

**В районный суд г. Екатеринбурга
Свердловской области**

**ИСТЕЦ:
ФИО1**

**г.р
Паспорт:
Адрес:**

**ИСТЕЦ:
ФИО2**

**г.р.
Паспорт:
Адрес:**

**ОТВЕТЧИК:
ФИО3
Адрес:**

**ВОЗРАЖЕНИЕ
на исковое заявление о признании доли незначительной**

На рассмотрении судьи районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области находится дело по иску ФИО1 и ФИО2 к ФИО3 о признании его доли в праве общей долевой собственности в жилом помещении незначительной, об обязанности передать долю в собственность с выплатой компенсации.

С требованиями, указанными в исковом заявлении, ответчик не согласен.

В соответствии с пунктом 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений **должны действовать добросовестно.**

В соответствии с пунктом 4 той же статьи никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В силу ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав **исключительно с намерением причинить вред другому лицу**, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

ФИО3 не согласен с указанными в исковом заявлении доводами и считает иск не подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям:

1. Исковое заявление не является мотивированным и обоснованным

Истцы полагают, что доля ответчика является незначительной, ссылаясь на то, что квартира двухкомнатная, и выдел $\frac{1}{4}$ доли ответчика в квартире по адресу: в связи с этим не представляется возможным, так как его выделенная доля будет непригодной для

проживания. Сторона ответчика считает, что стороной истца малозначительность не была доказана по этим доводам.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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 силу 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.

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.

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 компенсацией.

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.

В соответствии с п. 36 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ», под несоразмерным 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.

Истцы просят взыскать с них компенсацию в размере 856 098.28 рублей, однако не только не приводят обоснования своего расчета, но и не учитывают тот факт, **что ответчик вообще не согласен на компенсацию**, и, также, эта квартира является единственным жильем, другого – не имеется. В случае удовлетворения требований истцов, ответчик не только лишается возможности реализовать свое право на жилье, но и будет поставлен в положение, при котором ему будет негде жить.

Также хотелось бы отметить тот факт, что ранее стороны заключали мировое соглашение, по условиям которого они должны были передать Ответчику свои доли в жилом помещении в счет погашения имеющейся перед ним задолженности. Имеется квитанция об оплате услуг нотариуса, подтверждающая данный факт.

В своем исковом заявлении истцы забыли упомянуть о том, что ответчик проживает в данной квартире, **оплачивает по ней коммунальные услуги и ипотечные платежи, чего не делают истцы, имеются отдельные судебные производства по этим вопросам**, и более того, ответчик не собирается никуда переезжать из квартиры. Он реализует свое право на жилище, проживая в своей жилой собственности. Но, почему-то истцы решили проигнорировать это, и лишить истца данного права.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 26.05.2011 г. от 21 апреля 2011 г. № 517-О-О, в случае, 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. Положения абзаца второго пункта 3 статьи 252 ГК Российской Федерации, призваны обеспечить **необходимый баланс интересов участников долевой собственности в ситуациях, когда сложившиеся отношения между участниками долевой собственности не позволяют разрешить конфликт иным способом.**

Сторона ответчика не видит, в чем соблюдается баланс интересов участников долевой собственности, на основании вышеуказанных сведений.

Итого, указанные истцами обстоятельства не свидетельствуют о том, что приходящаяся на долю ответчика часть спорного жилого помещения не может быть использована в соответствии с его назначением - для проживания, поскольку признать данную долю, в размере $\frac{1}{4}$, незначительной, не имеется оснований, что в свою очередь не ограничивает установленное ст. 246 ГК Российской Федерации право ответчика по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 ГК Российской Федерации. В связи с чем, утверждение о невозможности решения вопроса иным образом, кроме судебного, носит формальный характер и направлено лишь на реализацию доли ответчика вопреки его воле с использованием правового механизма, установленного п. 4 ст. 252 ГК Российской Федерации.

Таким образом, сторона ответчика считает, что представленные доводы свидетельствуют о том, что удовлетворение требований истцов о признании доли ответчика незначительной и выплате компенсации, не обеспечивает соблюдение необходимого баланса интересов одного из участников общей собственности на спорную

квартиру, т.е. ответчика. Действующее законодательство не содержит правил об обязательной продаже/покупке доли в праве общей собственности и не допускает нарушения прав участника долевой собственности на жилое помещение. **При этом истцы, в свою очередь не лишены права распорядиться своими долями любыми незапрещенными законом способами**

2. Судебная практика

Доводы настоящего возражения подтверждаются судебной практикой, а точнее Решением Ленинского районного суда Чувашской Республики и Апелляционным определением Верховного суда Чувашской Республики. В нем сказано следующее:

«Доводы жалобы о том, что у ответчика Васильковой Т.А. отсутствует заинтересованность в пользовании принадлежащим имуществом в связи с направлением истцам предложения о покупке ее доли, судебной коллегией не могут быть признаны состоятельными, так как данные действия свидетельствуют об осуществлении Васильковой Т.А. правомочий собственника на принадлежащее ей имущество.

Доводы апелляционной жалобы в части несогласия с выводом о значительности доли Васильковой Т.А., не могут повлечь отмену решения суда, поскольку судом произведен расчет приходящейся на ее долю площади квартиры на основании технической документации на квартиру, и по существу сводятся к переоценке выводов суда первой инстанции, с которыми апелляционная инстанция соглашается.

Суждения апелляционной жалобы о том, что Василькова Т.А. не оплачивает коммунальные услуги, не могут быть приняты во внимание, поскольку указанные обстоятельства не являются юридически значимыми для рассматриваемых правоотношений.

В целом доводы апелляционной жалобы не свидетельствуют о наличии правовых оснований к отмене обжалуемого решения, сводятся к изложению правовой позиции, выраженной стороной истцов в суде первой инстанции, являвшейся предметом исследования и нашедшей верное отражение и правильную оценку в решении суда.

Других доводов, которые могли бы повлечь отмену или изменение обжалуемого решения апелляционная жалоба не содержит.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Апелляционную жалобу Данилова А.А., Даниловой С.Н., Даниловой И.А. на решение Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики от 27 мая 2015 года оставить без удовлетворения»

Судебная практика подлежит принятию во внимания, поскольку Верховным судом РФ неоднократно высказывалось необходимость обеспечения единообразных подходов при разрешении дел в судах и необходимость руководствоваться принципом единообразия судебной практики. К числу примера следует отнести разъяснения Верховного Суда РФ который в соответствии со ст. 126 Конституции Российской Федерации является высшим судебным органом, в том числе по гражданским делам,

осуществляющим в предусмотренных федеральными законом процессуальных формах судебный надзор и дающим разъяснения по вопросам судебной практики. В связи с чем, необходимо обращать внимание на обобщения и обзоры судебной практики Верховного Суда РФ, постановления Верховного Суда РФ по конкретным делам, а также судебную практику областных (краевых) судов в виде ежеквартальных и тематических обобщений, постановлений по конкретным делам, которые хотя и не имеют обязательного характера для нижестоящих судов, но тем не менее являются действенным инструментом по обеспечению единообразия судебной практики и предупреждению судебных ошибок.

В силу пункта 5.1 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 23.12.2013 N 29-П суд общей юрисдикции в силу статьи 120 Конституции Российской Федерации самостоятельно решая вопрос, подлежит ли та или иная норма применению в рассматриваемом им деле, уясняет смысл нормы, т.е. осуществляет ее казуальное толкование. Вместе с тем балансом закрепленных Конституцией Российской Федерации принципов независимости судей при осуществлении правосудия (статья 120, часть 1), верховенства Конституции Российской Федерации и федеральных законов в российской правовой системе, а также равенства всех перед законом и судом (статья 4, часть 2; статья 15, части 1 и 2; статья 19, часть 1) **обуславливается требование единства практики применения норм законодательства всеми судами.**

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством,

ПРОШУ:

- исковое заявление по иску ФИО1 и ФИО 2 к ФИО3 о признании его доли в праве общей долевой собственности в жилом помещении по адресу: незначительной, об обязанности передать долю в собственность с выплатой компенсации оставить без удовлетворения в полном объеме.

С уважением,

_____ г.

ФИО3