

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

30 октября 2019 года

г. Истра МО

Истринский городской суд Московской области в составе:  
Председательствующего судьи Михайловой Л.Н.,  
при секретаре Азизовой Т.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
[Имя] о признании  
незначительной, взыскании компенсации с прекращением права  
собственности,

установил:

[Имя] уточняя требования, обратилась с вышеуказанным иском к [Имя],  
ссылаясь на то, что [Имя] является собственником 3/4 доли  
земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного  
назначения, разрешенное использование: для садоводства, площадью 600  
кв.м. и расположенной 1/4 доли жилого дома по адресу: [Имя]  
Истринский район, [Имя]

[Имя] Ответчику принадлежит 1/4 доли на жилой дом и земельный участок,  
интерес в использовании данного имущества она утратила.

Поскольку ответчик не имеет существенного интереса в использовании  
земельного участка и расположенного на нем жилого дома, просит признать  
доли незначительными, взыскать компенсацию стоимости доли в пользу  
ответчика с прекращением права собственности.

В судебное заседание истец [Имя] не явилась, о времени и  
месте судебного заседания извещена надлежащим образом, воспользовалась  
услугами представителя по доверенности Воробьева А.С., который в  
судебное заседание не явился, просил о рассмотрении дела в отсутствие,  
заявленные требования с учетом уточнения поддержал.

Ответчик [Имя] в судебном заседании не возражала против  
удовлетворения заявленных требований, с суммой компенсации согласилась.

Суд, выслушав ответчика, исследовав в судебном заседании  
обстоятельства по представленным доказательствам, оценив доказательства  
и доводы сторон, пришел к следующим выводам.

В силу ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом,  
находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех  
ее участников, а при не достижении 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.

В соответствии с положениями 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 не достижении 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.

Согласно абзацу второму пункта 4 статьи 252 ГК Российской Федерации выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия, однако в исключительных случаях суд может принять решение о выплате денежной компенсации истцу, требующему выдела доли в натуре, без его согласия: в частности, если доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии его согласия на компенсацию доли в натуре обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему соответствующую компенсацию. Следовательно, применение правила абзаца второго пункта 4 статьи 252 ГК Российской Федерации возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Таким образом, исходя из анализа указанных норм права, любой участник общей долевой собственности в любой момент вправе требовать выдела своей доли из общего имущества, закон допускает выплату участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре.

В связи с тем, что потребовать выделения может любой из сособственников, и в этом праве никто не ограничен и ни у кого нет законодательного приоритета, при том условии, что закон лишь создает практические механизмы прекращения права общей долевой собственности в отношении одного из ее участников, и не встает на защиту интересов кого-либо из сособственников, обременяя при этом необоснованно других сособственников, то исковые требования о выделе доли в натуре отражают лишь содержание субъективного права сособственника, а именно право

локализовать реальную часть вещи, соответствующую доле истца, то есть отделить ее физически или изолировать - в случае с недвижимым имуществом.

Поскольку для всех вещей существуют определенные действующим законодательством критерии делимости, а именно отсутствие законодательных запретов раздела вещи, сохранение частями целевого назначения вещи и сохранение частями материальной ценности вещи, в том числе удобства в пользовании, то исходя из смысла абз. 2 ч. 3 ст. 252 ГК РФ, наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик является значимым для дела обстоятельством.

Как разъяснено в п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от дата N 8 "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.

Из материалов дела следует, что спорным является земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, площадью 600 кв.м. и расположенный на нем жилой дом, площадью [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Вышеуказанное имущество принадлежит на праве долевой собственности [REDACTED], которому принадлежит 3/4 доля, [REDACTED] - 1/4 доля в праве, что установлено в судебном заседании и подтверждено выписками из ЕГРН (л.д.112-119).

Суд соглашается с доводами истца о незначительности доли ответчика в спорном имуществе, отсутствие реальной возможности в выделе доли.

В судебном заседании ответчик [REDACTED] не возражала против удовлетворения требований, согласилась с выплатой в ее пользу компенсации стоимости 1/4 доли жилого дома и земельного участка в размере 205 000 рублей, размер которой определен исходя из стоимости имущества, указанной в отчете оценщика, представленным стороной истца.

Суд, с учетом установленных обстоятельств относительно размера доли ответчика в праве на земельный участок и жилой дом, которые являются незначительными по отношению к доле истца [REDACTED]

отсутствия реальной возможности выдела доли ответчика, принимая во внимание предусмотренную законом возможность выплаты участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре, наличие не только согласия, но и желания истца на выкуп доли, отсутствие у ответчика интереса в использовании спорного имущества, поскольку не подтверждено обратное, не представлены доказательства реального пользования, несения бремени содержания, наличия согласия ответчика на выкуп ее доли, приходит к выводу о наличии предусмотренных ст. 252 ГК РФ условий для удовлетворения иска Денисова И.А. о признании доли незначительными, взыскании компенсации стоимости доли в пользу ответчика [redacted], с прекращением права собственности последней.

Таким образом, в пользу [redacted] подлежит взысканию 205 000 рублей.

С выплатой компенсации, право долевой собственности [redacted] на земельный участок и жилой дом подлежит прекращению.

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

#### Р Е Ш И Л:

Иск [redacted] в интересах несовершеннолетнего [redacted] удовлетворить.

Признать доли [redacted] в размере 1/4 в праве на земельный участок площадью [redacted] садоводства, расположенный по адресу: [redacted] и жилым строением площадью [redacted] расположенном по адресу: [redacted]

[redacted] незначительными.

Взыскать с [redacted] представителя в пользу [redacted] 205000 рублей в счет компенсации стоимости доли в размере 1/4 в праве на земельный участок площадью [redacted] адресу: [redacted]

[redacted] расположенном по адресу: [redacted]

Прекратить право собственности [redacted] на 1/4 доли в праве на земельный участок площадью [redacted] садоводства, расположенный по адресу: [redacted] доли в праве на жилое строение [redacted]

Истринский район, Костровское с/п, д. Косиданово

Признать за [redacted] собственности на 1/4 доли в праве на земельный участок площадью [redacted] ведения садоводства, расположенный по адресу: [redacted] Истринский район, Костровское с/п, д. Косиданово, участок [redacted] 02,0 кв. м, э/п. № [redacted] и т.п. расположенном по адресу: [redacted] Истринский район, Костровское с/п, д. Косиданово

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Московский областной суд через Истринский городской суд.

Председательствующий: подпись

Решение составлено 08.11.2019 г.



Решение (определение) вступило в законную силу  
"10" 12 2019 г.  
Судья: [signature]  
Секретарь: [signature]