

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 ноября 2016 года

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Килиенко Л.Г. при секретаре Луговой А.А. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Я..... В.В. к Т.....ой М.Р., И..... С.Р. о признании права собственности, прекращении права собственности, выплате компенсации, суд

Установил:

Истица обратилась в суд с иском, в котором просит признать за ней право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Калининград ул....., дом ... квартира ... и автомобиль; прекратить право собственности ответчиков каждой по 1/3 доли в автомобиле и по 1/6 в квартире, после выплаты ответчикам денежной компенсации каждой по 530 000 рублей.

Указала, что она совместно с Я..... Р.И. на праве собственности владели трехкомнатной квартирой общей площадью 66,7 кв.м., в том числе жилой площадью 41,2 кв.м., расположенной по адресу: г. Калининград ул....., дом ... квартира 25 октября 2015 года умер Я..... Р.И.. После его смерти открылось наследство в виде 1/2 доли квартиры и автомобиль государственный регистрационный знак, денежные средства. Наследниками первой очереди являются она (супруга) и ответчицы (дочери). В установленный законом срок наследники обратились к нотариусу с заявлением о принятии наследства. Ей выданы свидетельства о праве на наследство на 1/3 долю автомобиля, 1/6 долю квартиры, денежные средства и Уг долю квартиры как пережившей супруге. Она проживает в спорном жилом помещении, иного жилого помещения не имеет. Ответчики не пользовались жилым помещением и не являлись ранее участниками общей долевой собственности и не имели существенного интереса к использованию общего имущества. Рыночная стоимость квартиры составляет 3 123 000 рублей, каждой из ответчиков подлежит выплата по 530 500 рублей.

В ходе рассмотрения дела истица уточнила иски требования и просит признать за ней право собственности на квартиру и автомобиль; прекратить право собственности ответчиков на имущество; выплатить ответчикам денежную компенсацию за долю в квартире в размере каждой по 295 830 рублей и по 10 000 рублей за автомобиль. Указала, что рыночная стоимость долей в квартире составляет 2958 300 рублей.

В судебном заседании истица и ее представители поддержали заявленные иски требования по указанным в иске основаниям. Истица пояснила, что она с момента обмена проживает в спорной квартире. Ответчики никогда не проживали и не проживают в спорной квартире. Просили удовлетворить требования.

И..... С.Р. о слушании извещена надлежащим образом. В судебное заседание не явилась, с заявлением об отложении дела, либо рассмотрении в ее отсутствие не обращалась, об уважительной причине неявки в судебное заседание не сообщила. Ранее И..... С.Р. поясняла, что она в спорной квартире никогда не проживала, останавливалась, когда приезжала в гости в Калининград. С 1988 года проживает в г. Санкт-Петербурге, зарегистрирована в общежитии. В г. Санкт-Петербург имеется квартира, приобретенная в период брака и оформлена на мужа. Автомобилем она пользовалась по приезду в Калининград. Она намерена использовать свою долю в квартире, создав мемориальную комнату в память об отце. Впоследствии пояснила, что намерена проживать в период времени, когда будет приезжать в Калининград. Не соглашалась с суммой предложенной компенсации. Просила в иске отказать.

Т.....а М.Р. и представитель ответчиков в судебном заседании в части выплаты ответчикам денежной компенсации каждой по 10 000 рублей согласились. С требованиями о выплате компенсации за долю в квартире возражали. Пояснила, что в квартире всегда проживал их отец с истицей, она никогда не проживала. Ранее в судебном заседании поясняла, что намерена создать мемориальную комнату в память об отце. В настоящем судебном заседании пояснила, что намерена проживать в квартире. У нее в собственности имеется двухкомнатная квартира по ул. Артиллерийской.

Представитель ответчиков пояснил, что ответчицы намерены объединить свои доли, выделить семье комнату площадью 12 кв.м. и проживать в ней.

Нотариус Скоропад М.В., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области о слушании дела извещены надлежащим образом. В судебное заседание ни явились, с заявлением об отложении дела не обращались.

Учитывая, что реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, суд считает необходимым рассмотреть настоящее дело в отсутствие явившихся участников процесса, поскольку полагает возможным разрешить спор по имеющимся в деле доказательствам.

Заслушав явившиеся в судебное заседание стороны, изучив письменные материалы дела, суд пришел к следующему.

Пункт 1 статьи 56 ГПК РФ содержит положения о том, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

25 октября 2015 года умер Я..... Р.И..

Наследниками в порядке ст. 1142 ГК РФ к имуществу умершего Я..... Р.И. являются: супруга - Я..... В.В., дочь Т.....а М.Р., дочь И..... С.Р.. Других наследников не установлено.

После смерти Я..... Р.И. открылось наследство в виде 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Калининград Московский пр-т дом 68 квартира 23; автомобиль государственный регистрационный знак; денежные средства.

Нотариусом заведено наследственное дело к имуществу умершего Я..... Р.И. на оснований заявлений всех наследников, которым выданы свидетельства о праве на наследство: каждому наследнику на автомобиль, государственный регистрационный знак по 1/3 доли в праве собственности; на денежные средства; и каждому наследнику по 1/6 доли в праве собственности на квартиру. Истице выдано свидетельство о праве на наследство как пережившему супругу на 1/2 долю квартиры.

Истица просит выделить ей в собственность 1/3 доли квартиры, и 2/3 доли автомобиля; обязать ответчиков принять денежную компенсацию.

Раздел наследственного имущества, поступившего в долевую собственность наследников, производится: в течение трех лет со дня открытия наследства по правилам статей 1165 - 1170 ГК РФ (часть вторая статьи 1164 ГК РФ), а по прошествии этого срока - по правилам статей 252, 1165, 1167 ГК РФ.

В соответствии со ст. 1168 ГК РФ наследник, обладавший совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь (ст. 133), доля в праве на которую входит в состав наследства, имеет при разделе наследства преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли вещи, находившейся в общей собственности, перед наследниками, которые ранее не являлись участниками общей собственности, независимо от того, пользовались они этой вещью или нет.

Наследник, постоянно пользовавшийся неделимой вещью (ст. 133), входящей в состав наследства, имеет при разделе наследства преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этой вещи перед наследниками, не пользовавшимися этой вещью и не являвшимися ранее участниками общей собственности на нее.

Если в состав наследства входит жилое помещение (жилой дом, квартира и тому подобное), раздел которого в натуре невозможен, при разделе наследства наследники, проживавшие в этом жилом помещении ко дню открытия наследства и не имеющие иного жилого помещения, имеют перед другими наследниками, не являющимися собственниками жилого помещения, входящего в состав наследства, преимущественное право на получение в счет их наследственных долей этого жилого помещения.

Пунктом 1 ст. 1170 ГК Российской Федерации установлено, что несоразмерность наследственного имущества, о преимущественном праве на получение которого заявляет наследник на основании ст. 1168 или 1169 настоящего Кодекса, с наследственной долей этого наследника устраняется передачей этим наследником остальным наследникам другого имущества из состава наследства или предоставлением иной компенсации, в том числе выплатой соответствующей денежной суммы.

Как разъяснено в п. п. 52, 54 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 9 "О судебной практике по делам о наследовании", преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли входящих в состав наследства неделимой вещи, жилого помещения, раздел которого в натуре невозможен, имеют наследники, обладавшие совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь, в том числе на жилое помещение, не подлежащее разделу в натуре, которые могут воспользоваться этим правом преимущественно перед всеми другими наследниками, не являвшимися при жизни наследодателя участниками общей собственности на неделимую вещь, включая наследников, постоянно пользовавшихся ею, и наследников, проживавших в жилом помещении, не подлежащем разделу в натуре. Наследники, проживавшие ко дню открытия наследства в переходящем по наследству жилом помещении, не подлежащем разделу в натуре, и не имеющие иного жилого помещения, принадлежащего на праве собственности или предоставленного по договору социального найма, могут воспользоваться этим правом преимущественно перед другими наследниками лишь при отсутствии наследников, обладавших совместно с наследодателем правом общей собственности на наследуемое жилое помещение. Компенсация несоразмерности получаемого наследственного имущества с наследственной долей, возникающей в случае осуществления наследником преимущественного права, установленного ст. 1168 или ст. 1169 ГК РФ, предоставляется остальным наследникам, которые не имеют указанного преимущественного права, независимо от их согласия на это, а также величины их доли и наличия интереса в использовании общего имущества, но до осуществления преимущественного права (если соглашением между наследниками не установлено иное). При этом суд вправе отказать в удовлетворении указанного преимущественного права, установив, что эта компенсация не является соразмерным возмещением наследственных долей остальных наследников, которые не имеют такого преимущественного права, или ее предоставление не является гарантированным.

Разрешая заявленные требования, суд исходит из следующего.

Спорное имущество перешло в собственность сторон со дня открытия наследства - 25 октября 2015 года.

Из материалов дела следует, что нотариусом выданы свидетельства о праве собственности в порядке наследования по закону на доли в спорной квартире и автомобиле.

Что касается исковых требований о признании за истицей права собственности на 2/3 доли в спорном автомобиле и выплате компенсации каждому наследнику (ответчику) по 10000 рублей, то суд полагает данные требования подлежащими удовлетворению. Истица в судебном заседании пояснила, что она в этой части поддерживает исковые требования; а ответчики и их представитель согласились с требованиями о выплате им денежной компенсации каждому по 10 000 рублей в счет причитающейся доли на автомобиль.

Что касается требований о признании за истицей право собственности на 1/3 долю в праве собственности на спорную квартиру и выплате компенсации, то суд пришел к следующему.

Спорная квартира представляет собой трехкомнатную квартиру общей площадью 66,7 кв.м., жилой площадью 41,2 кв.м.. Данная квартира не подлежит разделу в натуре.

Я..... В.В. является собственником 1/2 доли и 1/6 доли в порядке наследования в праве собственности на данную квартиру, обладала вместе с наследодателем правом общей долевой собственности на квартиру, не подлежащую разделу в натуре, обладает ею в настоящее время, гарантирует предоставление ответчикам денежной компенсации, в связи с чем ею были внесены на депозитный счет Управления судебного департамента денежные средства в размере 600 000 рублей с учетом уточненных исковых требований и

гарантирует наличие средств по выплате большей суммы, поскольку изначально ею предъявлялось требование по выплате большей суммы. Истица имеет существенный интерес в использовании квартиры, иного жилого помещения у нее не имеется, что подтверждается сведениями Росреестра и ФГУП «Ростехинвентаризации». Ответчики в квартире никогда не проживали.

Также суд принимает во внимание, что доля ответчиков в наследственном имуществе - квартире составляет по 1/6, и что у них по существу отсутствует существенный интерес в использовании общего имущества в виде спорной квартиры в г. Калининграде, поскольку ответчики ранее поясняли, что они намерены сделать мемориальную комнату в квартире в память об отце, не согласились с суммой предложенной им компенсации и не представили своей оценки, в настоящем судебном заседании пояснили, что намерены вселиться в квартиру и постоянно проживать в ней, кроме того, И..... С.Р. проживает с 1988 года в г. Санкт-Петербург с отдаленной транспортной доступностью.

Согласно отчета № 630/08-2016 ООО РЦ Эксперт Оценка об оценке рыночной стоимости долей в праве в спорной квартире, рыночная стоимость права долевой собственности в квартире на дату оценки (24 августа 2016 года) составляет 2 958 300 рублей. Данный отчет является относимым и допустимым доказательством по делу, объективно отражающим рыночную стоимость недвижимого имущества на момент рассмотрения спора, соответствующим требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Со стороны ответчиков доказательств иной рыночной стоимости квартиры суду не представлено.

При таком положении, требуемое имущество с учетом указанной экспертизы составляет 986 100 рублей. В связи с изложенным, с целью соблюдения справедливого размера возмещения, суд полагает правомерным взыскать с истицы в пользу ответчиков денежную компенсацию в сумме по 493 050 рублей каждой.

Доводы ответчиков в той части, что они намерены проживать в квартире, объединить свои доли и просить выделить им комнату в квартире, суд считает не состоятельными в силу изложенного, не являющиеся основанием к отказу в удовлетворении требований в этой части. Также не состоятельны доводы ответчиков о том, что при обмене супругами Я..... квартир на спорную квартиру, нарушено право И..... С.Р.. Оценив пояснения сторон, представленные доказательства в совокупности, с учетом положений ст. 67 ГПК РФ, суд пришел к выводу об удовлетворении требований истца.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Я..... В.В. удовлетворить.

Признать за Я..... В.В. право собственности на 2/3 доли в праве собственности на автомобиль государственный регистрационный знак

Прекратить право собственности Т.....ой М.Р. и И..... С.Р. каждой на 1/3 долю в праве собственности на автомобиль государственный регистрационный знак

Обязать Я..... В.В. выплатить Т.....ой М.Р. денежную компенсацию за 1/3 долю в праве собственности на автомобиль государственный регистрационный знак, в размере 10 000 рублей (десять тысяч).

Обязать Я..... В.В. выплатить И..... С.Р. денежную компенсацию за 1/3 долю в праве собственности на автомобиль государственный регистрационный знак, в размере 10 000 рублей (десять тысяч).

Признать за Я..... В.В. право собственности на 1/3 долю в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Калининград ул....., дом ... квартира ..., после выплаты Т.....ой М.Р. и И..... С.Р. денежной компенсации каждой в размере по 493 050 рублей.

Прекратить право собственности Т.....ой М.Р. и И..... С.Р. каждой на 1/6 долю в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Калининград ул....., дом ... квартира ...

Обязать Я..... В.В. выплатить Т.....ой М.Р. денежную компенсацию за 1/6 долю в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Калининград ул....., дом ... квартира ... в размере 493 050 рублей.

Обязать Я..... В.В. выплатить И..... С.Р. денежную компенсацию за 1/6 долю в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Калининград ул....., дом ... квартира ... в размере 493 050 рублей.

Произвести выплату Т.....ой М.Р. и И..... С.Р. денежных средств в размере по 300 000 рублей в счет исполнения решения суда, за счет средств, внесенных Я..... В.В. на залоговый счет Управления судебного департамента в Калининградской области.

Отменить запрет на государственную регистрацию перехода права собственности на 2/3 доли на квартиру, расположенную по адресу: г. Калининград ул....., дом ... квартира ..., принадлежащие Т.....ой М.Р. и И..... С.Р., наложенный на основании определения суда от 22 июня 2016 года.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Решение изготовлено 21 ноября 2016 года.

Судья:

г. Кал
Решения суда
21 ноября 2016 года



Судья
Инициалы, Ф.И.О.