



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ16-65

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 июля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Кашафутдинова М.А. к Коломиец Д.Д. о признании доли незначительной, прекращении права собственности на долю жилого помещения, признании права собственности на долю жилого помещения

по кассационной жалобе Кашафутдинова М.А. на решение Центрального суда г. Сочи от 1 октября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 декабря 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кашафутдинов М.А. обратился в суд с иском к Коломиец Д.Д. о признании принадлежащей ей 1/12 доли жилого помещения, расположенного по адресу: _____, незначительной, прекращении права собственности Коломиец Д.Д. на указанную долю, признании права собственности на 1/12 доли жилого помещения за истцом.

Решением Центрального районного суда г. Сочи от 1 октября 2015 г. в удовлетворении иска Кашафутдинова М.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 декабря 2015 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Кашафутдиновым М.А. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений и удовлетворения исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 14 марта 2016 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 полагает, что имеются основания, предусмотренные законом, для удовлетворения кассационной жалобы.

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 права или норм 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.

Такие нарушения норм права были допущены при рассмотрении данного дела.

Судами установлено и из материалов дела следует, что квартира ■, расположенная по адресу: ■, находится в общей долевой собственности Пономаревой Т.М. (1/3 доли), Пономаревой Н.М. (1/3 доли), Кашафутдинова М.А. (3/12 доли), Коломиец Д.Д. (1/12 доли), последняя приобрела 1/12 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру в дар (л.д. 8–13, 26).

Согласно плану квартиры (выписке из поэтажного плана дома) указанная квартира является однокомнатной. Жилая площадь квартиры составляет 10,1 кв.м, а общая площадь – 19,6 кв.м (л.д. 14–16).

Таким образом, доля ответчика в квартире составляет 0,8 кв.м жилой площади и 1,6 кв.м общей площади.

Разрешая спор по существу, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре возможна лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли.

Учитывая, что волеизъявление ответчика Коломиец Д.Д. на выдел своей доли из общего имущества отсутствует, соглашения о размере компенсации 1/12 доли квартиры стороны не достигли, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, пришел к выводу об отсутствии

законных оснований для удовлетворения иска Кашафутдинова М.А., указав, что принудительное прекращение права долевой собственности, даже если этот участник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества и его доля незначительна, противоречит пункту 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации.

С выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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 (пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 (пункт 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С получением компенсации в соответствии с названной статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (пункт 5 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из содержания приведенных положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела 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.

Кашафутдинов М.А. как участник долевой собственности обратился с иском к сособственнику Коломиец Д.Д., подтвердив возможность и намерение выкупить у ответчика его незначительную долю в праве собственности на квартиру. Остальные участники долевой собственности (Пономарева Т.М., Пономарева Н.М.) отказались участвовать в выкупе доли Коломиец Д.Д., которая, как следует из материалов дела, с 3 июля 2014 г. зарегистрирована в [REDACTED].

Выводы судебных инстанций о невозможности применения при рассмотрении данного дела положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации являются ошибочными. Поскольку отсутствие волеизъявления ответчика на выдел своей доли из общего имущества не является безусловным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, постольку действие пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности.

Закрепляя в пункте 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Это судами учтено не было.

Ссылка суда на отсутствие между сторонами соглашения о стоимости выкупаемой доли не может быть принята во внимание, поскольку в случае спора о стоимости доли она определяется судом.

В материалах дела имеется отчет от 24 апреля 2015 г. № 52Ц/15-4049 об оценке рыночной стоимости однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] подготовленный ГУП Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация – краевое БТИ».

Однако этот документ не получил оценки по правилам части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Допущенные нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 декабря 2015 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 декабря 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

