



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ17-66

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 февраля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Асташова С.В.,
Киселёва А.П., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Яриковой Татьяны Михайловны к Богомолу Александру Олеговичу о разделе жилых строений и земельного участка по кассационной жалобе Яриковой Татьяны Михайловны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 июня 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав Ярикову Т.М. и её представителя по доверенности Денисова С.Б., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Богомолова А.О. – Перова В.П., выступающего по доверенности, возражавшего против доводов кассационной жалобы, однако полагавшего, что постановление суда апелляционной инстанции является ошибочным в части принятия нового решения по делу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Ярикова Т.М. обратилась в суд с названными выше требованиями к Богомолу А.О., в обоснование которых ссылалась на то, что стороны

являются сособственниками жилых строений – двух дачных домов площадью 129,2 кв.м и 90,4 кв.м, а также земельного участка площадью 8002 кв.м, расположенных по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, дачный посёлок [REDACTED]. Яриковой Т.М. принадлежит 24/100 доли, Богомолу А.О. – 76/100 долей в праве общей долевой собственности.

Поскольку во внесудебном порядке соглашение между сторонами о разделе спорного имущества не достигнуто, истец просила суд произвести раздел домов путём выдела части помещений в каждом из них, а также выделить ей земельный участок площадью 1920 кв.м.

Однако по результатам судебной строительно-технической экспертизы истец просила произвести раздел домов и земельного участка по предложенному экспертом варианту № 3, предусматривающему выдел ей части земельного участка с находящейся там хозяйственной постройкой, а ответчику другую часть земельного участка с двумя дачными домами и остальными постройками. Представитель Богомолу А.О. – Политова Е.Ю., участвовавшая в рассмотрении дела на основании нотариально удостоверенной доверенности, с таким вариантом согласилась.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 21 октября 2016 г. иск Яриковой Т.М. удовлетворён. Прекращено право общей долевой собственности Яриковой Т.М. и Богомолу А.О. на домовладение и земельный участок и произведён раздел данного имущества по варианту № 3, предложенному в заключении эксперта.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 июня 2017 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение, которым прекращено право общей долевой собственности Яриковой Т.М. и Богомолу А.О. на указанное выше имущество и произведён его раздел по варианту № 1, предложенному в заключении судебной строительно-технической экспертизы.

В кассационной жалобе Ярикова Т.М. просит отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 июня 2017 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 25 декабря 2017 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, изложенные в жалобе, и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 июня 2017 г.

В соответствии со статьёй 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 находит, что такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Яриковой Т.М. принадлежали 24/100 доли, ответчику Богомолу А.О. – 76/100 долей в праве общей долевой собственности на два жилых строения (дачных дома) и земельный участок площадью 8002 кв.м, расположенные по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, дачный посёлок «[REDACTED]».

Какой-либо сложившийся порядок пользования спорным имуществом отсутствует.

Поскольку соглашение между сторонами о разделе спорного имущества не достигнуто, Ярикова Т.М. обратилась в суд с иском к Богомолу А.О. о принудительном разделе этого имущества.

Судом была назначена строительно-техническая экспертиза на предмет возможности раздела имущества и определения приемлемых вариантов такого раздела.

Согласно заключению эксперта ООО «Кадастровое Бюро» от 25 сентября 2016 г. определены варианты раздела домов и земельного участка.

Удовлетворяя требования истца и производя раздел домов и земельного участка по предложенному экспертом варианту № 3, суд первой инстанции выделил в собственность Богомолу А.О. следующие жилые строения: дачный дом общей площадью 90,40 кв.м – лит. Б (жилое), Б1 (жилое), Б2 (жилая пристройка), Б3 (жилая пристройка) – и дачный дом с хозяйственными постройками общей площадью 183,10 кв.м, в том числе жилой 129,2 кв.м – лит. А (жилой дом), А1 (жилая пристройка), А2 (мансарда), А3 (подвал), А (веранда), Г (навес), Г1 (гараж), Г2 (навес), Г3 (беседка), Г5 (навес), №1 (забор), а также земельный участок площадью 5541 кв.м.

В собственность Яриковой Т.М. суд выделил сарай (лит. Г4) и земельный участок площадью 2 461 кв.м.

При этом суд первой инстанции согласился с мнением сторон, включая мнение представителя Богомолу А.О. – Политовой Е.Ю., полагавших наиболее приемлемым именно этот вариант, поскольку он отвечает интересам сторон, удобен в пользовании имуществом по назначению, не предусматривает переоборудования и учитывает все компенсации (л.д.135–136, 140).

Судебной коллегией по гражданским делам Московского областного суда решение суда первой инстанции отменено и принято новое решение, которым произведён раздел домовладений и земельного участка по предложенному экспертом варианту № 1, согласно которому в собственность Яриковой Т.М. выделена часть одного дома (лит. А, А1, А2, А3, а) общей площадью 35,3 кв.м, в том числе жилой 14,1 кв.м, и часть другого дома (лит. Б, Б1, Б2, Б3) общей площадью 23,0 кв.м, в том числе жилой 9,3 кв.м, а также часть служебных построек и сооружений (лит. И (гараж), лит. Г3 (беседка).

В собственность Богомолова А.О. выделена часть одного дома (лит. А, А1, А2, А3, а) общей площадью 147,8 кв.м, в том числе жилой 102 кв.м, и часть другого дома (лит. Б, Б1, Б2, Б3) общей площадью 67,4 кв.м, в том числе жилой 34,7 кв.м.

По данному варианту требуется проведение строительных работ по переустройству и переоборудованию жилых домов: по жилому дому (лит. А, А1, А2, А3, а) – возвести межквартирную разделительную перегородку в строении лит. А со стороны образуемого помещения Яриковой Т.М. № 5–1 площадью 3,6 кв.м и со стороны образуемого помещения Богомолова А.О. № 5–2 площадью 6,7 кв.м; по второму дому (лит. Б, Б1, Б2, Б3) – заделать дверной проём между помещением № 10 (лит. Б3) площадью 4,6 кв.м и помещением № 7 (лит. Б) площадью 7,7 кв.м.

Кроме того, в выделенной Яриковой Т.М. части дома необходимо установить аппарат газовый водонагревательный (далее – АГВ) в помещении кухни № 2 (лит. А) площадью 10,6 кв.м; от существующего газового ввода оборудовать подводку газа к устанавливаемому АГВ; оборудовать изолированную систему отопления от устанавливаемого АГВ; оборудовать изолированную электропроводку с подключением к отдельному электросчётчику.

Также требуется установить АГВ и газовую плиту в помещении № 9 (лит. Б3) площадью 9,1 кв.м, оборудуемом под помещение кухни; от существующего газового ввода оборудовать подводку газа к устанавливаемым газовым приборам (АГВ и газовой плите) в помещении № 9 (лит. Б3) площадью 9,1 кв.м, оборудуемом под помещение кухни; оборудовать изолированную систему отопления от устанавливаемого АГВ; оборудовать изолированную электропроводку с подключением к отдельному электросчётчику.

В выделенной Богомолову А.О. части дома необходимо оборудовать изолированную систему отопления от существующего АГВ; установить газовую плиту в помещении № 8 (лит. А) площадью 13,1 кв.м, оборудуемом под помещение кухни; от существующего газового ввода оборудовать подводку газа к газовой плите, устанавливаемой в помещении № 8 (лит. А) площадью 13,1 кв.м, оборудуемом под помещение кухни; оборудовать

изолированную электропроводку с подключением к отдельному электросчётчику. Также требуется оборудовать изолированную систему отопления от существующего АГВ; оборудовать изолированную электропроводку с подключением к отдельному электросчётчику.

Раздел земельного участка судом апелляционной инстанции произведён по варианту № 1, в соответствии с которым Яриковой Т.М. выделен земельный участок площадью 1920 кв.м, Богомолу А.О. – 6 082 кв.м с конфигурацией, обеспечивающей для каждой из сторон возможность прохода к выделенным частям обоих домов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального права.

Как следует из материалов дела, спорное имущество – комплекс строений, включающий два дачных дома и хозяйственные постройки, расположенные на едином земельном участке.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение по иному варианту раздела спорного имущества, суд апелляционной инстанции исходил из необходимости выделить каждому из участников общей собственности часть каждого из объектов, соответствующую доле участников в праве общей собственности.

При этом суд апелляционной инстанции указал на то, что раздел домов и земельного участка по варианту № 3 существенно нарушает права Богомолу А.О., поскольку он не просил передать ему весь дом за счёт уменьшения площади полагающейся ему доли земельного участка.

В соответствии со статьёй 252 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между её участниками по соглашению между ними (пункт 1).

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (пункт 2).

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 (пункт 3).

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).

В пункте 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что

при невозможности раздела имущества между всеми участниками общей собственности либо выдела доли в натуре одному или нескольким из них суд по требованию выделяющегося собственника вправе обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему денежную компенсацию, с получением которой собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

В исключительных 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).

Вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.

По смыслу приведённой нормы права и акта её толкования, раздел находящегося в общей собственности имущества не предполагает обязательного выдела всем собственникам доли либо части в каждой из входящих в состав общего имущества вещей, включая недвижимое имущество. Целью раздела является прекращение общей собственности и обеспечение возможности бывшим собственникам максимально беспрепятственно самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться выделенным имуществом с учётом его целевого назначения, нуждаемости и заинтересованности в нём. При наличии в общей собственности нескольких объектов, раздел объектов в натуре может быть признан обоснованным, если судом установлена невозможность по каким-либо причинам выдела каждому из участников общей собственности самостоятельных объектов из числа имеющихся.

Принудительный раздел имущества судом не исключает, а напротив, предполагает, что собственники не достигли соглашения и раздел производится вопреки желанию кого-либо из них, а при определённых условиях возможен не только раздел вопреки воли одного из собственников, но и выплата ему денежной компенсации вместо его доли в имуществе.

По настоящему делу невозможность раздела по предложенному экспертом варианту № 3 с предоставлением каждой из сторон отдельных самостоятельных объектов не установлена. Несогласие одной из сторон с вариантом раздела само по себе не исключает возможности принятия судом такого варианта.

Производя раздел спорных домовладений и земельного участка по варианту № 1, суд апелляционной инстанции не учёл, что такой вариант раздела требует как дополнительных существенных затрат и компенсационных выплат, так и проведения сторонами строительных работ. Кроме того, вариант раздела № 1 требует формирования земельных участков сложной конфигурации, а также установления сервитута на часть помещений в жилых домах, вопрос о которых судом апелляционной инстанции не разрешён. Выделяя сторонам части единых объектов, суд апелляционной инстанции не учёл, что между ними сложились конфликтные отношения, что осложняет пользование различными частями единого строения.

Судом при отмене решения суда первой инстанции допущены также и существенные нарушения норм процессуального права.

Удовлетворяя искивые требования Яриковой Т.М., суд первой инстанции исходил из того, что обе стороны согласились с разделом домов и земельного участка по варианту № 3.

При этом сторонами обсуждены, а судом в решении оценены обстоятельства, касающиеся въезда на подлежащий разделу земельный участок.

При обсуждении названных вопросов от имени Богомоллова А.О. в суде выступал уполномоченный им нотариальной доверенностью представитель Политова Е.Ю. Сам Богомоллов А.О., находясь в здании суда, в судебное заседание не явился, а после вынесения решения в апелляционной жалобе сослался на несогласие с принятым решением.

В соответствии с частью 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основанием для отмены решения суда в апелляционном порядке является: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Подобного рода оснований для отмены решения суда первой инстанции в апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда не приведено.

Частью 1 статьи 35 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

В соответствии со статьёй 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3).

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4).

Согласно разъяснению, содержащемуся в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судом первой инстанции представитель ответчика, действуя на основании нотариально удостоверенной доверенности, против удовлетворения заявленных требований не возражал, согласился с предложенным вариантом раздела спорного имущества.

Каких-либо данных о том, что доверенность представителя Богомолова А.О. была отменена доверителем либо полномочия представителя были ограничены иным способом, а также о том, что доверитель довёл до суда иную позицию, дающую суду основания не принимать во внимание позицию его представителя, в материалах дела не имеется.

Однако после принятия решения судом первой инстанции ответчиком была подана апелляционная жалоба на это решение, содержащая доводы о несогласии с принятым судом вариантом раздела № 3 и требование произвести раздел по варианту № 1, что послужило основанием для отмены решения судом апелляционной инстанции.

Между тем по смыслу приведённых выше положений статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации несогласие с решением суда первой инстанции либо другая точка зрения стороны на то, как могло быть рассмотрено дело, сами по себе не являются основанием для отмены или изменения судебного решения, а суду апелляционной инстанции следовало дать оценку изменению позиции стороны после вынесения решения.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и

процессуального права, вследствие чего апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 июня 2017 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Московского областного суда от 26 июня 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи