

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

22 февраля 2018 года г.Томск

Ленинский районный суд г.Томска в составе: председательствующего судьи Фёдоровой И.А., при секретаре Надёжкиной А.А., с участием представителя истца Сударчиковой А.И., действующей на основании доверенности 70 АА 1090488 от 21.10.2017 сроком действия шесть месяцев, ответчика Штокбургер Г.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Абдуллаевой Л.Х. к Дегтяренко В.С., Косареву Н.Ф., Васеневу В.М., Штокбургер Г.Ф., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Левищеву Б.А., Алееву Р.Р., Беломытцовой С.Н., Зайцевой Л.М. о выделении фактически занимаемого нежилого помещения (машино-места) в натуре, признании права собственности на нежилое помещение (машино-место), прекращении права на долю в праве общей долевой собственности на нежилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Абдуллаева Л.Х. обратилось в суд с иском к Дегтяренко В.С., Косареву Н.Ф., Васеневу В.М., Штокбургер Г.Ф., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Левищеву Б.А., Алееву Р.Р., Беломытцовой С.Н., Зайцевой Л.М., указав в обоснование заявленных требований, что она является собственником доли 7048/62000 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение общей площадью 620 кв.м, расположенное в цокольном этаже объекта недвижимости по адресу: . Она пользуется только машино-местом площадью 32,2 кв.м., инвентаризационная стоимость которого составляет соответственно 296 895 руб. В связи с регистрацией права собственности на долю в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, она вынуждена уплачивать налог на имущество физических лиц по повышающей ставке, а также нести бремя по содержанию общего имущества соразмерно своей доле, чем нарушаются ее права. В ходе переговоров с сособственниками о выделе своей доли сособственники не пришли к какому-либо соглашению о разделе имущества, поскольку некоторые из них не желают производить раздел имущества. Просит выделить в натуре фактически занимаемое нежилое помещение (машино-место) , площадью 32,2 кв. м, расположенное по адресу: признать за Абдуллаевой Л.Х. право собственности на нежилое помещение (машино-место) , площадью 32,2 кв. м, расположенное по адресу: ; прекратить право собственности Абдуллаевой Л.Х. на долю 7048/62000 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение общей площадью 620 кв.м, расположенное на цокольном этаже по адресу:

Истец Абдуллаева Л.Х., надлежащим образом уведомленная о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явилась, представила заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель истца Сударчикова А.И. в судебном заседании исковые требования поддержала, пояснила, что между истцом и ответчиками не достигнуто соглашение о выделении долей в собственности, порядке пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Ответчик Штокбургер Г.Ф. в судебном заседании исковые требования признала в полном объеме.

Ответчики Дегтяренко В.С., Косарев Н.Ф., Васенев В.М., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Беломытцева С.Н., Зайцева Л.М., надлежащим образом уведомленные о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, представили заявление о рассмотрении дела в их отсутствие и признании исковых требований.

Ответчики Левищев Б.А., Алеев Р.Р., будучи надлежащим образом извещенными о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, об уважительных причинах неявки суду не сообщили.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Выслушав мнение сторон, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно статье 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В силу п.п.1, 2 ст. 244. ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В соответствии с п. 1 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.

Согласно ст. 252 ГК РФ 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. 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. Несоразмерность имущества, выделяемого в

натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсации. Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Из содержания положений приведенных правовых норм 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.

Как следует из разъяснений п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 (ред. от 24.03.2016) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в соответствии с пунктом 3 статьи 252 суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. Под таким ущербом следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п.

Согласно абз. 3 п. 1 ст. 130 ГК РФ, введенным Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ, предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места) относятся к недвижимым вещам, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Согласно п. 6.1 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.

В силу ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый участник общей долевой собственности

вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона), а также зарегистрировать право собственности на машино-место. Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соглашение всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Общая долевая собственность на помещение, в границах которого располагаются объекты, образованные в соответствии с частью 3 настоящей статьи, прекращается со дня выдела в натуре доли последним участником долевой собственности и регистрации им права собственности на машино-место. Имущество, оставшееся после выдела долей из общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, а также регистрации прав на машино-места и необходимое для прохода или проезда к машино-местам, является общим имуществом собственников помещений и (или) машино-мест (ч.5).

Из материалов дела следует, что Абдуллаева Л.Х. является собственником 7048/62000 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение общей площадью 620 кв.м, расположенное на цокольном этаже, по адресу: , кадастровый (условный) , что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 70-АВ 326862. Иными участниками общей долевой собственности являются Дегтяренко В.С., Косарев Н.Ф., Васенев В.М., Штокбургер Г.Ф., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Левищев Б.А., Алеев Р.Р., Беломытцева С.Н., Зайцева Л.М. Соглашение всех собственников о порядке пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности, не достигнуто.

Из искового заявления, пояснений представителя истца следует, что истец фактически пользуется только машино-местом площадью 32,2 кв.м., расположенном по адресу:

Согласно заключению кадастрового инженера, изложенного в техническом плане помещения по адресу: , машино-место , машино-место расположено в помещении , которое принадлежит на праве общедолевой собственности физическим лицам, назначение помещения – машино-место, площадь 32,2 кв.м.

Согласно сведениям об объекте капитального строительства от 31.10.2017, инвентаризационная стоимость машино-места , расположенного по адресу: , составляет 296895 руб.

В материалах дела имеется схема расположения машино-мест в помещении с кадастровым номером , на которой отражены границы помещения с кадастровым номером , отмечены нежилые помещения, которыми пользуются участники общей долевой собственности, частности, машино-место , которым пользуется Абдуллаева Л.Х.

Доказательств невозможности выдела доли Абдуллаевой Л.Х. в натуре ответчиками не представлено.

В соответствии со ст.39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск. Суд не принимает признание иска ответчиком, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Из представленного в материалы дела заявления ответчиков следует, что Дегтяренко В.С., Косарев Н.Ф., Васенев В.М., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Беломытцева С.Н., Зайцева Л.М., являющиеся сособственниками нежилого помещения общей площадью 620 кв.м, этаж цоколь, расположенного по адресу: , кадастровый (условный) , признают иски требования Абдуллаевой Л.Х., не возражают против удовлетворения исковых требований.

Суд принимает признание иска ответчиками Дегтяренко В.С., Косаревым Н.Ф., Васеневым В.М., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Беломытцовой С.Н., Зайцевой Л.М., так как оно является добровольным, с учетом установленных в судебном заседании обстоятельств не противоречит закону и не нарушает прав и законных интересов других лиц, совершено правомочным лицом.

Вместе с тем, поскольку признание иска совершено только несколькими из ответчиков, суд принимает во внимание их позицию, однако положения ч.3 ст.173 ГПК РФ применять оснований не имеет.

С учетом установленных обстоятельств дела, учитывая фактически сложившийся порядок пользования спорным имуществом, нуждаемость каждого сособственника в этом имуществе, реальную возможность совместного пользования нежилым помещением, а также тот факт, что в случае выдела доли истца натуре использование нежилого помещения по его целевому назначению останется прежним, ухудшений технического состояния данного помещения не наступит, принимая во внимание признание иска ответчиками Дегтяренко В.С., Косаревым Н.Ф., Васеневым В.М., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Беломытцовой С.Н., Зайцевой Л.М., суд полагает, что иски требования Абдуллаевой Л.Х. к Дегтяренко В.С., Косареву Н.Ф., Васеневу В.М., Штокбургер Л.З., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З., Левищеву Б.А., Алееву Р.Р., Беломытцовой С.Н., Зайцевой Л.М. о выделении фактически занимаемого нежилого помещения (машино-места) в натуре, признании права собственности на нежилое помещение (машино-место) подлежащими удовлетворению.

Поскольку выдел доли в натуре является одной из форм раздела имущества, находящегося в долевой собственности, то указанный выдел влечет прекращение общей долевой собственности.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Абдуллаевой Л.Х. к Дегтяренко В.С., Косареву Н.Ф., Васеневу В.М., Штокбургер Г.Ф., Кошак Г.М., Штокбургер Л.З. Левищеву Б.А., Алееву Р.Р., Беломытцовой С.Н., Зайцевой Л.М. удовлетворить.

Выделить фактически занимаемое Абдуллаевой Л.Х. нежилое помещение – машино-место площадью 32,2 кв.м., расположенное по адресу: в натуре.

Признать за Абдуллаевой Л.Х. право собственности нежилое помещение – машино-место площадью 32,2 кв.м., расположенное по адресу:

Настоящее решение является основанием для прекращения права Абдуллаевой Л.Х. на долю 7048/62000 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 620 кв.м., этаж цоколь, адрес объекта , кадастровый (условный) .

Настоящее решение является основанием для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение может быть обжаловано в Томский областной суд через Ленинский районный суд г. Томска в месячный срок со дня его изготовления в окончательной форме.

Судья И.А.Фёдорова