



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*  
**20 сентября 2018 года**

*Дело № А56-3118/2017*

Резолютивная часть решения объявлена 09 августа 2018 года.  
Полный текст решения изготовлен 20 сентября 2018 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Кротова С.М.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Мешковой Ю.В.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Индивидуальный предприниматель Быстрова Мария Алексеевна (место нахождения: Россия Ленинградская обл., г. Тихвин, ул. Коммунаров, д. 25, корп. 1, ОГРНИП 304471532700087);

ответчики: 1. Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (место нахождения: Россия 197198, Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 8, лит. А); 2. Индивидуальный предприниматель Поздняков Руслан Валериевич (место нахождения: Россия 187550, Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г. Тихвин 1 микрорайон, д. 44, кв. 43, ОГРНИП 3064771514500029);

третье лицо: Государственное казенное учреждение «Центр занятости населения Ленинградской области» (место нахождения: Россия 188300, Ленинградская обл., Гатчинский район., г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 66-А; 187550, Ленинградская обл., Тихвинский район., г. Тихвин, микрорайон 5, д. 40);

о выделе доли в натуре из общего долевого имущества

при участии

- от истца: Микаэлян Р.С. по доверенности от 28.06.2016;
- от ответчика-1: Козлова Е.А. по доверенности от 27.12.2017;
- от ответчика-2: Изосимов С.В. по доверенности от 01.07.2018;
- от третьего лица: не явился, извещен;

**у с т а н о в и л :**

Индивидуальный предприниматель Быстрова Мария Алексеевна обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к Ленинградскому областному Комитету по управлению государственным имуществом об установлении следующего порядка пользования зданием, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, 5-й микрорайон, д. 40, кадастровый номер 47:13:1202017:1585 между собственниками, а именно:

- выделить ИП Быстровой М.А. в собственность помещения подвала в следующем порядке: часть помещения 6-Н, а именно комнаты – 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11; право пользования помещениями первого этажа в следующем порядке: 1-Н, 2-Н, 3-Н;

- выделить ИП Позднякову Р.В. в собственность помещения подвала в следующем порядке: помещение 5-Н;

- выделить Ленинградской области в собственность помещения первого и второго этажа в следующем порядке: 4-Н помещение первого этажа и все помещения второго этажа (с учетом уточнения).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечено Государственное учреждение – Тихвинский городской центр занятости населения Ленинградской области.

Определением суда от 06.07.2017 к участию в деле в качестве соответчика привлечен Индивидуальный предприниматель Поздняков Р.В.

В судебном заседании представитель истца поддержал иски требования. Представители ответчиков поддержали доводы отзывов.

Третье лицо, надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилось, в связи с чем в соответствии со статьей 156 АПК РФ спор рассмотрен судом в отсутствие представителя третьего лица.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Истцу на праве собственности принадлежит 49/100 доли дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, 5-й мкр-н д. 40, кадастровый номер 47:13:1202017:1585.

Соответчикам принадлежат следующие доли: ИП Позднякову Р.В. – 14/100, Ленинградской области – 37/100.

Как установлено решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.07.2018 по делу № А56-68439/2017, в ходе судебного разбирательства по указанному делу стороны пришли к соглашению о порядке пользования зданием следующим образом:

- за ИП Быстровой М.А. право пользования помещениями подвала: часть помещения 6-Н, а именно комнаты – 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11; право пользования помещениями первого этажа 1-Н, 2-Н, 3-Н;

- за ИП Поздняковым Р.В. право пользования помещениями подвала: помещение 5-Н;

- за Ленинградской областью право пользования комнатами 1, 2 пом. 1-Н на 1 этаже и весь второй этаж.

Данный порядок соответствует сложившемуся порядку пользования, что лицами, участвующими в названном деле не оспаривалось.

Предметом настоящего спора является раздел находящегося в долевой собственности имущества, регулируемый статьей 252 ГК РФ.

В соответствии с постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2017 по настоящему делу, в рамках настоящего дела и дела № А56-68439/2017 фактически истец предъявил в суд два исковых требования, которые представляют собой альтернативные способы реализации его права на долю. При этом дело, в котором рассматривается вопрос о выделе доли, не связано с делом, в рамках которого рассматривается вопрос об определении порядка пользования, и поскольку при таком подходе риск принятия противоречащих друг другу судебных актов отсутствует, в связи с чем настоящее исковое заявление рассмотрено судом по существу.

Согласно пункту 3 статьи 252 ГК РФ 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 35 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", в соответствии с п. 3 ст. 252 ГК РФ суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. Под таким ущербом следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п.

В целях выяснения технической возможности выделения доли в натуре, по заказу Истца ООО «Петрострой» подготовлен Отчет. Согласно отчету (Приложение 2) технически оптимальным и не противоречащим действующему законодательству будет следующий раздел:

- Собственнику Позднякову Р.В. изолированная часть помещения общей площадью 94, 1м<sup>2</sup> в подвальной части здания (часть помещения №6 площадью 25,8м<sup>2</sup>; часть помещения №7 площадью 1,7м<sup>2</sup>; часть помещения №8 площадью литер А - с №1 по №5, с №12 по № 20 всего в подвальной части 227,9м в кв. помещения первого этажа Литера А Помещение N1 - части помещений с №1 по №21, помещения N2 - часть помещения №1; помещения литеры А1 помещения N3 - части помещения №1,2 общей площадью 397,4 м. в кв.).

Собственнику Ленинградский областной комитет по Управлению государственным имуществом предлагается часть помещения первого и второго этажа общей площадью 448,4 м. в кв. (обозначенные литерой А1 и литерой А2 помещения N4 -части помещения с №1 по №27).

Согласно представленному заключению, в результате раздела образуются отдельные объекты недвижимости, с отдельными входами, лестничными пролетами, холлами; предложенный вариант также не предусматривает предоставление кому-либо из собственников в пользование помещений, через которые осуществляется проход в более одного помещения.

В материалы дела также представлено заключение специалистов № 0437/2017-СТЭ от 03.11.2017, подготовленное экспертами ООО «Бенефит» Ивасюком Н.В. и Кудряшовой Д.А., согласно которому технически возможно выделение помещений в соответствии со сложившимся порядком пользования ими.

Собственник Поздняков Р. В. Выразил свое согласие с предложенным вариантом выдела доли, что подтверждается Сопроводительным письмом от 26 марта 2014 года.

В связи с отсутствием согласия Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом на раздел имущества в натуре, до рассмотрения настоящего дела, истец обратился с заявленными исковыми требованиями.

С учетом того, что в рамках рассмотрения дела № А56-68439/2017 стороны пришли к соглашению о порядке пользования зданием, уточненные исковые требования соответствуют пропорционально достигнутому соглашению между участвующими лицами, а иных препятствий для раздела общего имущества арбитражным судом не установлены, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению.

При этом доводы отзыва ИП Позднякова Р.В. о необходимости выплаты компенсации в связи с несоразмерностью выделяемого в натуре имущества его доле, суд полагает подлежащими отклонению, поскольку не были заявлены в качестве самостоятельных (в том числе, в рамках встречного иска), а сами по себе доводы о несоразмерности раздела опровергаются представленными в материалы дела заключениями.

Расходы сторон по уплате госпошлины подлежат распределению в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса.

В соответствии с частью 5 статьи 15, часть 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

Выделить Индивидуальному предпринимателю Быстровой Марии Алексеевне в собственность помещения подвала в следующем порядке: часть помещения подвала 6-Н, а именно комнаты – 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11; в собственность помещения первого этажа в следующем порядке: 1-Н, 2-Н, 3-Н.

Выделить Индивидуальному предпринимателю Позднякову Р.В. в собственность помещения подвала в следующем порядке: помещение подвала 5-Н.

Выделить Ленинградской области в собственность помещения первого и второго этажа в следующем порядке: 4-Н помещение первого этажа и все помещения второго этажа.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Позднякова Р.В. и Ленинградской области в пользу Индивидуального предпринимателя Быстровой Марии Алексеевны по 3 000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Кротов С.М.