**В Областной суд Челябинской области**

**г. Челябинск, ул. Труда, д.84**

**Через Ленинский районный суд г. Челябинска**

**Истец:** Рудель Лилия Петровна, зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Гончаренко, д.86, кв.20.

**Представители истца:** Кузнецова Ирина Эриковна, тел. 8-963-085-65-06; Киртянова Екатерина Андреевна, тел.8-963-074-12-64.

почтовый адрес представителей: г. Челябинск, ул.Каслинская, д.46А Офис ООО Юридическая компания «АРТЕ».

**Ответчики:**

1. Шолохова Юлия Валерьевна

зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Гончаренко, д.86, кв.20.

1. Хужина Вера Дмитриевна

зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Гончаренко, д.86, кв.20.

**Заявитель жалобы:** Истец Рудель Л.П.

**Судья:** Чернецова С.М.

**АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

на Решение Ленинского районного суда г. Челябинска от 26.10.2015г.

по гражданскому делу № 2-2638/2015

Рудель Лилия Петровна обратилась в Ленинский районный суд г.Челябинска с исковым заявлением к 1) Хужиной Вере Дмитриевне; 2) Шолоховой Юлии Валерьевне о вселении, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, находящимся в собственности и определении порядка пользования жилым помещением.

Ответчиками - Шолоховой Ю.В., Хужиной В.Д. были предъявлены встречные исковые требования, в которых они просили: признать долю, принадлежащую Рудель Л.П. в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко г. Челябинска незначительной; прекратить право собственности Рудель Л.П. на 1/6 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко г. Челябинска; взыскать с них в пользу Рудель Л.П. денежную компенсацию за 1/6 долю в праве собственности на указанную квартиру в размере 237 480 рублей; признать за ними в равных долях право собственности на 1/6 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко г. Челябинска; сохранить за Хужиной В.Д. право собственности на 1/3 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома №86 по ул. Гончаренко г. Челябинска; сохранить за Шолоховой Ю.В. право собственности на 1/2 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко г. Челябинска.

26 октября 2015г. Ленинским районным судом г. Челябинска было вынесено Решение, которым в исковых требованиях Рудель Л.П. было отказано.

Встречные исковые требования Шолоховой Юлии Валерьевны, Хужиной Веры Дмитриевны были удовлетворены частично:

* Взыскать с Хужиной Веры Дмитриевны и Шолоховой Юлии Валерьевны в пользу Рудель Лилии Петровны денежную компенсацию за 1/6 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко г. Челябинска по 118 740 (сто восемнадцать тысяч семьсот сорок) рублей с каждой, обратив взыскание на денежные средства, находящиеся на вкладе до востребования в рублях № 42301810753049041409, открытом на имя Хужиной Веры Дмитриевны в Василевском филиале ОАО «Челябинвестбанк».
* Прекратить право собственности Рудель Лилии Петровны на 1/6 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска, общей площадью 45,2 кв.м.
* Признать за Хужиной Верой Дмитриевной право собственности на 1/12 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска, общей площадью 45,2 кв.м.
* Признать за Шолоховой Юлией Валерьевной право собственности на 1/12 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска, общей площадью 45,2 кв.м.
* Взыскать с Рудель Лилии Петровны в пользу Шолоховой Юлии Валерьевны судебные расходы по госпошлине в размере 2 100 (две тысячи сто) рублей.
* Взыскать с Рудель Лилии Петровны в пользу Хужиной Веры Дмитриевны судебные расходы в размере 6 000 (шесть тысяч) рублей.
* Взыскать с Рудель Лилии Петровны госпошлину в доход местного бюджета в размере 3 475 (три тысячи четыреста семьдесят пять) рублей.

В удовлетворении других встречных исковых требований Шолоховой Юлии Валерьевны, Хужиной Веры Дмитриевны – было отказано.

Истец Рудель Л.П. с вынесенным Решением суда не согласна, считает его необоснованным и незаконным по следующим основаниям:

**Во-первых,** основным из доводов в решении, суд указывает: «Рудель Л.П. не имеет существенного интереса в использовании общего имущества по адресу: г. Челябинск, ул. Гончаренко, дом № 86, квартира № 20, поскольку в течение трех лет после получения свидетельства о праве на наследство, в спорном жилом помещении не проживала, расходов по содержанию указанного жилого помещения не несла, коммунальные услуги не оплачивала».

Сам факт подачи иска о вселении, для личного проживания, уже доказывает наличие интереса у Истицы на 1/6 доли в жилом помещении.

Вопросы о наличии у сособственника существенного интереса в использовании спорного жилого помещения, нуждаемости в нем, о незначительности доли, факт наличия у Истицы права на иное жилое помещение правового значения не имеют: данные обстоятельства не ограничивают прав собственника на реализацию правомочий по фактическому владению и пользованию принадлежащим на праве собственности имуществом. (Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=C53DCF56DC20409684858D837004A19A6A6E2767CFBD6A76F2EAA759234EB942G) Московского городского суда от 26.05.2014 по делу N 33-16606.)

Рудель Л.П. ранее с 2012г., момента получения свидетельства о праве на наследство, не пыталась вселится в спорную квартиру, поскольку имела стабильный хороший заработок и могла себе позволить снимать иное жилье. На сегодняшний день в результате кризиса в стране, Рудель Л.П. потеряла хорошую работу, поскольку работодатель стал банкротом. На новой работе, заработная плата катастрофически мала, её хватает лишь на питание и оплату проезда в маршрутных транспортных средствах. Решение Ленинского районного суда о прекращении права собственности Рудель Л.П. на 1/6 доли в спорной квартире было бы приемлемо для Истицы три года назад. Но сейчас, данным судебным решением Рудель Л.П. буквально может остаться на улице. Рынок недвижимости даже в рамках кризиса не сбавляет цены на комнаты и квартиры. Денег, которые Ответчики хотят выплатить в счет компенсации доли Истице, не хватит даже на покупку комнаты в г.Челябинске. Даже при предположении, что Истица могла бы снимать комнату на полученные деньги, этого бы хватило не более чем на 1,5 года. А в дальнейшем Истица бы осталась даже без места для ночлега.

**Во-вторых,** факт непроживания Истицы в жилом помещении, не препятствует защите её права на жилое помещение ([Определение](consultantplus://offline/ref=FF7AE4BF086F4F914E41E07F4801B78CA929D3A14B6BE42179CDFD25BBwBu1S) Московского городского суда N 11-2175 от 12.11.2012).

В обоснование своей нуждаемости в данном жилом помещении Истицей были предоставлены:

1. Договор коммерческого найма жилого помещения (л.д.45-46). В соответствии с которым она уплачивала ежемесячно 6 000 (шесть тысяч) рублей за найм комнаты, находящейся по адресу: г.Челябинск, пер.Шота Руставели, д.5, кВ.5, ком.10 – с 2010г.;
2. Копия паспорта (л.д.44), подтверждающая регистрацию Истицы по адресу: г.Челябинск, ул.Гончаренко, д.86, кв.20 - с 06.02.2015г.;
3. Справки о доходах Рудель Л.П.:
   * + - за 2013г. №328 от 20.03.2015г.;
       - за 2014г. №327 от 20.03.2015г.;

Подтверждающие достаточный уровень дохода, и отсутствие в нуждаемости на период с 2010 по 2014 года.

1. Справки о доходах Рудель Л.П.:
   * + - за 2015г. №326 от 20.03.2015г.;.
       - за 2015г. №1 от 08.06.2015г.

Подтверждающие факт невозможности дальнейшей оплаты по договору коммерческого найма жилого помещения, в связи со сменой места работы с ООО «Челябтрансавто-26» на ООО «Альциона», а также существенным уменьшением доходов (заработной платы).

**В-третьих,** довод суда о том, что Истицей не было предоставлено в суд доказательств, подтверждающих непогашенность задолженности по заработной плате ООО «Челябтрансавто-26» на период рассмотрения дела. Данный довод считаем необоснованным. Поскольку Истицей в обоснование заявленных требований был представлен ряд документов, по её мнению, подтверждающих задолженность:

* + - * Ответ из прокуратуры Курчатовского района г.Челябинска для Рудель Л.П. от 25.04.2015г. №254 (л.д.93), подтверждающий, что в отношении её бывшего работодателя ООО «Челябтрансавто-26» возбуждено дело об административном правонарушении по факту задолженности предприятия перед его сотрудниками;
      * Справка о задолженности заработной платы ООО «Челябтрансавто-26» перед Рудель Л.П. (л.д.79) от 21.07.2015г., в размере 118 087 (ста восьмидесяти тысяч восьмидесяти семи) рублей 2 копеек.

**В-четвертых,** на данный момент установлено, что в квартире проживает только ответчица Хужина В.Д., а Истица лишена возможности пользоваться жилым помещением, доступа в него не имеет, о чем обращалась с заявлениями в правоохранительные органы. О чем имеется подтверждение.

* В объяснениях Хужиной В.Д. капитану полиции Коробейникову А.В. отдел полиции Ленинский г. Челябинска (л.д.28-29) в которых она указывает, что по адресу: г. Челябинск, ул. Гончаренко, д.86, кв.20, проживает одна;
* В акте выхода на место исполнительных действий, составленным судебным приставом-исполнителем Ленинского р-на подразделения судебных приставов г. Челябинска также указывается, что по вышеуказанному адресу проживает только Хужина В.Д.

**В-пятых,** 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 [абз. 2 п. 4 ст. 252](consultantplus://offline/ref=C91F79AAB7A56A7B793AA0CAE3DC0CC88E26A1BFEFF04E2BC3D23CD11DA36216DEFB6052591B9E49v32CH) ГК Российской Федерации.

Применение правила данной статьи возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли в натуре (в данном деле Истица просила: вселения, определения порядка пользования жилым помещением и нечинения препятствий в этом), и только в случаях одновременного наличия всех вышеперечисленных законодателем условий.

Субъективный характер последнего условия - сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, требует, чтобы этот вопрос решался судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д. ([п. 36](consultantplus://offline/ref=C91F79AAB7A56A7B793AA0CAE3DC0CC88E21A1BFE2F91321CB8B30D31AAC3D01D9B26C53591A95v42AH) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

Считаем, что Истицей были предоставлены доказательства, подтверждающие её существенный интерес и нуждаемость относительно данной квартиры. Которые возникли в результате совокупности жизненных обстоятельств, значительно ухудшающих её материальное положение и вынуждающих к обращению в суд с просьбой о вселении.

На основании вышеизложенного и ст.ст. 320,322, 328, 330 ГПК РФ,

ПРОШУ:

- отменить Решение Ленинского районного суда г.Челябинска от 26.10.2015г. по гражданскому делу № 2-2638/2015;

- в удовлетворении заявленных Ответчиками - Шолоховой Ю.В., Хужиной В.Д. встречных исковых требований: о признании доли, принадлежащей Рудель Л.П. в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска незначительной; прекращение права собственности Рудель Л.П. на 1/6 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска; взыскании с них в пользу Рудель Л.П. денежной компенсации за 1/6 долю в праве собственности на указанную квартиру в размере 237 480 рублей; признании за ними в равных долях права собственности на 1/6 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска; сохранении за Хужиной В.Д. права собственности на 1/3 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома №86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска; сохранении за Шолоховой Ю.В. права собственности на 1/2 долю в праве собственности на квартиру № 20 дома № 86 по ул. Гончаренко, г. Челябинска, отказать в полном объеме;

- принять по делу новый судебный акт.

**Приложение:**

1. копия решения суда от 26.10.2015г.;

2. ходатайство об отсрочке уплаты госпошлины;

3. копия доверенности;

4. копия доверенности.

Представитель по доверенности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Кузнецова И.Э./

26.11.2015г.