

В _____ районный суд

г. _____

Адрес: _____

Истец: _____

(ФИО полностью)

Адрес: _____

Телефон: _____

Эл. почта: _____

Ответчик 1: _____

(ФИО полностью)

Адрес: _____

Дата и место рождения: _____

Ответчик 2: _____

(ФИО полностью)

Адрес: _____

Третье лицо: Управление Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии (Росреестр)

по _____ области

Адрес: _____

Цена иска: _____ руб.

(стоимость выделяемой доли)

Госпошлина: _____ руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о выделе доли в общем имуществе

1. Основания возникновения общей долевой собственности

1.1. Истцу _____ (ФИО) принадлежит ____ (___/___) доля в
праве общей долевой собственности на следующий объект:

— вид объекта: _____ (квартира / жилой дом / земельный участок /
нежилое помещение);

— адрес (местоположение): _____;

— кадастровый номер: _____;

— общая площадь: _____ кв. м;

— этаж (для помещения) / категория земель и вид разрешённого использования (для участка): _____.

1.2. Право общей долевой собственности возникло на основании _____ (договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, договор передачи в собственность в порядке приватизации, решение суда и т. п.) от «__» _____ 20__ г.

1.3. Право истца зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости «__» _____ 20__ г., запись регистрации № _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН от «__» _____ 20__ г.

1.4. Иные участники общей долевой собственности на указанный объект:

— _____ (ФИО), доля __ (___/___);

— _____ (ФИО), доля __ (___/___);

— _____ (ФИО), доля __ (___/___).

2. Досудебное урегулирование

2.1. Истец предложил ответчикам произвести раздел общего имущества и выделить долю истца во внесудебном порядке, направив проект соглашения о выделе доли «__» _____ 20__ г. (опись вложения, почтовая квитанция и уведомление о вручении прилагаются).

2.2. Соглашение о выделе доли (способе и условиях раздела) между сособственниками не достигнуто: ответчики отказались / уклонились от подписания / не ответили в разумный срок, что подтверждается _____.

2.3. Совместное владение и пользование общим имуществом сторонами невозможно по следующим причинам: _____ (длительный конфликт, раздельное проживание, различный режим эксплуатации, отказ от участия в содержании имущества и т. п.).

3. Возможность выдела в натуре и размер компенсации

3.1. Выдел доли истца в натуре технически возможен / невозможен, что подтверждается _____ (техническим паспортом, поэтажным планом, заключением кадастрового инженера, заключением специалиста-строителя).

3.2. При выделе в натуре истцу подлежат передаче: _____ (конкретные помещения / часть жилого дома с отдельным входом / земельный участок площадью _____ кв. м с координатами характерных точек согласно межевому плану).

3.3. При невозможности выдела в натуре либо несоразмерности выделяемой части доле истца на основании п. 3 ст. 252 ГК РФ истец требует выплаты денежной компенсации в размере _____ руб., соответствующей рыночной стоимости его доли согласно отчёту независимого оценщика № ____ от «__» _____ 20__ г., выполненному _____ (наименование оценочной организации, СРО, номер в реестре).

3.4. При получении компенсации право общей долевой собственности истца на объект прекращается, доля истца переходит к ответчикам пропорционально их долям (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

4. Правовое обоснование

4.1. В соответствии со ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности с определением долей (долевая собственность).

4.2. Согласно ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

4.3. В силу п. 2 ст. 252 ГК РФ участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При недостижении соглашения о способе и условиях раздела или выдела доли участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли (п. 3 ст. 252 ГК РФ).

4.4. Согласно п. 3 ст. 252 ГК РФ, 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.

4.5. В соответствии со ст. 254 ГК РФ раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

4.6. Согласно п. 35–36 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996, невозможность выдела доли в натуре устанавливается судом с учётом конкретных обстоятельств; при невозможности выдела в натуре истец имеет право на денежную компенсацию.

4.7. Иски о правах на недвижимое имущество предъявляются по месту нахождения объекта (исключительная подсудность по ст. 30 ГПК РФ). Иск составлен и подаётся в порядке ст. 131, 132 ГПК РФ.

5. Просительная часть

На основании изложенного, руководствуясь ст. 244, 247, 252, 254 ГК РФ, ст. 30, 131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

Вариант 1. Выдел в натуре:

1) Произвести раздел общего имущества — _____ (наименование и адрес объекта, кадастровый номер), выделив в собственность истца _____ (конкретные помещения / часть жилого дома площадью _____ кв. м / земельный участок площадью _____ кв. м в границах, обозначенных в межевом плане).

2) Прекратить право общей долевой собственности истца на оставшуюся часть объекта; за ответчиками сохранить право общей долевой собственности на оставшуюся часть с перерасчётом долей.

3) Обязать Управление Росреестра по _____ области внести в ЕГРН записи о прекращении и возникновении прав на основании решения суда.

Вариант 2. Выплата денежной компенсации:

1) Взыскать солидарно / в долях с _____ (ответчики) в пользу истца денежную компенсацию за принадлежащую истцу ____ (___/___) долю в праве общей долевой собственности на _____ в размере _____ (_____) руб.

2) Прекратить право общей долевой собственности истца на _____ (объект, кадастровый номер) после выплаты компенсации в полном объёме.

3) Признать право собственности на долю истца за ответчиками пропорционально их долям в общей долевой собственности.

В любом из вариантов:

4) Взыскать с ответчиков в пользу истца расходы по уплате государственной пошлины в размере _____ руб.

5) Взыскать с ответчиков в пользу истца расходы на проведение независимой оценки в размере _____ руб.

6) Взыскать с ответчиков в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах в размере _____ руб.

6. Приложения

1) Копии искового заявления и приложенных документов — по числу лиц, участвующих в деле (с доказательствами направления).

2) Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (квитанция / платёжное поручение).

3) Выписка из ЕГРН на объект недвижимости от «___» _____ 20__ г. с указанием долей всех собственников.

4) Правоустанавливающие документы истца (договор, свидетельство о праве на наследство, решение суда и т. п.) — копии.

5) Отчёт независимого оценщика о рыночной стоимости объекта и доли истца № ____ от «___» _____ 20__ г.

6) Технический паспорт / поэтажный план / межевой план объекта (при наличии).

7) Заключение кадастрового инженера / специалиста о возможности (невозможности) выдела доли в натуре (при наличии).

8) Досудебное предложение о выделе доли (проект соглашения), почтовая квитанция и опись вложения, уведомление о вручении или возврат отправления.

9) Доверенность представителя (при подаче иска через представителя).

10) Иные доказательства, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

«__» _____ 20__ г.

Истец / представитель истца: _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)