



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 56-КГ15-29

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 декабря 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Вавильчевой Т.Ю.,  
судей Горохова Б.А. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гевак О.А. к Геваку С.А. о разделе имущества и выплате компенсации доли в общем имуществе

по кассационной жалобе Гевак О.А. на решение Находкинского городского суда Приморского края от 26 ноября 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 11 марта 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Гевак О.А. обратилась в суд с иском к Геваку С.А. о разделе имущества и выплате компенсации доли в общем имуществе. В обоснование заявленных требований указала, что в период брака с Геваком С.А. супругами была приобретена 3-комнатная квартира, расположенная по адресу: [REDACTED]. Решением Находкинского городского суда Приморского края от 20 мая 2014 г. по гражданскому делу № [REDACTED]

имущество, являющееся общей совместной собственностью супругов, разделено, в собственность ответчика выделена 1/6 доли в праве общей долевой собственности на данную квартиру. Гевак О.А. предлагала Геваку С.А. выкупить принадлежащую ему долю в праве собственности на указанную выше квартиру, однако ответчик от такого выкупа отказался. Ссылаясь на положения ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с невозможностью выдела доли Гевака С.А. в натуре и отсутствием у него интереса в использовании квартиры истец просила обязать Гевака С.А. продать ей принадлежащую ответчику 1/6 доли в праве собственности на спорную квартиру.

В ходе рассмотрения дела Гевак О.А. изменила предмет иска, просила разделить указанную квартиру, выделить долю Гевака С.А. путем выплаты ему денежной компенсации и взыскания компенсации в размере █████ руб. с нее в пользу ответчика, а также прекратить его право собственности на принадлежащую ему долю в квартире. Указала на то, что между сторонами сложились неприязненные отношения после расторжения брака, ответчик в квартире не проживает, коммунальные платежи не оплачивает, интереса к пользованию имуществом не проявляет.

Представитель ответчика Манаев В.И., назначенный судом в порядке статьи 50 ГПК РФ, иск не признал.

Решением Находкинского городского суда Приморского края от 26 ноября 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 11 марта 2015 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Гевак О.А. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы Гевак О.А. судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 13 октября 2015 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 24 ноября 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются

основания для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в данном деле такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами первой и апелляционной инстанции, что выразилось в следующем.

Судом установлено и из материалов дела следует, что с 24 октября 2008 г. стороны состояли в браке. Решением мирового судьи судебного участка № 49 судебного района г. Находки Приморского края от 10 февраля 2014 г. брак прекращен 11 марта 2014 г.

В период брака Гевак О.А. по договору купли-продажи от 16 апреля 2013 г. приобретена квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м.

29 июля 2013 г. за Гевак О.А., ее сыном Чыраговым Р.Г. и совместной дочерью супругов Гевак Д.С. зарегистрировано право общей долевой собственности на спорную квартиру по 1/3 доли за каждым (л.д. 4, 5, 6).

Решением Находкинского городского суда Приморского края от 20 мая 2014 г. по гражданскому делу № [REDACTED] имущество, являющееся общей совместной собственностью сторон, разделено, в собственность ответчика выделена 1/6 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED] (л.д. 27-31).

Полагая, что ответчик не имеет существенного интереса в использовании принадлежащей ему на праве собственности 1/6 доли на квартиру, Гевак О.А. заявлены требования о разделе квартиры, выделе доли Гевака С.А. путем выплаты ему денежной компенсации и взыскании ее в размере [REDACTED] руб. в пользу ответчика с истца, а также о прекращении права собственности Гевака С.А. на принадлежащую ему долю в праве на квартиру.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Гевак О.А., суд первой инстанции исходил из того, что применение положений п. 4 ст. 252 ГК РФ о принудительной компенсации за незначительную долю в общем имуществе возможно лишь в отношении участника общей собственности, заявившего требование о выделе своей доли, и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Суд указал на то, что принудительное выделение доли одного из участников общей долевой собственности путем выплаты ему другими сособственниками компенсации законом не предусмотрено, иное противоречило бы принципу неприкосновенности права собственности, закрепленного в ст. 35 Конституции Российской Федерации. Закон не предусматривает возможность заявления одним участником общей собственности требования о лишении другого участника права на долю с выплатой ему компенсации, даже если этот участник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества и его доля незначительна. Поскольку волеизъявление на выдел своей доли из общего имущества со стороны ответчика отсутствует, оснований для удовлетворения иска Гевак О.А. не имеется.

С такими выводами согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с данными судебными постановлениями нельзя согласиться по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (п. 2 ст. 252 ГК РФ).

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выделе 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 (п. 3 ст. 252 ГК РФ). 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 (п. 4 ст. 252 ГК РФ). С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

Из содержания приведенных положений ст. 252 ГК РФ следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выделе доли одного из них произвести между собой раздел общего имущества или выдел доли, а в случае недостижения такого соглашения – обратиться в суд за разрешением возникшего спора.

Гевак О.А. как участник долевой собственности совместно со своими детьми, реализуя данное право, обратилась с иском к сособственнику Геваку С.А., поскольку действие законоположений п. 4 ст. 252 ГК РФ распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности.

Закрепляя в п. 4 ст. 252 ГК РФ возможность принудительной выплаты участнику долевой собственности денежной компенсации за его долю, а следовательно, и утраты им права на долю в общем имуществе, законодатель исходил из исключительности таких случаев, их допустимости только при конкретных обстоятельствах и лишь в тех пределах, в каких это необходимо для восстановления нарушенных прав и законных интересов других участников долевой собственности.

Судом установлено, что принадлежащие Гевак О.А. и ее несовершеннолетним детям Чырагову Р.Г. и Гевак Д.С. доли в праве собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], значительно превышают долю в праве собственности ответчика Гевака С.А. (Гевак О.А., Чырагову Р.Г. и Гевак Д.С. принадлежат 5/6 доли, в то время как Геваку С.А. принадлежит 1/6 доли). Спорная квартира состоит из трех комнат размером [REDACTED] кв.м, [REDACTED] кв.м и [REDACTED] кв.м.

Из искового заявления Гевак О.А. следует, что в обоснование своих требований она ссылалась на то, что общая площадь квартиры составляет ■ кв.м, жилая – ■ кв.м. Размер жилой площади, соответствующий принадлежащей ответчику доле в праве на квартиру, составляет ■ кв.м, а значит, выделить для проживания Геваку С.А. изолированную комнату, по размеру соответствующую принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на квартиру (1/6 доли), невозможно, поскольку такой комнаты в квартире не имеется. Ответчик существенного интереса в использовании общего имущества не имеет. Брак между сторонами расторгнут, Гевак С.А. не проживает в спорной квартире, вселиться в нее и определить порядок пользования данным имуществом не пытается, коммунальных и других платежей в отношении спорного жилого помещения не производит.

В силу ч. 2 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Согласно ч. 4 ст. 67 названного выше кодекса результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

По данному делу исходя из заявленных Гевак О.А. исковых требований, их обоснования, а также с учетом положений ст. 252 ГК РФ юридически значимым и подлежащим доказыванию обстоятельством являлось выяснение следующих вопросов: может ли объект собственности быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственников, имеющих большую долю в праве собственности; имеется ли возможность предоставления ответчику в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на квартиру; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества.

От выяснения данных обстоятельств зависело правильное разрешение судом спора по требованиям Гевак О.А. к Геваку С.А. о разделе имущества и выплате компенсации доли в общем имуществе.

Однако данные обстоятельства суд в нарушение ч. 2 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не определил в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и не получили правовой оценки суда.

В связи с изложенным решение суда первой инстанции и определение суда апелляционной инстанции, оставившее его без изменения, нельзя признать законными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов Гевак О.А., что согласно ст. 387 ГПК РФ является основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует разрешить иски Гевак О.А. в соответствии с законом и установленными обстоятельствами.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Находкинского городского суда Приморского края от 26 ноября 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 11 марта 2015 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи