

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Воронеж

[REDACTED] 2025 года

[REDACTED] районный суд г. Воронежа в составе:
председательствующего судьи [REDACTED],
при секретаре судебного заседания [REDACTED],
с участием истца (ответчика по объединенному иску) [REDACTED],
представителя истца (ответчика по объединенному иску) [REDACTED],
представителя ответчика (истца по объединенному иску) Сидельниковой Л.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению [REDACTED] к [REDACTED] об
определении порядка пользования квартирой; по иску [REDACTED]
к [REDACTED] о признании доли в праве общей
долевой собственности на указанную квартиру малозначительной, прекращении права
общей долевой собственности, выплате компенсации,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в [REDACTED] районный суд г.
Воронежа с иском к [REDACTED] об определении порядка
пользования квартирой, указав, что истцу на основании договора дарения от [REDACTED]
принадлежит 17/100 доли квартиры, площадью 56,3 кв.м., расположенной по адресу: г.
Воронеж, [REDACTED]. Сособственником квартиры является
[REDACTED].
[REDACTED] истцом расторгнут брак с [REDACTED]. После расторжения брака
истец был вынужден оставить квартиру, расположенную по адресу: г. Воронеж,
[REDACTED] бывшей супруге, а также сменить регистрацию, в связи
с чем [REDACTED] был зарегистрирован в спорном жилом помещении. В настоящее время
истец временно проживает по адресу: Воронежская область, [REDACTED].
[REDACTED] Иного жилого помещения в собственности кроме спорной квартиры не
имеет.

Определением суда от [REDACTED], занесенным в протокол судебного заседания
(л.д. [REDACTED], т.2), к производству суда приняты уточненные исковые требования
[REDACTED] к [REDACTED] об
определении порядка пользования квартирой, расположенной по адресу: г. Воронеж,
[REDACTED], согласно которым [REDACTED]. просит определить
следующий порядок пользования квартирой (т.1, л.д. [REDACTED]):

- в пользование [REDACTED] выделить жилое помещение площадью 8 кв.м.,
- в пользование [REDACTED] выделить помещение площадью 16 кв.м. (жилая
площадь 5,7 кв.м., помещение площадью 3,9 кв.м.),
- в общее пользование оставить помещения площадью 7,3 кв.м., площадью 4 кв.м.
(санузел), площадью 11,4 кв.м. (кухня).

Определением суда от [REDACTED] (л.д. [REDACTED], т.2) гражданские дела [REDACTED] по
исковому заявлению [REDACTED] к [REDACTED]
[REDACTED] об определении порядка пользования недвижимым имуществом и [REDACTED]
по иску [REDACTED] к [REDACTED]
[REDACTED] о признании доли в праве общей долевой собственности на указанную
квартиру малозначительной, прекращении права общей долевой собственности с

выплатой компенсации, объединены в одно производство для совместного рассмотрения, делу присвоен [REDACTED]

Определением суда от [REDACTED] занесенным в протокол судебного заседания, к производству суда принято уточненное исковое заявление [REDACTED] к [REDACTED] о признании доли [REDACTED] малозначительной, признании за [REDACTED] права собственности на 17/100 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Воронеж, [REDACTED] прекращении права собственности [REDACTED] на 17/100 доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру.

Истец (ответчик по объединенному иску) [REDACTED] иски требования поддержал, пояснив, что другого жилого помещения не имеет, проживает в кафе, в котором работает. [REDACTED] препятствий во вселении в жилое помещение ему не чинил. В спорной квартире он стал периодически ночевать – 2-3 раза в неделю после прошлого судебного заседания, т.е. после [REDACTED]. В мае 2025 года завез в квартиру принадлежащие ему вещи. Ранее его вещей в квартире не было. Также указывал, что в связи с наличием у него заболевания и близким расположением данной квартиры в лечебному учреждению он нуждается в данном жилом помещении. В удовлетворении исковых требований [REDACTED] просил отказать.

Представитель [REDACTED] по доверенности [REDACTED] иски требования [REDACTED] просила удовлетворить, в удовлетворении исковых требований [REDACTED] - отказать.

Представитель ответчика (истца по объединенному иску) [REDACTED] по доверенности Сидельникова Л.А. в удовлетворении исковых требований [REDACTED] просила отказать и удовлетворить иски требования [REDACTED], указывая, что стороны по делу находятся в длительных конфликтных отношениях, членами одной семьи не являются. [REDACTED] не нуждается в данном жилом помещении, фактически в квартире не проживает. Лишь несколько раз ночевал в квартире только в июне 2025 года. При этом периодически приходит в квартиру, в том числе в ночное время, разбрасывает вещи [REDACTED] отключая камеру видеонаблюдения, установленную истцом, в связи с чем истец неоднократно обращался с заявлениями в полицию. Жилой комнаты соответствующей доли в праве общей долевой собственности [REDACTED] в квартире не имеется. Против определения порядка пользования по предложенному [REDACTED] варианту возражала, указывая, что такой вариант раздела, путем установки перегородки в жилой комнате приведет к невозможности использования части жилой комнаты по назначению, чем будут нарушены права [REDACTED].

Ответчик (истец по объединенному иску) [REDACTED] в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Сведений об уважительности причин неявки не представлено. Ходатайств об отложении не заявлено.

При указанных обстоятельствах суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие [REDACTED]

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив материалы дела, приходит к следующим выводам.

Как следует из ст. 9 ГК РФ, граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу п. 2 ст. 246 ГК РФ, участник долевой собственности вправе 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 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу положений пункта 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В силу пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании данной 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.

С получением компенсации в соответствии с этой статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (пункт 5 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно положениям пункта 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. N 6/8 "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.

Судом установлено и подтверждается заключением эксперта ФБУ ВРЦСЭ [REDACTED] (т.1, л.д. [REDACTED]), общая площадь квартиры составляет 56,3 кв.м., жилая – 29,7 кв.м. Квартира состоит из двух комнат площадью 16 кв. м. и 13,7 кв. м. На 17/100 доли, принадлежащих [REDACTED], приходится 5 кв.м. от жилой площади квартиры и 9,6 кв.м. от общей площади квартиры.

Выдел такой доли в натуре произвести технически невозможно, равно как и предоставить соответствующее данной доле жилое помещение в пользование [REDACTED] для проживания.

Минимально допустимой величиной полезной площади, подлежащей выделу согласно методических рекомендаций по производству судебных экспертиз ФБУ ВРЦСЭ Минюста России, считается площадь 8 кв.м. (л.д. [REDACTED]).

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Согласно части 4 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

По настоящему делу исходя из приведенных норм материального права и с учетом заявленных исковых требований юридически значимым и подлежащим доказыванию являлись следующие обстоятельства: может ли объект собственности быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственников, имеющих большую долю в праве собственности; имеется ли возможность предоставления ответчику в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на квартиру; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества.

Данные обстоятельства неоднократно разъяснялись судом при разрешении спора.

В силу пункта 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При решении вопроса о наличии или об отсутствии реальной заинтересованности в использовании незначительной доли в общем имуществе также подлежит установлению соизмеримость интереса лица в использовании общего имущества с теми неудобствами, которые его участие причинит другому собственнику.

При разрешении спора судом установлено, что сторонам на праве общей долевой собственности принадлежит квартира площадью 56,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Воронеж, [REDACTED]. [REDACTED] является собственником 83/100 долей в праве общей долевой собственности на указанную квартиру на основании решения [REDACTED] районного суда г. Воронежа от [REDACTED] (л.д. [REDACTED], т.2), а [REDACTED] – 17/100 долей – на основании договора дарения (т.1, л.д. [REDACTED]).

При этом судом установлено, что спорная квартира была приобретена в период брака [REDACTED] с дочерью [REDACTED] – [REDACTED]. Между [REDACTED] и [REDACTED] имелся спор по вопросу раздела данной квартиры.

Решением [REDACTED] районного суда г. Воронежа от [REDACTED] по гражданскому делу № [REDACTED] о разделе общего имущества супругов исковые требования [REDACTED] удовлетворены частично (т. 2 л.д. [REDACTED]).

Судом в качестве общего имущества супругов, нажитого в период брака, признана 2-х комнатная квартира с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 56,3 кв.м., расположенная по адресу Воронежская область, г. Воронеж, [REDACTED].

За [REDACTED] признано право собственности на 17/100 доли 2-х комнатной квартиры с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 56,3 кв.м., расположенной по адресу Воронежская область, г. Воронеж, [REDACTED], за [REDACTED] – на 83/100 доли квартиры.

Апелляционным определением Воронежского областного суда по делу [REDACTED] решение [REDACTED] районного суда г. Воронежа от [REDACTED] по гражданскому делу [REDACTED] оставлено без изменения, апелляционная жалоба [REDACTED] без удовлетворения (т. 2 л.д. [REDACTED]).

[REDACTED] обращался в адрес [REDACTED] с предложением выкупа принадлежащей ей доли в квартире, что подтверждается описью вложения и квитанцией. Ответа на данное предложение не последовало.

С вариантом раздела квартиры, определенным судом, [REDACTED] до настоящего времени не согласен, утверждая при рассмотрении данного спора, что он давал на приобретение спорной квартиры 1 000 000 рублей. При этом [REDACTED] при рассмотрении спора о разделе имущества супругов данный факт скрыл, в связи с чем его дочери [REDACTED] была выделена доля в праве общей долевой собственности гораздо меньше той, которая ей полагается.

После вступления решения суда о разделе квартиры в законную силу (дата вступления решения суда в законную силу – [REDACTED]), [REDACTED] подарила принадлежащую ей долю в праве общей долевой собственности на квартиру своему отцу [REDACTED], что подтверждается договором дарения (л.д. [REDACTED]). Переход права общей долевой собственности на квартиру зарегистрирован в установленном законом порядке, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д. [REDACTED]).

При этом [REDACTED] брак между [REDACTED] и [REDACTED] расторгнут, что подтверждается свидетельством о расторжении брака (л.д. [REDACTED]).

Незадолго до расторжения брака, а именно [REDACTED] между [REDACTED] и [REDACTED] заключен брачный договор (т.1, л.д. [REDACTED]), согласно которому [REDACTED] по адресу: г. Воронеж, [REDACTED] общей площадью 107,9 кв.м., приобретенная в период брака и зарегистрированная по праву общей совместной собственности на имя [REDACTED] и [REDACTED] перешла в собственность супруги [REDACTED].

По утверждениям [REDACTED] после расторжения брака он проживает по месту своей работы в кафе по адресу: Воронежская обл., [REDACTED] [REDACTED] которое принадлежит его бывшей супруги [REDACTED] на основании свидетельства о праве на наследство (л.д. [REDACTED]).

При этом утверждал, что отношений с бывшей супругой в настоящее время не поддерживает.

С момента принятия иска к производству представитель [REDACTED] неоднократно ссылаясь на то, что [REDACTED] спорное жилое помещение не содержит, коммунальные платежи не оплачивает. Задолженность, образовавшаяся по оплате коммунальных платежей, была погашена единолично [REDACTED] в подтверждение чего представила чек по операции, согласно которому [REDACTED] переведено в адрес УК «Городской Сервисцентр» 52472,92 руб., а также чек от [REDACTED] о переводе [REDACTED] денежных средств в размере 207384 руб. (т.2, л.д. [REDACTED]). Наличие задолженности по оплате коммунальных платежей и ее погашение подтверждается справкой ООО УК «Городской Сервис Центр» от [REDACTED] (л.д. [REDACTED], т.2).

Данное обстоятельство [REDACTED] не оспаривал. При этом в последнем судебном заседании представил квитанцию об оплате коммунальных платежей за апрель 2025 года. Таким образом, за весь период нахождения квартиры в его собственности коммунальные платежи [REDACTED] оплачены лишь один раз - в мае 2025 года и после неоднократных указаний на это представителем противоположной стороны спора. А также лишь в мае 2025 года [REDACTED] обратился в ООО «УК «Городской СервисЦентр» по вопросу разделения счетов, что подтверждается ответом ООО «УК «Городской СервисЦентр» от [REDACTED].

Представитель [REDACTED] – Сидельникова Л.А. при разрешении спора утверждала, что стороны находятся в длительных конфликтных отношениях, в связи с чем их совместное проживание невозможно и будет нарушать права [REDACTED].

Отмечала, что [REDACTED] приходил к [REDACTED] на работу с угрозами, неоднократно проникал в квартиру и разбрасывал вещи [REDACTED] и до того момента, когда он стал ее собственником. Указывала, что [REDACTED] заинтересованности в данном жилом помещении не имеет, фактически в нем не проживает и до настоящего времени. [REDACTED] выбросил вещи [REDACTED] из жилой комнаты площадью 13,7 кв.м., указав на то, что он будет проживать в данной комнате. При этом длительное время в данную комнату не вселялся. В апреле-мае 2025 года завез в данную комнату диван. При этом постоянно в квартире не проживает. Несколько раз ночевал в квартире в мае, июне 2025 года, при этом заходит в комнату, которая находится в пользовании [REDACTED], разбрасывает его вещи, ведет себя как собственник всего помещения, утверждая, что принадлежащие ему 17/100 доли находятся в любом месте жилого помещения. В подтверждение чего представила видео с камеры наблюдения, установленной в спорной квартире, которое обзревалося в судебном заседании. При этом Сидельникова Л.А. отмечала, что [REDACTED] постоянно отключает из сети видеокамеру, в связи с чем [REDACTED] лишен возможности представить доказательства, подтверждающие поведение [REDACTED] который по факту приходит в квартиру только для того, чтобы препятствовать нормальному проживанию [REDACTED]

В подтверждение своих доводов о наличии между сторонами конфликтных отношений представитель [REDACTED] ссылалась на многочисленные материалы проверки КУСП по заявлениям [REDACTED] (л.д. [REDACTED]).

При этом при проведении процессуальных проверок по обращениям [REDACTED] было установлено, что [REDACTED] имел доверенность, выданную его дочерью [REDACTED], которая на тот момент являлась собственником указанного данного помещения, либо заходил в данную квартиру вместе с [REDACTED] в связи с чем находился в жилом помещении на законных основаниях.

В подтверждение доводов [REDACTED] о наличии между сторонами конфликтных отношений судом был допрошен свидетель [REDACTED], который пояснил, что на протяжении длительного времени (с 2017-2018 г. и до настоящего времени) является клиентом [REDACTED] который работает мастером-парикмахером. Осенью 2022 или 2023 года он в очередной раз пришел на стрижку к [REDACTED]. Сидя в парикмахерском кресле перед зеркалом, в период времени, когда [REDACTED] его подстригал, он увидел в зеркало как в помещение парикмахерской несколько раз то заходил, то выходил один и тот же мужчина. Когда стрижка была завершена, он пошел оплатить услуги. После, выходя из салона, увидел как перед входом в парикмахерскую с [REDACTED] на повышенных тонах, грубо, с использованием нецензурной брани разговаривает мужчина, который неоднократно заходил в парикмахерскую. При этом свидетель указал на [REDACTED] который присутствовал в судебном заседании. Он (свидетель) остановился и решил по присутствовать при данном разговоре, чтобы поддержать [REDACTED] поскольку [REDACTED] вел себя агрессивно и по внешним данным был значительно сильнее [REDACTED], который явно не мог ему противостоять. [REDACTED] ему пояснил, что [REDACTED] ему постоянно угрожает и не даёт нормально жить.

[REDACTED] подтвердил в судебном заседании тот факт, что [REDACTED] являлся очевидцем данного разговора. Однако утверждал, что разговор проходил спокойно и нецензурной бранью в адрес [REDACTED] он во время разговора не выражался, конфликтных отношений между сторонами не имеется.

Однако к данным доводам [REDACTED] суд относится критически, поскольку данное обстоятельство опровергается аудиозаписью, имеющейся на флеш-носителе в материале проверки КУСП [REDACTED] прослушанной в судебном заседании, из которой прослеживается наличие конфликтных отношений, нецензурная брань со стороны [REDACTED] в адрес [REDACTED]. В диалоге [REDACTED] говорит, что жизни в спорной квартире [REDACTED] не даст, будет приходиться в квартиру ежедневно (л.д. [REDACTED] т.1). Аналогичную фразу [REDACTED] высказал после

4
завершения судебного заседания [REDACTED] и выключения аудиозаписи в зале судебного заседания.

Из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от [REDACTED] по вышеуказанному материалу проверки КУСП следует, что [REDACTED] при проведении процессуальной проверки пояснял, что между ним и [REDACTED] происходят частные словесные конфликты ввиду того, что он передал [REDACTED] 1000000 руб. с целью выкупа спорной квартиры, которая была приобретена в период брака [REDACTED] с дочерью [REDACTED]. Однако [REDACTED] договоренности не выполнил и решением суда за [REDACTED] было признано право общей долевой собственности на 83/100 доли указанного жилого помещения. После вынесения решения суда [REDACTED] неоднократно обращался к [REDACTED] с требованием о возврате указанных денежных средств. Однако [REDACTED] возвращать указанные денежные средства отказывается.

В судебном заседании [REDACTED] из пояснений [REDACTED] установлено, что после заключения договора дарения доли в спорной квартире между ним и его дочерью [REDACTED]. ключ от квартиры находился у его дочери [REDACTED]. Ему ключ от квартиры был не нужен. Когда ему нужно было войти в квартиру, он брал ключ у дочери, а затем вновь возвращал ключ от квартиры дочери. В квартиру заходил, поскольку в ней находились вещи дочери, которые нужно было забрать.

На протяжении всего периода рассмотрения дела [REDACTED] не оспаривал, что препятствий в пользовании жилым помещением [REDACTED] ему не чинит.

Также из пояснений [REDACTED] в судебном заседании [REDACTED] следует, что совместная жизнь его дочери и [REDACTED] не сложилась. [REDACTED] с его дочерью отношений не поддерживает, воспитанием своего сына (внука [REDACTED]) не занимается, не общается с ребенком, необходимого денежного содержания ребенку не предоставляет, в связи с чем [REDACTED] вынужден водить внука на различные дополнительные занятия, в бассейн и самостоятельно оплачивать занятия внука (при этом показал, что у него имеется иные доходы помимо официальных, в связи с чем у него имеются денежные средства на оплату занятий внука). Указывал, что до мая 2025 года квартирой не пользовался. В апреле 2025 года он вынес вещи [REDACTED] из жилой комнаты площадью 13,7 кв.м. в другую комнату, освободив для себя жилую площадь. Приходил переночевать в квартиру [REDACTED] и [REDACTED]. При этом утверждал, что начиная с июня 2025 года 2-3 раза в неделю ночует в спорной квартире. Последнюю неделю перед судебным заседанием [REDACTED] в данной квартире не ночевал. Отмечал, что вселился в указанную квартиру после судебного заседания [REDACTED]. Остальное время живет в вагончике в кафе «[REDACTED]» на территории [REDACTED] Воронежской области, которое принадлежит его бывшей супруги, и в котором он является директором. Указывал, что у него имеется нуждаемость в данном жилом помещении ввиду его близкого расположения к медицинскому учреждению, в котором он проходит лечение, в подтверждение чего представил выписку БУЗ ВОКБ №1 от [REDACTED] и заключение ФГБНУ «Медико-генетический научный центр им. Академика Н.П. Бочкова» от [REDACTED].

К данным доводам [REDACTED] суд относится критически, поскольку как пояснял [REDACTED] в судебном заседании [REDACTED] данное заболевание у него более 5 лет, в связи с чем он постоянно наблюдается в БУЗ ВОКБ №1. При этом довод о нуждаемости в жилом помещении в связи с прохождением лечения появился лишь в судебном заседании [REDACTED], в котором представитель [REDACTED] – [REDACTED] пояснила, что за 10 мин. до начала судебного заседания с ней связался [REDACTED] и сообщил, что намерен представить доказательства в подтверждение факта его нуждаемости в жилом помещении в связи с прохождением лечением.

Таким образом, поскольку [REDACTED] проходит лечение более 5 лет, не проживая в спорной квартире, факт его лечения однозначно не свидетельствует о его нуждаемости в жилом помещении.

При этом поведение [REDACTED] свидетельствует о том, что нуждемости в указанном жилом помещении у него не имеется. Собственником доли в квартире [REDACTED] является с августа 2023 года. При этом [REDACTED] в указанное жилое помещение не вселялся. Лишь в апреле-мае 2025 г. привез часть принадлежащих ему вещей в квартиру, заняв комнату площадью 13,7 кв.м. Фактически в квартире не проживает – при рассмотрении дела [REDACTED] указал, что приходил переночевать в квартиру лишь [REDACTED] и [REDACTED] (другие даты назвать затруднился).

К доводам [REDACTED] о том, что с июня 2025 года он ночует в квартире 2-3 раза в неделю, суд относится критически, поскольку эти доводы противоречат доводам [REDACTED] о том, что вселяться в спорное жилое помещение он начал после судебного заседания, назначенного на [REDACTED]. При этом утверждал, что последнюю неделю до судебного заседания, назначенного на [REDACTED], он в квартире не проживал.

Свидетель [REDACTED] пояснила, что 2-4 раза в месяц с компанией коллег бывает в гостях у [REDACTED] в спорной квартире. Приходят обычно после работы и находятся в квартире с 22:00 час. с течении 2-3 часов. Никогда в указанной квартире иных лиц кроме [REDACTED] она не видела. [REDACTED] говорил, что проживает один. Двери в жилые комнаты были открыты, в квартире иные лица не ночевали.

Таким образом, при разрешении спора установлено, что фактически в данной квартире [REDACTED] не проживает. При этом фрагментом видеозаписи от [REDACTED] скриншотами (т.2, л.д. [REDACTED]) подтверждается недобросовестное поведение [REDACTED] в момент нахождения его в квартире, на которое ссылается представитель [REDACTED]: на видеозаписи [REDACTED] заходит в комнату площадью 16 кв.м., в которой находятся вещи [REDACTED]. (данный факт не отрицается [REDACTED]), открывает шкаф истца, садится на кровать [REDACTED], утверждает, что поскольку ему принадлежит 17/100 долей, он вправе пользоваться всей квартирой; переносит вещи [REDACTED], что видно из скриншотов. Из указанной видеозаписи очевидно, что нахождение [REDACTED] в квартире создает [REDACTED] явные неудобства.

[REDACTED] в судебном заседании [REDACTED] утверждал, что между сторонами отношения хорошие. При этом пояснял, что [REDACTED] забыл о том факте, что он ему дал 1 000 000 руб. на приобретение данной квартиры. Давая пояснения, указывал, что [REDACTED] между ним и [REDACTED] произошел конфликт, поскольку [REDACTED] прокурил всю квартиру. Затем [REDACTED] ему всё объяснил и конфликт был исчерпан.

При рассмотрении дела по ходатайству сторон назначались судебные экспертизы.

Как следует из заключения эксперта ФБУ ВРЦСЭ Минюста России [REDACTED] от [REDACTED], определить порядок пользования квартирой, расположенной по адресу: г. Воронеж, [REDACTED] не представляется возможным.

При этом экспертом предложено два варианта определения порядка пользования спорной квартирой с выделением двух изолированных жилых помещений и помещений общего пользования с отступлением от идеальных долей совладельцев (т.1 л.д. [REDACTED]).

Согласно заключению ООО «Проф-Оценка» [REDACTED] рыночная стоимость 17/100 долей квартиры, расположенной по адресу: г. Воронеж, [REDACTED] по состоянию на [REDACTED] составляет 722 000 рублей.

В силу положений ст. 55 ГПК РФ, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

Оснований не доверять данным заключениям эксперта у суда не имеется, поскольку эксперт является незаинтересованным лицом по делу.

Выводы эксперта подробно мотивированы, со ссылками на требования действующей нормативно-технической документации, поэтому у суда не имеется каких-либо правовых оснований подвергать критической оценке данные заключения. Сторонами экспертные заключения не оспаривались.

Согласно заключению эксперта ФБУ ВРЦСЭ Минюста России [REDACTED] от [REDACTED] отсутствует возможность предоставления [REDACTED] в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного его доли в праве собственности на квартиру (доля жилой площади, приходящаяся на 17/100 доли, составляет 5 кв.м. и является менее допустимой площади жилого посещения – 8 кв.м.).

Суд отмечает, что установка перегородки в жилой комнате площадью 13,7 кв.м. по предложенному экспертом варианту приведет к уменьшению жилой площади, приходящейся на долю [REDACTED] (на 83/100 доли приходится 24,7 кв.м. жилой площади, поскольку общая жилая площадь квартиры составляет 29,7 кв.м.). Установка перегородки приведет часть жилой комнаты фактически в нежилое помещение, которое будет менее допустимой площади жилого помещения – 5,7 кв.м. (минимально допустимая площадь жилого помещения 8 кв.м.), а также образуемое помещение площадью 5,7 кв.м. не будет иметь окна, т.е. такое помещение не возможно будет использовать по назначению.

Такой вариант раздела будет явно нарушать права [REDACTED] поскольку значительно снизит жилую площадь, приходящуюся на эту долю.

При разрешении спора судом установлено наличие конфликтных отношений между сторонами, вызванное расторжением брака между [REDACTED] и [REDACTED] и разделом спорной квартиры. [REDACTED] явно не согласен с определением долей в данной квартире после ее раздела, что он не отрицал при разрешении спора, а также отношением [REDACTED] к его внуку.

В настоящее время стороны членами одной семьи не являются, ранее [REDACTED] в спорной квартире никогда не проживал, из представленных материалов прослеживается явное давление [REDACTED] на [REDACTED] и конфликтные отношения сторон, нахождение [REDACTED] в жилом помещении создает явные неудобства [REDACTED] в использовании помещения по назначению, в связи с чем с чем суд приходит к выводу об отсутствии возможности использования спорного объекта собственности всеми сосособственниками по его назначению - для проживания без нарушения прав [REDACTED] имеющего большую долю (83/100) в праве общей долевой собственности и изначально проживающего в данной квартире с момента ее приобретения.

Кроме того, при разрешении дела установлено отсутствие существенного интереса в использовании спорного жилого помещения [REDACTED] поскольку в отсутствие каких-либо препятствий, он до настоящего времени в квартире постоянно не проживает и лишь несколько раз в мае-июне 2025 года ночевал в спорной квартире. При этом, право на 17/100 долей в праве общей долевой собственности на спорное жилое помещение у [REDACTED] возникло в августе 2023 года. До мая 2025 года [REDACTED] какой-либо интерес к принадлежащей ему части жилого помещения не проявлял. Доказательства обратного, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, суду не представлены.

Из материалов дела следует, что цели постоянного проживания в квартире [REDACTED] не имеет; приходит в спорное жилое помещение, преследуя цель создания неудобств другому сосособственнику.

Кроме того, [REDACTED] не оспаривалось в судебном заседании, что оплата коммунальных услуг производится [REDACTED] [REDACTED] за все время, нахождения в его собственности 17/100 долей в праве общей долевой собственности оплатил коммунальные услуги лишь единожды в период разрешения спора.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (ч. 1 ст. 67 ГПК РФ).

Исходя из смысла ч. 3 ст. 123 Конституции РФ, во всех случаях, когда в том или ином суде разрешается спор и есть стороны, они должны быть процессуально равны, иметь равные права и возможности отстаивать свои интересы.

Это конституционное положение и требование норм международного права содержится и в ст. 12 ГПК РФ, согласно которой правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Анализ указанных норм позволяет сделать вывод о том, что суд в процессе состязательности не является инициатором и лишь разрешает предусмотренные законом вопросы, которые ставят перед ним участники судопроизводства, которые в рамках своих процессуальных прав обосновывают и доказывают свою позицию в конкретном деле.

Законом на суд не возлагается обязанность по собиранию доказательств и по доказыванию действительных обстоятельств дела, так как возложение такой обязанности приведёт к тому, что он будет вынужден действовать в интересах какой-либо из сторон.

Учитывая установленную судом реальную заинтересованность [REDACTED] в использовании жилого помещения и отсутствие существенного интереса [REDACTED] в использовании жилого помещения, невозможность выдела в натуре доли [REDACTED], а также по сути невозможности использования 17/100 долей спорного жилого помещения по целевому назначению, факт наличия конфликтных отношений между сторонами и невозможность их совместного проживания, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований [REDACTED] и об отказе в удовлетворении исковых требований [REDACTED].

Суд приходит к выводу о признании доли, принадлежащей [REDACTED] (17/100), малозначительной, поскольку 17/100 доли в жилом помещении исходя из расчет жилой площади составляет 5 кв.м., что меньше допустимой площади жилого помещения, которая составляет 8 кв.м.; общая площадь, приходящаяся на 17/100 доли, составляет 9,6 кв.м. Жилой комнаты соответствующей площади в квартире не имеется.

На основании положений ч. 4 ст. 252 ГК РФ суд приходит к выводу о выплате [REDACTED] в пользу [REDACTED] компенсации в счет принадлежащей ему доли в праве собственности (аналогичная позиция содержится в определении Первого кассационного суда общей юрисдикции №19-КГ22-44-К5 ОТ 14.03.2023, №88-33834/2022 ОТ 29.11.2023).

Денежные средства в размере 722 000 рублей в счет принадлежащей [REDACTED] доли внесены [REDACTED] на депозит суда УСД в Воронежской области, что подтверждается чеком по операции.

Таким образом, с [REDACTED] в пользу [REDACTED] с учетом стоимости 17/100 долей спорной квартиры, определенной заключением судебной экспертизы, подлежит взысканию денежные средства в качестве компенсации за принадлежащую [REDACTED] долю (17/100) в размере 722 000 рублей.

Согласно положениям ч. 5 ст. 252 ГК РФ с получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе, в связи с чем суд приходит к выводу об удовлетворении требований [REDACTED] о прекращении права собственности [REDACTED] на данное жилое помещение.

Довод о том, что ответчик не имеет в собственности другого жилого помещения, кроме спорного, сам по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении исковых требований [REDACTED] (аналогичная позиция содержится в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 14.03.2023 N 19-КГ22-44-К5 (УИД 26RS0024-01-2020-004094-24).

Суд также отмечает, что [REDACTED] был заключен брачный договор, согласно условиям которого принадлежащая [REDACTED] доля в совместно нажитом имуществе в квартире площадью 107,9 кв.м. перешла в собственность его супруги.

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к [REDACTED] об определении порядка пользования квартирой, расположенной по адресу: г. Воронеж, [REDACTED] отказать.

Исковые требования [REDACTED] к [REDACTED] о признании доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру малозначительной, прекращении права общей долевой собственности, выплате компенсации удовлетворить.

Признать 17/100 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Воронеж, [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED] принадлежащую [REDACTED], малозначительной.

Прекратить право собственности [REDACTED] на 17/100 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Воронеж, [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED].

Признать за [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) право собственности на 17/100 доли в праве общей долевой собственности, ранее принадлежащей [REDACTED] на квартиру, расположенную по адресу: г. Воронеж, [REDACTED].

Взыскать с [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) в пользу [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) денежную компенсацию в размере 722 000 рублей.

Произвести исполнение взыскания 722000 (семьсот двадцать две тысячи) рублей за счет средств, внесенных [REDACTED] на депозит Управления Судебного департамента в Воронежской области (идентификатор платежа [REDACTED]).

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Воронежский областной суд через [REDACTED] в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

(подпись)

«КОПИЯ ВЕРНА»

Подпись судьи

секретарь



Мотивированное решение изготовлено [REDACTED] 2025.