

Исковое заявление о разделе квартиры

Истец проживает в квартире. Данная квартира была приватизирована в равных долях на двух граждан. Согласно договору дарения один из граждан передал свое право собственности истцу на долю в приватизированной квартире. Ответчик получил долю в квартире от второго гражданина. В настоящее время истец проживает в указанной квартире с ответчиком и своим мужем. Соглашение о разделе жилого помещения в натуре между истцом и ответчиком не достигнуто. Истец просит разделить квартиру.

В _____ районный суд г. _____

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик: _____

Адрес: _____

Исковое заявление.

Я, _____ (далее Истец), проживаю по адресу: _____. Данная квартира была приватизирована в равных долях _____ года на _____ и _____ согласно свидетельству о собственности на жилище № _____.

Зарегистрировано данное свидетельство _____ года за № _____.

_____ года согласно договору дарения _____ передала свое право собственности на 1/2 долю в приватизированной квартире мне. На основании данного договора дарения мной было получено свидетельство о государственной регистрации права. Данное свидетельство было выдано _____ года за № _____.

Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: _____, которому принадлежит 1/2 доли в общей долевой собственности. Данная доля перешла ему по наследству по закону от _____.

Квартира по адресу: _____ состоит из двух комнат. Общая площадь жилого помещения составляет ____ кв.м., жилая ____ кв.м. Жилая площадь первой комнаты составляет ____ кв.м., второй комнаты - ____ кв.м. Комнаты изолированные.

В настоящее время я проживаю в указанном помещении совместно с Ответчиком и своим мужем.

"__" _____ года был официально зарегистрирован брак между мной и _____, что подтверждается свидетельством о регистрации брака. Фактически каждый из нас занимает следующие комнаты:

- Ответчик занимает комнату площадью ____ кв.м.

- Я и мой муж занимаем комнату площадью ____ кв.м.

Соглашение о разделе жилого помещения в натуре между мною и ответчиком не достигнуто.

Руководствуясь 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 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.

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.

В соответствии с п.1 ст. 247 ГК РФ:

1. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Немаловажно, что о возможности выдела доли в общей собственности для владения и пользования также говорится в п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 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 недостижение 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).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 247, 252 ГК РФ, п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14, согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Определении от 7 февраля 2008 г. N 242-О-О (п. 2.1.):

ПРОШУ:

1) Разделить квартиру № ____, расположенную по адресу:

_____ в натуре и в соответствии с моей долей в праве общей собственности выделить мне в собственность комнату площадью ____ кв.м.

2) Выделить Ответчику в собственность комнату площадью ____ кв.м.

Приложение:

1) Исковое заявление по количеству лиц участвующих в деле.

2) Квитанция об оплате госпошлины.

3) Копия свидетельства о собственности на жилище № _____

4) Копия договора дарения от _____ года.

5) Копия свидетельства о государственной регистрации права от _____ года.

6) Копия единого жилищного документа № _____

7) Копия паспорта

8) Копия свидетельства о регистрации права.

" ____ " _____ г. _____