ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>, проживающего по <адрес> в свою пользу компенсацию в размере стоимости ? доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество: жилой дом и земельный участок, расположенных по <адрес>, равной 363 766 рублям.

Истец Романов В.А. в судебное заседание не явился, поручив представлять свои интересы адвокату Тарнакиной Е.Н.

В судебном заседании представитель истца Романова В.А. – адвокат Тарнакина Е.Н. полностью поддержала заявленные иски и просила суд их удовлетворить.

Ответчик Романов А.В. в судебное заседание не явился, поручив представлять свои интересы Романовой Л.В.

В судебном заседании представитель ответчика Романова А.А. _ Романова Л.В. заявленные иски считала необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Суд, изучив исковое заявление, заслушав процессуальных участников, исследовав материалы дела в их совокупности, приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований, по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно статье 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 (пункт 1).

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 (пункт 2).

В силу пункта 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

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.

При этом право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли может быть реализовано лишь при установлении судом всех юридически значимых обстоятельств, к которым относятся установление незначительности доли выделяющегося собственника, возможности пользования им спорным имуществом, исследование возражений других участников долевой собственности относительно принятия ими в свою собственность доли выделяющегося собственника, в том числе установление того, имеют ли они на это материальную возможность. В противном случае искажается содержание и смысл статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, призванной обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности.

Таким образом, положения статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусматривают обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли выделяющегося собственника в общем имуществе.

Указанные нормы права не дают оснований для вывода о том, что желающий выделиться сособственник, независимо от размера принадлежащей ему доли и иных обстоятельств, имеет право требовать от других сособственников выкупа его доли (выплаты компенсации стоимости доли с прекращением права собственности у выделяющегося сособственника).

Судом установлено, что ранее решением Кировского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии <адрес>вого суда от ДД.ММ.ГГГГ и определением судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ искомые требования ФИО7 о взыскании с ФИО2 компенсации в размере стоимости 1/2 доли в праве общей долевой собственности жилого дома и земельного участка, удовлетворены.

Вместе с тем, определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ, решение Кировского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, апелляционное определение судебной коллегии <адрес>вого суда от ДД.ММ.ГГГГ и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ, отменены с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При этом, судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации указано на то, что судом первой инстанции не учтено отсутствие согласия иного сособственника на принятие в свою собственность доли истца и выплату компенсации в установленном размере, а также материальной возможности ФИО2 на такую выплату. Кроме того, судом не учтено, что при наследовании имущества доли наследников (истца и ответчика) являлись равными по ? доли. При новом рассмотрении суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

В силу части 4 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, указания вышестоящего суда о толковании закона являются обязательными для суда, вновь рассматривающего дело.

В соответствии с пунктом 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 17 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде кассационной инстанции" в случае отмены постановления суда первой или апелляционной инстанции и направления дела на новое рассмотрение указания суда кассационной инстанции о применении и толковании норм материального права и норм процессуального права являются обязательными для суда, вновь рассматривающего дело (статья 379.6, часть 4 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Осуществляя толкование норм материального права, кассационный суд общей юрисдикции указывает, в частности, какие обстоятельства с учетом характера спорного материального правоотношения имеют значение для дела, какой из сторон они должны доказываться, какие доказательства являются допустимыми.

Как установлено в судебном заседании, на основании свидетельств о праве на наследство по закону № и № от ДД.ММ.ГГГГ, ФИО1 является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № площадью 1430 кв.м., расположенный по <адрес>, и на жилой дом с кадастровым № общей площадью 37,2 кв.м., расположенный на указанном земельном участке.

Иным участником долевой собственности (1/2 доли) на названные выше земельный участок и жилой дом является ответчик ФИО2, который проживает в спорном жилом доме.

Согласно заключению строительно-технической экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ №, проведенной по гражданскому делу №, экспертом ООО "СКЭУ "Феникс", рыночная стоимость земельного участка площадью 1430 кв. м, расположенного по <адрес>, а также жилого дома с надворными строениями и сооружениями, расположенного на данном земельном участке, составляет <данные изъяты> руб., раздел жилого дома в натуре невозможен.

Из пояснений представителя ответчика следует, что Романов А.А. не согласен на выплату истцу денежной компенсации за его долю в спорном доме в истребуемом истцом размере.

Проверяя условие о незначительности доли в общем имуществе, суд исходит из того, что 1/2 доля истца сама по себе не отвечает критерию незначительности.

При этом, доля истца не может быть признана незначительной ввиду того, что она является равной по отношению к доле другого сособственника.

Доказательств, свидетельствующих о наличии у Романова А.А. денежных средств для выплаты истцу денежной компенсации взамен принадлежащего ему имущества, последним не представлено.

Напротив, в судебном заседании установлено, что ответчик является пенсионером МВД, размер его пенсии составляет <данные изъяты> рублей.

Доводы истца о том, что он не имеет интереса в использовании спорного имущества объективно ничем не подтверждены, при том, что в ДД.ММ.ГГГГ истец обращался в суд с заявлением о выделе принадлежащей ему ? доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и ? доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из общего имущества, в натуре.

Таким образом, приходя к выводу о значительности принадлежащей истцу доли, суд исходит из того, что ее выкуп другим участником общей долевой собственности возможен только при наличии с его стороны волеизъявления на это, между тем, в ходе рассмотрения дела не установлено наличие согласия ответчика на получение в свою собственность принадлежащей истцу доли с выплатой ему компенсации, что препятствует вынесению решения о взыскании с ответчика в пользу истца компенсации стоимости принадлежащей ему доли с прекращением его права собственности.

При этом, судом учитывается, что выраженное в письменных возражениях мнение ответчика, поддержанное его представителем в судебном заседании, о возможности выплаты истцу денежной компенсации за причитающуюся ему долю исключительно исходя из кадастровой стоимости жилого дома и земельного участка, являющейся в 2 раза меньшей по отношению к установленной в экспертном заключении, а также с учетом понесенных им (ФИО2) всех расходов (расходы на больницу, на ремонт в доме, за похороны, поминки, коммунальные услуги, уход за огородом и домом в сумме <данные изъяты> рублей), судебных расходов, в том числе на юридические услуги в сумме <данные изъяты> рублей, а также морального и материального ущерба в размере <данные изъяты> рублей, таковым волеизъявлением не является.

Доводы представителя истца о незначительности доли ответчика, со ссылкой при этом на учетные нормы жилой площади, судом признаны не обоснованными, поскольку законодатель не связывает критерий незначительности с учетными нормами, применяемыми для постановки нуждающихся граждан на учёт для улучшения жилищных условий.

Данный вывод суда основан на правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении судебной коллегии по гражданским делам от ДД.ММ.ГГГГ №-КГ17-13.

Принимая во внимание вышеизложенное, а также учитывая отсутствие обстоятельств, которые в совокупности позволяют возложить обязанность на другого сособственника по выплате собственнику, заявившему о выделе своей доли, денежной компенсации стоимости его доли, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленных истцом требований.

Оценив в совокупности все доказательства представленные сторонами в состязательном процессе, признав их относимыми, допустимыми, достоверными и достаточными в рамках рассматриваемого дела, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст. 12, 56, 194-199 ГПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований Романова Владимира Александровича к Романову Александру Александровичу о взыскании стоимости ? доли в праве общей долевой собственности, отказать.

Отказать Романову Владимиру Александровичу во взыскании в его пользу с Романова Александра Александровича компенсации в размере стоимости ? доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество: жилой дом и земельный участок, расположенных по <адрес>, равной <данные изъяты> рублям.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Ставропольского краевого суда через Кировский районный суд в течение месяца со дня его вынесения.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья П.П.КУЛИК.