**МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**от 12 марта 2015 г. по делу N 33-7695**

Судья первой инстанции Рогова Л.М.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда

в составе:

председательствующего судьи Горновой М.В.

и судей Казаковой О.Н., Ефимовой И.Е.

при секретаре С.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Казаковой О.Н.

дело по апелляционной жалобе К. на решение Троицкого районного суда г. Москвы от 06 ноября 2014 года, которым постановлено:

исковые требования В.А. к К. о признании доли в праве собственности на квартиру незначительной и прекращении права собственности, принудительной выплате компенсации удовлетворить.

Признать незначительной 1/21 долю в праве собственности на квартиру \*\*\*.

Взыскать с В.А. в пользу К. денежную компенсацию в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей за 1/21 долю в праве общей долевой собственности на квартиру \*\*\*, прекратив право К. на указанную долю после получения данной компенсации.

Признать за В.А. право на 1/21 долю в праве собственности на квартиру \*\*\*, после выплаты в пользу К. компенсацию в размере \*\*\* рублей за данную долю.

Сохранить обеспечительные меры, принятые на основании определения суда от 17 сентября 2014 года до исполнения решения суда.

установила:

Истец В.А. обратился в суд с иском к К. о признании доли в праве собственности на квартиру незначительной и прекращении права собственности, принудительной выплате компенсации, мотивируя свои требования тем, что стороны на праве общей долевой собственности владеют квартирой N \*\*\*, расположенной по адресу: \*\*\*. Ответчик в спорной квартире не проживает, не имеет существенного интереса в ее использовании, владеет на праве собственности 1/21 доли.

В связи с чем истец просил суд признать незначительной 1/21 долю в праве собственности на спорную квартиру, прекратить право собственности К. на 1/21 долю в праве, взыскав в счет оплаты указанной доли с него в пользу ответчика денежную сумму в размере \*\*\* рублей, признать за истцом право на 1/21 долю в праве собственности на квартиру.

Представитель истца в судебное заседание явился, иск поддержал.

Ответчик в судебное заседание не явилась, извещена.

Третьи лица В.Е. и В.Д. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого как незаконного просит К.

На заседание судебной коллегии ответчик не явилась, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещена судом надлежащим образом, судебная коллегия в соответствии со ст. 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие К.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения В.А., его представителя **адвоката Дмитриева А.Г**., В.Д., В.Е., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется оснований для отмены обжалуемого решения, постановленного в соответствии с заявленными исковыми требованиями, фактическими обстоятельствами дела и нормами действующего законодательства.

Статья 195 ГПК РФ предусматривает, что, решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 года N 23 "О судебном решении", решение является законным в том случае, когда оно вынесено 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 (ч. 4 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ).

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 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно п. 1 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 (п. 2 ст. 252 ГК РФ). При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (п. 3 ст. 252 ГК РФ). Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией (п. 4 ст. 252 ГК 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 (абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ).

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

Как усматривается из материалов дела и установлено судом первой инстанции, В.А. и К. на праве общей долевой собственности (в 20/21 и 1/21 долях соответственно) владеют квартирой N \*\*\* по адресу: \*\*\*, что подтверждается выпиской из ЕГРП.

В настоящее время в спорной квартире проживают В.Е. и В.Д., зарегистрированные в данном жилом помещении по постоянному месту жительства. К. зарегистрирована в спорном жилом помещении по постоянному месту жительства, однако, в данную квартиру не вселялась, не проживала, вещи не ввозила.

Спорная квартира имеет общую площадь 30,1 кв. м, состоит из: ванной, кухни, коридора, жилой комнаты (площадью 16,8 кв. м) и балкона, что подтверждается техническим паспортом на квартиру от 16 января 2008 года, выпиской из ЕГРП.

Разрешая спор, суд первой инстанции, дав оценку собранным по делу доказательствам в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, с учетом требований закона, пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных В.А. требований о признании принадлежащей К. в спорном жилом помещении доли незначительной, прекращении ее права собственности на 1/21 долю в праве собственности на квартиру с выплатой за счет К. денежной компенсации в размере \*\*\* рублей, признании за истцом права собственности на данную долю. При этом, суд исходил из того, что доля К. в спорной квартире по сравнению с долей В.А. незначительна, реально ее выделить невозможно, поскольку комнаты площадью 0,8 кв. метра в спорной квартире не имеется, доказательств, свидетельствующих о наличии сложившегося порядка пользования спорной квартирой между собственниками спорного жилого помещения представлено не было. Ответчик в спорную квартиру не вселялась, в ней никогда не проживала, не находится в родстве со вторым сособственником жилого помещения, который обладает 20/21 долями в праве собственности на спорное жилое помещение, совместное проживание их в квартире будет сопряжено с пользованием доли собственности истца.

Оценив все обстоятельства, суд пришел к правильному выводу, что по данному делу имеет место исключительный случай, когда возможно прекращения права собственности на долю в общем имуществе с выплатой компенсации участнику долевой собственности, поскольку иным образом невозможно восстановление нарушенных прав.

Судебная коллегия с указанными выводами суда первой инстанции полагает возможным согласиться в силу их законности и обоснованности.

Вместе с тем, положения п. 4 ст. 252 ГК РФ применительно к возникшему спору судом первой инстанции истолкованы и применены правильно.

Из содержания приведенных положений ст. 252 ГК РФ 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.

Таким образом, действие законоположений п. 4 ст. 252 ГК РФ распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности.

Закрепляя в п. 4 ст. 252 ГК РФ возможность принудительной выплаты участнику долевой собственности денежной компенсации за его долю, а, следовательно, и утраты им права на долю в общем имуществе, законодатель исходил из исключительности таких случаев, их допустимости только при конкретных обстоятельствах и лишь в тех пределах, в каких это необходимо для восстановления нарушенных прав и законных интересов других участников долевой собственности.

Как правильно указал суд, спорный объект общей долевой собственности не может быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности, возможность предоставления К. в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного ее доле в праве собственности на квартиру, отсутствует.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что в сложившихся правоотношениях между сторонами по делу - участниками общей долевой собственности по поводу объекта общей собственности имеет место тот исключительный случай, когда данный объект не может быть использован всеми собственниками по его назначению без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности.

Таким образом, суд обоснованно пришел к выводу о том, что защита нарушенных прав и законных интересов В.А., имеющего значительную долю в праве собственности на спорную квартиру, возможна в силу п. 4 ст. 252 ГК РФ путем принудительной выплаты участнику долевой собственности К. денежной компенсации за его долю с утратой ее права на долю в общем имуществе.

Взысканная с К. в пользу В.А. денежная компенсация является соразмерным возмещением его доли. Определяя размер, подлежащей взысканию компенсации, суд исходил из отчета N \*\*\* от 02 сентября 2014 года, выполненного ООО "Оценка Бизнес Консалтинг" (л.д. 25 - 92), доказательств иной рыночной стоимости доли в праве в соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ, К. не предоставила.

Ссылка в апелляционной жалобе на необоснованность вывода суда об отсутствии у К. существенного интереса в использовании спорной жилой площади, является несостоятельной и не может служить основанием к отмене решения суда, поскольку каких-либо новых обстоятельств, подтверждающих наличие у ответчика существенного интереса в использовании общего имущества и не учтенных судом первой инстанции, в апелляционной жалобе не приводится.

Правоотношения сторон и закон, подлежащий применению, определены судом правильно, обстоятельства, имеющие значение для дела установлены на основании представленных доказательств, оценка которым дана с соблюдением требований действующего законодательства, подробно изложена в мотивировочной части решения, доводы апелляционной жалобы по существу рассмотренного спора, не опровергают правильности выводов суда, не свидетельствуют о наличии оснований, предусмотренных статьей 330 ГПК РФ, к отмене состоявшегося судебного решения.

При таких обстоятельствах, решение суда является законным и обоснованным, оснований к его отмене не усматривается.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 328, 329, 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Троицкого районного суда г. Москвы от 06 ноября 2014 года оставить без изменения, апелляционную жалобу К. - без удовлетворения.