



РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

12 июня 2020 года

дело № 3944-20-00-2/171

город Житикара

Житикаринский районный суд Костанайской области в составе:
председательствующего судьи Журуновой А.Х.
при секретаре судебного заседания Кульбатыровой И.Б.
рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению:

ИСТЕЦ:

ОТВЕТЧИКИ:

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:

О выплате доли в общем недвижимом имуществе

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

Истец В.Н.

Ответчики В.С., О.Г., представитель А.А.
Т.Г.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

Истец является собственником 1/5 доли в недвижимом имуществе по адресу : г.Житикара, микрорайон, дом квартира 11. Также по 1/5 доли данной квартиры принадлежит на праве собственности ответчикам В.С., О.Г., Т.Г., С.Б..

В связи с неприязненными отношениями они не имеют возможности пользоваться принадлежащим им на праве долевой собственности с ответчиками квартирой. Стоимость 1/5 доли составляет 460 000 тенге, которую добровольно выплачивать ответчики не желают. Просит взыскать с ответчиков денежную компенсацию за 1/5 доли в недвижимом имуществе по адресу : г.Житикара, микрорайон, дом квартира 11 в размере 460 000 тенге.



В судебном заседании истец В.Н., поддержав исковые требования, суду пояснила, что является собственником 1/5 доли квартиры по адресу: г.Житикара, микрорайон, дом 3, квартира 11. Также по 1/5 доли данной квартиры принадлежит на праве собственности ответчикам В.С., О.Г., Т.Г., С.Б.. На протяжении полутора лет в указанной квартире никто не проживает. Она обращалась к сособственникам с предложением продать квартиру и выделении ей 1/5 доли от продажи. Однако, к соглашению о продаже квартиры они не пришли, ответчики не согласны продавать квартиру. За квартиру копятся долги за коммунальные услуги, наложены аресты судебными исполнителями, что делает затруднительным ее продажу. В силу статьи 218 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее ГК) просит взыскать в ее пользу солидарно с В.С., О.Г., Т.Г., С.Б.. стоимость 1/5 доли квартиры.

Ответчик Т.Г. в судебном заседании иск не признала, суду пояснила, что завещание ничтожно, не соответствует требованиям законодательств, вследствие чего считает нотариальные действия недействительными. В.Н. обманным путем завладела имуществом. Справка о зарегистрированных правах на недвижимое имущество недействительна, считает регистрацию права собственности на 1/5 доли квартиры за В.Н. незаконной. Сама она проживает в Российской Федерации собственного жилья не имеет, вследствие чего она нуждается в данной квартире. Просит в удовлетворении иска отказать.

Ответчик О.Г. иск не признала, ссылаясь на незаконность владения 1/5 доли спорной квартиры, при этом квартира ей не нужна. Она не возражала ее продать, но Т.Г. была против, так как у нее нет собственного жилья. Просит в иске отказать.

Представитель адвокат А.А. вступивший в дело на стадии исследования письменных материалов дела в судебных прениях пояснил, что считает, что в случае удовлетворения иска будет затруднительно его исполнение вследствие того, что ответчики являются гражданами Российской Федерации.

Ответчик В.С. иск не признала, суду пояснила, что Дмитриева В.Н. незаконно получила 1/5 долю спорной квартиры. Но так как она в настоящее время владеет 1/5 долей квартиры должна в ней проживать и нести бремя содержания. Ей данная квартира не нужна, они хотели ее продать, но Т.Г. была против. Просит в иске отказать.

Ответчик С.Б. без уважительных причин на судебное заседание не явился, не просил рассмотреть дело без его участия, хотя надлежащим образом был извещен о времени и месте судебного заседания.

Суд признал причины неявки ответчика в судебное заседание неуважительными и в силу статьи 196 части 4 ГПК определил рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:



Исследовав письменные материалы дела, выслушав стороны, суд приходит к следующему выводу.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истец В.Н. является собственником 1/5 доли в недвижимом имуществе по адресу: г.Житикара, микрорайон, дом квартира 11 на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию №1582 от 12 декабря 2018 года, ответчики являются собственниками 1/5 доли данной квартиры на основании договора приватизации №10254 от 18 ноября 1993 года.

Вступившим в законную силу решением Житикаринского районного суда от 06 февраля 2019 года в удовлетворении иска Т.Г. об отмене завещания отказано.

Согласно статьи 76 части 2 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее ГПК) обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением или постановлением суда по ранее рассмотренному гражданскому делу, обязательны для суда. Такие обстоятельства не доказываются вновь при разбирательстве других гражданских дел, в которых участвуют те же лица.

Поэтому доводы ответчиков в части незаконного владения истцом 1/5 доли квартиры, ничтожности завещания несостоятельны. Других доказательств неправомерности владения либо отмены завещания суду не представлено.

В соответствии со статьей 188 ГК собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе отчуждать это имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, свои полномочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статьи 209 ГК имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

На основании статьи 213 ГК каждый 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, приходящейся на его долю выплаты соответствующей денежной суммы или иной компенсации.

В силу статьи 218 ГК 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 требовать выдела в натуре своей доли из общего



имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законодательными актами 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 отчета об оценке недвижимого имущества №00034-20 от 28 января 2020 года, выданного ТОО «Аспект» следует, что рыночная стоимость 1/5 доли квартиры по адресу: г.Житикара, микрорайон, дом 3, квартира 11 составляет 460 000 тенге.

Указанный отчет отвечает требованиям относимости, допустимости и достоверности, соответствует требованиям действующего законодательства, содержит подробное описание произведенных исследований, в обоснование сделанных выводов приводятся соответствующие данные из имеющихся в распоряжении документов, а также визуального осмотра.

Каких-либо доказательств, опровергающих данные выводы, ответчиками представлено не было, в связи с чем, оснований не доверять отчету у суда не имеется, поэтому, суд приходит к выводу, что рыночная стоимость 1/5 доли спорного имущества определена верно.

В судебном заседании стороны не возражали, что В.Н. в досудебном порядке обращалась к ним с вопросом о продаже квартиры и выделении ее доли.

Оценив приведенные выше обстоятельства и представленные сторонами доказательства, суд приходит к выводу, что иск подлежит удовлетворению.

Согласно части 5 статьи 218 ГК с получением компенсации в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

В силу пункта 1 статьи 109 ГПК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии с Нормативным постановлением Верховного Суда Республики Казахстан «О судебном решении» от 11 июля 2003 года N 5 при вынесении решений по делам, по которым имеется несколько ответчиков, судебные расходы с них взыскиваются в долевом, а не солидарном отношении.

Согласно статьи 102 ГПК судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с производством по делу.

В связи с чем, с ответчиков подлежат взысканию в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 600 тенге, комиссия банка 150 тенге, расходы на оплату юридической помощи 10 000 тенге согласно договора на оказание юридической помощи и квитанцию к приходному кассовому ордеру от 10 марта 2020 года, согласно которым сумма оплаченных услуг составляет 10 000 тенге.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:



Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд

РЕШИЛ:

Иск

к

о выплате доли в общем недвижимом имуществе - удовлетворить.

Взыскать солидарно с

в пользу стоимость 1/5
доли квартиры по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 3, квартира 11 в размере 460 000 (четыреста шестьдесят тысяч) тенге.

Взыскать в долевом порядке с в пользу
возврат государственной пошлины в
размере 1 150 (одна тысяча сто пятьдесят), комиссию банка 38(тридцать восемь) тенге, расходы по оплате помощи представителя 2 500 (две тысячи пятьсот) тенге, всего 3 688 (три тысячи шестьсот восемьдесят восемь) тенге.

Взыскать в долевом порядке с в пользу
Дмитриевой Валентины Николаевны возврат государственной пошлины в
размере 1 150 (одна тысяча сто пятьдесят) тенге, комиссию банка 38 (тридцать восемь), расходы по оплате помощи представителя 2 500 (две тысячи пятьсот) тенге, всего 3 688 (три тысячи шестьсот восемьдесят восемь) тенге.

Взыскать в долевом порядке с в
пользу возврат государственной
пошлины в размере 1 150 (одна тысяча сто пятьдесят) тенге, комиссию банка 38 (тридцать восемь), расходы по оплате помощи представителя 2 500 (две тысячи пятьсот) тенге, всего 3 688 (три тысячи шестьсот восемьдесят восемь) тенге.

Взыскать в долевом порядке с в пользу
возврат государственной пошлины в
размере 1 150 (одна тысяча сто пятьдесят) тенге, комиссию банка 38 (тридцать восемь), расходы по оплате помощи представителя 2 500 (две тысячи пятьсот) тенге, всего 3 688 (три тысячи шестьсот восемьдесят восемь) тенге.

На решение суда в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения может быть подана апелляционная жалоба или апелляционное ходатайство прокурора в Костанайский областной суд через Житикаринский районный суд.



Судья



Журунова А.Х.



Документ подписан: Журунова А. Х., 12.06.2020



3944-20-3-1/190