

Исковое заявление о разделе квартиры в натуре между собственниками

В мировой судебный участок № _____

Истец: _____

адрес: _____

Ответчик: Управление Федеральной службы
Государственной регистрации, кадастра и картографии
по _____ области г. _____
адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Согласно договору дарения доли в праве общей собственности от _____ года, в мою собственность было передано _____ доли жилого помещения, расположенного по адресу: _____, площадью _____ кв. м.

Другим участником долевой собственности является ответчица.

Между мной и ответчицей постоянно возникают споры о порядке пользования и владения жилым домом. Реальной возможности

совместного пользования квартирой нет. Я предложила выделить мою долю в общей долевой собственности на квартиру в натуре и передать мне в собственность комнаты _____ кв.м и _____ кв.м., что в полной мере соответствует моей доле.

Согласно ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия – порядке установленном судом. В настоящее время я, _____, хочу владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению пропорционально принадлежащей мне долей, т.е. _____ от всей жилой площади квартиры в натуре. _____ является мне чужим человеком, и мы с ней не ведем совместное хозяйство. _____ препятствует моему проживанию в квартире. Соглашение о разделе жилого помещения в натуре между Истцом и Ответчиком не достигнуто. _

Техническая возможность выделить в натуре _____ доли квартиры имеется, это можно осуществить путем выделения мне, _____ изолированных комнаты _____ кв.м. и комнаты _____ кв.м.

В соответствии со ст.252 ГК РФ:

1. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.
2. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.
3. При не достижении 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.

4. 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.

5. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его пользование и владение части общего имущества, соразмерно его доле, при невозможности реализовать указанное право собственник может требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Определении от 7 февраля 2008 г. N 242-О-О (п. 2.1.), статья 252 ГК Российской Федерации закрепляет общий принцип, который предполагает необходимость достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности о способе и условиях раздела имущества, находящегося в долевой собственности, или выдела доли имущества одного из них (пункты 1 и 2). Вместе с тем данная статья предусматривает, что не достижение участниками долевой собственности соответствующего соглашения не лишает их субъективного права на раздел общего имущества или выдел из него доли в натуре и что заинтересованный участник вправе предъявить в суд требование о выделе своей доли из общего имущества, а 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 (пункт 3).

Согласно абзацу второму пункта 4 статьи 252 ГК Российской Федерации выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия, однако в исключительных случаях суд может принять решение о выплате денежной компенсации истцу, требующему выдела доли в натуре, без его согласия: в частности, если доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии его согласия на компенсацию доли в натуре обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему соответствующую компенсацию.

Но получила отказ, хотя такой выдел моей доли в натуре возможен без несоразмерного ущерба дому. На выплату компенсации вместо выдела моей доли в натуре я не согласна по причине того, что я собираюсь проживать в своей собственности. Соглашение о выделе моей доли из общего имущества в натуре с ответчицей не достигнуто. Ответчица в данный момент проживает в двух комнатах из трех, чем нарушает закон о собственности.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 252 ГК РФ,
руководствуясь ст. ст. 23, 131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

Выделить в натуре мою долю в общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу:
_____, площадью ____ кв. м. и передать мне в собственность две изолированные
комнаты ____ кв.м и ____ кв.м., соответствующие моей доле в квартире.

" ____ " _____ Г. _____

Источник: СудСоветник.ру – ваш помощник к суде