Индустриальный районный суд города ХХХ,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес)

Истец: Мишин Александр Сергеевич  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес)

Ответчик: Мишина Инна Ивановна

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес)

Третье лицо: Мишин Павел Иванович

Цена иска: 128 000 руб.

Государственная пошлина: 3760 руб.

**Исковое заявление**

**о признании доли в жилом доме малозначительной**

**и ее принудительном выкупе**

 Истец и Ответчик состоят в дальних родственных отношениях: Ответчик является тетей Истца со стороны отца (т.е.жена брата Истца).

Истец всю жизнь проживает в жилом доме по адресу город Воронеж улица Андреева дом ХХ, совместно со следующими лицами, с которыми так же состоит в родственных отношениях:

* Мишиным Павлом Ивановичем;
* Мишиной Валентиной Сергеевной.

Вышеуказанный жилой дом, находящийся по адресу город Воронеж улица Андреева дом ХХ принадлежит на праве общей долевой собственности следующим лицам в долях (копия выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним прилагается):

Истцу: 1/21 доля в праве общей долевой собственности; 1/7 доля в праве общей долевой собственности; 1/7 доля в праве общей долевой собственности;

Ответчику: 1/7 доля в праве общей долевой собственности;

Мишину Павлу Ивановичу: 1/21 доля в праве общей долевой собственности; 1/7 доля в праве общей долевой собственности; 2/7 доли в праве общей долевой собственности;

Мишиной Валентине Сергеевне: 1/21 доля в праве общей долевой собственности.

Ответчик стала обладательницей своей доли в указанном жилом помещении путем получения ее в наследство после смерти своего мужа Мишина Ивана Степановича на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 27.11.2014 г.

Ответчик в указанном жилом доме никогда не проживала, участок и прилегающие территории к дому никогда не обслуживала, 14.06.2015 г. подавала иск о выделе доли путем выплаты денежной компенсации к Истцу, Мишину П. И. и Мишиной В.С.(копия искового заявления прилагается), однако впоследствии отозвала иск. После чего неоднократно предлагала Истцу выкупить ее долю за 650 000 рублей, в то время как согласно материалам искового заявления поданного Ответчиком, свою долю оценивала в 128 000 рублей. К Истцу и проживающим совместно с Истцом лицам Ответчик относится неприязненно. Так же Ответчик требовала выдел доли в натуре, однако выдел 1/7 доли жилого дома площадью 42,0 кв. м. для Истца не представляется возможным.

Согласно справке об оценке имущества ООО «ХХХ», выданной Истцу, ориентировочная рыночная стоимость жилого одноэтажного дома на 06.02.2018, находящегося по адресу город Воронеж улица Андреева дом ХХ составляет 900 000 рублей.

Согласно п. 1 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 (п. 2 ст. 252 ГК РФ). 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 (п. 3 ст. 252 ГК РФ). 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 (п. 4 ст. 252 ГК РФ). С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

Из содержания приведенных положений ст. 252 ГК РФ следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них произвести между собой раздел общего имущества или выдел доли, а в случае недостижения такого соглашения - обратиться в суд за разрешением возникшего спора.

Стороны не достигли согласия в споре, в силу чего Истец был вынужден обратиться в суд. Истец полагает, что 1/7 доля в жилом доме является незначительной, реально выделена быть не может, Ответчик не проживает и никогда не проживала в указанном жилом доме, не участвует в его обслуживании, соответственно не имеет существенного интереса в пользовании общим имуществом, что дает право суду при отсутствии согласия данного сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

К такому же выводу приходит Верховный суд РФ в Определении от 3 апреля 2012 года № 5-В11-134, согласно которому в случае невозможности реального выдела незначительной доли, при наличии сложившегося порядка пользования жилым помещением, в котором выделяемый сособственник не участвует, с учетом сложившихся правоотношений между участниками общей долевой собственности по поводу объекта собственности (жилого помещения) свидетельствующих о наличии исключительного случая, когда данный объект не может быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности, защита нарушенных прав и законных интересов собственника значительной доли в праве на имущество возможна в силу п. 4 ст. 252 ГК РФ путем принудительной выплаты участнику долевой собственности денежной компенсации за долю с утратой ею права на долю в общем имуществе.

**На основании изложенного, руководствуясь ст. 131-132 ГПК РФ просим суд:**

1. Признать за Истцом право собственности на 1/7 долю в жилом доме, расположенном по адресу город Воронеж улица Андреева дом ХХ;
2. Прекратить право собственности Ответчика на 1/7 долю в жилом доме, расположенном по адресу город Воронеж улица Андреева дом ХХ;
3. Взыскать с Истца в пользу Ответчика компенсацию за 1/7 долю в жилом доме, расположенном по адресу город Воронеж улица Андреева дом ХХ в размере 128 000 рублей.

Приложения:

1. Копия Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права ХХ АБ № 123456;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права ХХ АБ № 123457;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права ХХ АБ № 123458;
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права ХХ АБ № 123459;
6. Копия свидетельства о государственной регистрации права ХХ АБ № 123410;
7. Копия свидетельства о государственной регистрации права ХХ АБ № 123411;
8. Копия свидетельства о государственной регистрации права ХХ АБ № 123412;
9. Копия кадастрового паспорта здания.
10. Копия кадастровой выписки о земельном участке.
11. Копия справки об оценке имущества.
12. Копия искового заявления Ответчика от 14.06.2015 г.
13. Копия доверенности.
14. Квитанция об уплате государственной пошлины.
15. Копия определения мирового судьи.

30.05.2018

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Мишин