



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 56-КГ20-10-К9

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 октября 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1021/2019 по иску Молчанова Владимира Ивановича к Маруженко Николаю Николаевичу и Маруженко Надежде Ивановне о взыскании компенсации за неподлежащие выделению в натуре доли в праве долевой собственности на жилые помещения

по кассационной жалобе Маруженко Н.Н. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 26 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2020 г.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Молчанов В.И. обратился в суд с иском к Маруженко Н.И. и

---

Маруженко Н.И. о взыскании компенсации за неподлежащие выделению в натуре доли в праве долевой собственности на жилые помещения. В обоснование заявленных требований указал на то, что в трехкомнатной квартире № ■ в доме ■ по ул. ■ ему принадлежит 2/9 доли в праве общей долевой собственности на две комнаты общей площадью 41,4 кв.м и 1/3 доли в комнате площадью 14 кв.м, Маруженко Н.И. (сестре) - 2/3 доли в праве на комнату площадью 14,0 кв.м и 4/9 доли в праве на две комнаты, а Маруженко Н.Н. (племяннику) - 1/3 доли в праве на две комнаты в указанной квартире. Произвести реальный раздел квартиры и выдел его долей невозможен, с ответчиками сложились конфликтные отношения. Поскольку во внесудебном порядке соглашение между сторонами о разделе спорного квартиры не достигнуто, кадастровая стоимость комнаты площадью 14 кв.м составляет 474 553,80 руб., а двух комнат общей площадью 41,4 кв.м - 1 403 323,38 руб., истец просил суд взыскать с Маруженко Н.Н. и Маруженко Н.И. в его пользу компенсацию стоимости 2/9 доли в праве собственности на две комнаты общей площадью 41,1 кв.м в размере 155 924,82 руб. с каждого; после получения им компенсации в общей сумме 311 849, 64 руб. прекратить его право общей долевой собственности на указанные комнаты; признать за Маруженко Н.Н. и Маруженко Н.И. право собственности на 1/9 доли в праве за каждым; взыскать с Маруженко Н.И. в его пользу компенсацию 1/3 доли в праве собственности на комнату площадью 14,0 кв.м в данной квартире в размере 158 184,60 руб. и после получения им компенсации в размере 158 184,60 руб. прекратить его право собственности на 1/3 доли в праве, признав за Маруженко Н.И. право собственности на эти доли; взыскать с Маруженко Н.Н. и Маруженко Н.И. в его пользу расходы по оплате государственной пошлины в сумме по 5 641 руб. с каждого.

Ответчики требования не признали. Маруженко Н.И. в обоснование возражений указала, что материальной возможности приобретения доли истца ответчики не имеют, она является пенсионером, иного дохода и сбережений не имеет. Доля истца в спорной квартире не является незначительной. Считает, что заявленный истцом к взысканию размер стоимости долей не соответствует действительной рыночной стоимости. Истец был вселен в спорную квартиру и имеет возможность проживания и пользования этим имуществом, самостоятельно нести расходы по его оплате, а также распоряжаться своей долей в нем путем ее продажи третьим лицам (л.д. 138-140).

Решением Находкинского городского суда Приморского края от 27 мая 2019 г. в удовлетворении исковых требований Молчанова В.И. к

Маруженко Н.И. и Маруженко Н.Н. о взыскании компенсации за неподлежащие выделению в натуре доли в праве долевой собственности на жилые помещения отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 26 августа 2019 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2020 г., решение Находкинского городского суда Приморского края от 27 мая 2019 г. отменено и по делу принято новое решение, которым искивые требования Молчанова В.И. к Маруженко Н.И. и Маруженко Н.Н. о взыскании компенсации за неподлежащие выделению в натуре доли в праве долевой собственности на жилые помещения удовлетворены. С Маруженко Н.И. и Маруженко Н.Н. в пользу Молчанова В.И. взыскана денежная компенсация за 2/9 доли в праве долевой собственности на две комнаты общей площадью 41,1 кв.м в трехкомнатной квартире по адресу: г. [REDACTED] в размере 311 849,64 руб., по 155 924,82 руб. с каждого. Прекращено право Молчанова В.И. на 2/9 доли в праве долевой собственности на две комнаты общей площадью 41,1 кв.м в трехкомнатной квартире по адресу: г. [REDACTED] после выплаты денежной компенсации. Признано за Маруженко Н.Н. и Маруженко Н.И. право собственности по 1/9 доли в праве долевой собственности за каждым на две комнаты общей площадью 41,1 кв.м в трехкомнатной квартире по адресу: [REDACTED]. С Маруженко Н.И. в пользу Молчанова В.И. взыскана компенсация стоимости 1/3 доли в праве долевой собственности на комнату площадью 14,0 кв.м в трехкомнатной квартире по адресу: [REDACTED], [REDACTED] в размере 158 184,60 руб. Прекращено право Молчанова В.И. на 1/3 доли в праве долевой собственности на комнату площадью 14,0 кв.м в трехкомнатной квартире по адресу: [REDACTED] после выплаты денежной компенсации. За Маруженко Н.И. признано право собственности на 1/3 доли в праве долевой собственности на комнату площадью 14,0 кв.м в квартире по адресу: [REDACTED]. В пользу Молчанова В.И. взысканы судебные расходы с Маруженко Н.И. в размере 7822,93 руб., а с Маруженко Н.Н. - 3459,25 руб.

Маруженко Н.И. 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 апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 26 августа 2019 г. и определения судебной

---

коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2020 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 18 августа 2020 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 28 сентября 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 26 августа 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2020 г.

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 (статья 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что квартира № ■, расположенная по адресу: ■, общей площадью 81,2 кв.м, в том числе жилой - 55,4 кв.м, состоит из трех комнат, площадью 14,0 кв.м, 15,9 кв.м и 25,5 кв.м, находится в долевой собственности сторон, истцу принадлежит 2/9 доли в праве общей долевой собственности на две комнаты общей площадью 41,4 кв.м и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на комнату площадью 14 кв.м, Маруженко Н.И. - 2/3 доли в праве на комнату площадью 14,0 кв.м и 4/9 доли в праве на две комнаты, а Маруженко Н.Н. - 1/3 доли в праве общей долевой собственности на две комнаты в указанной квартире.

---

Решением Находкинского городского суда Приморского края от 13 августа 2015 г. по делу по иску Молчанова В.И. к Маруженко Н.И. и Маруженко Н.Н. о вселении, определении порядка пользования жилым помещением, возложении обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, определен порядок пользования спорной квартирой исковые требования Молчанова В.И. удовлетворены - он вселен в жилое помещение - квартиру № ■ в доме ■ по ул. ■. Выделена в пользование Молчанову В.И. комната общей площадью 14 кв.м, а Маруженко Н.И. и Маруженко Н.Н. две жилые комнаты общей площадью 41,4 кв.м; места общего пользования: кухня, площадью 5,8 кв.м, ванная комната - 2,3 кв.м, туалет - 1,2 кв.м, коридор - 16,5 кв.м оставлены в общем пользовании сторон. Возложена обязанность на Маруженко Н.И. и Маруженко Н.Н. не препятствовать Молчанову В.И. в пользовании жилым помещением, общей площадью 14 кв.м, а также местами общего пользования: кухней площадью 5,8 кв.м, ванной комнатой - 2,3 кв.м, туалетом - 1,2 кв.м, коридором - 16,5 кв.м, выдать Молчанову В.И. комплект ключей от входной двери в квартиру; все вопросы, касающиеся смены замков от входной двери данной квартиры согласовывать совместно с Молчановым. Определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 24 ноября 2015 г. решение Находкинского городского суда Приморского края от 13 августа 2015 г. отменено в части выделения в пользование Молчанову В.И. жилой комнаты общей площадью 14 кв.м, в пользование Маруженко Н.И. и Маруженко Н.Н. - двух жилых комнат общей площадью 41,4 кв.м. В указанной части принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьей 209, 247 и 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что в спорном случае отсутствует совокупность всех условий, при наличии которых в отсутствие согласия собственника можно обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию стоимости его доли. Суд указал на то, что ответчики согласия на принятие долей истца в собственность не выразили, достаточных денежных средств для их приобретения не имеют, доля истца в спорной квартире не является незначительной.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении исковых требований о взыскании компенсации за причитающиеся истцу доли в праве собственности на спорную квартиру, суд апелляционной инстанции, с которым согласилась судебная коллегия по

---

гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции, исходил из того, что выдел доли, принадлежащей истцу, невозможен. Совокупность условий, предусмотренных пунктом 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, на которые указал суд первой инстанции, должна быть установлена лишь в случае, когда требование о выплате денежной компенсации заявляется теми участниками долевой собственности, которые имеют намерение прекратить право собственности другого участника долевой собственности, а в данном же случае разрешался иной спор.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает выводы судов апелляционной и кассационной инстанций нельзя признать законными ввиду следующего.

В силу пункта 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

На основании пункта 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (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. Если выдел доли в натуре невозможен, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу вышеприведенных норм гражданского законодательства, сособственник в случае отсутствия соглашения между всеми участниками

---

долевой собственности об использовании имущества и в условиях невозможности выделения ему его доли в натуре вправе требовать от других участников выплаты ему денежной компенсации.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации выраженные в Конституции Российской Федерации общепризнанные принципы неприкосновенности собственности и свободы договора, предполагающие равенство, автономию воли и имущественную самостоятельность участников гражданско-правовых отношений, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, обуславливают свободу владения, пользования и распоряжения имуществом, включая возможность отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, и вместе с тем - необходимость соотношения принадлежащего лицу права собственности с правами и свободами других лиц. Это означает, в частности, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, если они не противоречат закону и иным правовым актам и не нарушают права и законные интересы других лиц (постановления от 20 июля 1999 г. № 12-П, от 6 июня 2000 г. № 9-П, от 22 ноября 2000 г. № 14-П, от 12 июля 2007 г. № 10-П, от 20 декабря 2010 г. № 22-П, от 22 апреля 2011 г. № 5-П и от 14 мая 2012 г. № 11-П; определения от 4 декабря 2003 г. № 456-О, от 17 января 2012 г. № 10-О-О и др.).

Пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, действующий во взаимосвязи с иными положениями данной статьи направлен на реализацию конституционной гарантии иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, на обеспечение необходимого баланса интересов участников долевой собственности, а также на предоставление гарантий судебной защиты их прав (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 19 марта 2009 г. N 167-О-О, от 16 июля 2009 г. № 685-О-О, от 16 июля 2013 г. № 1202-О и N 1203-О); если же соглашение между всеми участниками долевой собственности о выделе доли имущества одному (или нескольким) из них не достигнуто, суд решает данный вопрос в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки совокупности представленных сторонами доказательств (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2008 г. № 242-О-О, от 15 января 2015 г. № 50-О).

Данные нормы закона в совокупности с положениями статей 1, 9 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющими, что

---

гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых отношений, недопустимости произвольного вмешательства в частные дела, требуют при разрешении споров о возложении на иных участников долевой собственности обязанности по выплате одному из них денежной компенсации исходить из необходимости соблюдения баланса интересов всех собственников.

При этом, право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли может быть реализовано лишь при установлении судом всех юридически значимых обстоятельств, к которым относится установление незначительности доли выделяющегося собственника, возможности пользования им спорным имуществом, исследования возражений других участников долевой собственности относительно принятия ими в свою собственность долю выделяющегося собственника, в том числе, установления, имеют ли они на это материальную возможность. В противном случае, искажается содержание и смысл статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, призванной обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности.

Таким образом, положения статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусматривают обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения в праве собственности на имущество выделяющегося собственника.

Как установлено судом первой инстанции, истец был вселен в квартиру на основании решения суда; ответчики возражали против принятия в свою собственность доли, принадлежащей Молчанову В.И., ссылаясь на то, что она не является незначительной и имеет высокую стоимость в соотношении с их материальным положением. Молчанова Н.И. является пенсионером по возрасту, иного дохода и сбережений не имеет. Ответчики не возражали против пользования истцом его долей в квартире либо продажи принадлежащей ему доли третьим лицам.

Оценив указанные обстоятельства, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований.

Между тем выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что вышеуказанные обстоятельства не являются юридически значимыми по делу и в связи с этим о наличии оснований для передачи доли истца в собственность ответчиков и взыскания с последних денежной компенсации ее стоимости помимо их воли, основаны на неправильном применении вышеназванных норм материального права, ввиду чего оснований для отмены

---

решения суда первой инстанции по мотивам, указанным в обжалуемых судебных постановлениях, не имелось.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

Поскольку решение Находкинского городского суда Приморского края от 27 мая 2019 г. об отказе в удовлетворении исковых требований по существу является правильным, основанным на обстоятельствах, которые в силу вышеприведенных норм материального права имеют значение для разрешения дела, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 26 августа 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2020 г. с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>-390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 26 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 мая 2020 г. отменить, оставить в силе решение Находкинского городского суда Приморского края от 27 мая 2019 г.

Председательствующий

Судьи

