

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС14-1971

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 октября 2014 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Пихтильковой Валентины Гавриловны (г. Петровск Саратовской области) на решение Арбитражного суда Саратовской области от 27.03.2013 по делу № А57-13023/2012, дополнительное решение Арбитражного суда Саратовской области от 28.11.2013, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2014, постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 20.06.2014 по тому же делу по исковому заявлению Крупновой Венеры Надировны (г. Петровск Саратовской области) к Пихтильковой Валентине Гавриловне о выделе доли в натуре из общей долевой собственности,

с участием третьих лиц: индивидуального предпринимателя Пихтилькова Константина Георгиевича (г. Петровск), государственного унитарного предприятия «Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости» в лице Петровского филиала областного бюро технической инвентаризации (г. Петровск), Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (г. Саратов), общества с ограниченной ответственностью «Петровский трикотаж» (г. Саратов), муниципального унитарного предприятия «Благоустройство» (г. Петровск), индивидуального предпринимателя Четкина Сергея Михайловича (г. Петровск Саратовской области), индивидуального предпринимателя Абдуллаева Валеха Магомедали оглы (г. Саратов), индивидуального предпринимателя Ураевской Людмилы Владимировны (г. Петровск Саратовской области), общества с ограниченной ответственностью «Балтикпромстрой» (г. Санкт-Петербург),

по встречному исковому заявлению Пихтильковой В.Г. к Крупновой В.Н. о выделе доли в натуре из общей долевой собственности,

**УСТАНОВИЛ:**

Крупнова Венера Надировна (далее – Крупнова В.Н.) обратилась в Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Пихтилькову Константину Георгиевичу (далее - Пихтильков К.Г.) о прекращении права общей долевой собственности Крупновой В.Н. и Пихтилькова К.Г. на нежилое здание площадью 1891,9 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Гоголя, д. 38; разделе указанного нежилого здания; признании за Крупновой В.Н. права собственности на часть указанного здания, признании права общей долевой собственности Крупновой В.Н. и Пихтилькова К.Г. на часть указанного здания.

Пихтильков К.Г. обратился со встречным иском к Крупновой В.Н. о прекращении права общей долевой собственности Пихтилькова К.Г. и Крупной В.Н. в отношении нежилых помещений общей площадью 1129,7 кв. м. путем выдела Пихтилькову К.Г., собственнику 612/1000 долей, из общей долевой собственности нежилого помещения, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Гоголя, д. 38, доли в натуре из общего имущества в виде сорока шести нежилых помещений общей площадью 1129,7 кв. м, выделе Пихтилькову К.Г. из общей долевой собственности нежилого помещения общей площадью 1891,9 кв. м доли в натуре в виде сорока шести нежилых помещений общей площадью 1129,7 кв. м; признании за Пихтильковым К.Г. права собственности на нежилые помещения, находящиеся по указанному адресу, в отношении одиннадцати нежилых помещений, расположенных в подвале четырехэтажного нежилого здания общей площадью 349,87 кв. м; признании права общей долевой собственности Пихтилькова К.Г. и Крупной В.Н. в отношении восемнадцати нежилых помещений общего пользования общей площадью 285,5 кв. м.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 25.02.2013 произведена замена Пихтилькова К.Г. на его правопреемника Пихтилькову В.Г. как по первоначальному иску, так и по встречному иску. Пихтильков К.Г. привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, по первоначальному и встречному искам.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 27.03.2013 право общей долевой собственности Крупновой В.Н. и Пихтильковой В.Г. на нежилое здание площадью 1891,9 кв. м, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Гоголя, д. 38, прекращено, произведен раздел указанного нежилого здания. За Крупновой В.Н. признано право собственности на часть здания с кадастровым номером 64:0:00:0:63:235:002:000012320, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Гоголя, д. 38. В общей долевой собственности Крупновой В.Н. и Пихтильковой В.Г. оставлена часть здания, состоящая из отдельных поименованных в судебных актах помещений. В удовлетворении встречного искового заявления Пихтильковой В.Г. отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда

от 11.06.2013 решение суда первой инстанции отменено, производство по делу прекращено.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 02.09.2013 постановление суда апелляционной инстанции от 11.06.2013 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в этот же суд.

При новом рассмотрении дела в Двенадцатом арбитражном апелляционном суде производство по апелляционной жалобе Пихтильковой В.Г. приостановлено до принятия дополнительного решения по делу.

Дополнительным решением Арбитражного суда Саратовской области от 28.11.2013 за Пихтильковой В.Г. признано право собственности на часть спорного здания.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2014 решение Арбитражного суда Саратовской области от 27.03.2013 и дополнительное решение от 28.11.2013 оставлены без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 20.06.2014 судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной Пихтильковой В.Г. в Верховный Суд Российской Федерации, указывается на допущенные судами нарушения норм материального права, заявитель считает о наличии оснований для отмены обжалуемых актов и направлении дела на новое рассмотрение.

Проверив в соответствии со статьей 291.6 Арбитражного процессуального Кодекса законность обжалуемых судебных актов, суд полагает о том, что изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Как установили суды, нежилое здание общей площадью 1891,9 кв. м, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Гоголя, д. 38, принадлежит на праве общей долевой собственности Крупновой В.Н. в размере 388/1000 долей в праве и Пихтильковой В.Г. в размере 612/1000 долей в праве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации.

Поскольку между участниками долевой собственности не достигнуто соглашения о способе и условиях раздела общего имущества, находящегося в долевой собственности, стороны обратились в арбитражный суд с настоящими исковыми требованиями.

В соответствии со статьей 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В силу пунктов 1 - 3 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. 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.

При рассмотрении дела суды с учетом заявленных требований руководствовались положениями Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». Обязанность суда проверить допустимость и возможность выдела доли в натуре без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, закреплена в пункте 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом под таким ущербом понимается невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности, неудобство в пользовании и тому подобное (пункт 35).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 37 этого же Постановления Пленума, при определении подлежащей выделу в натуре доли из общего имущества сторон, суд в каждом конкретном должен учитывать фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемости каждого из собственников в этом имуществе и реальной возможности совместного пользования.

Суды, принимая во внимание указанные положения закона и разъяснения Пленума, а также оценив варианты раздела, определенные в заключении строительно-технической экспертизы от 30.11.2012, пришли к выводу, что согласно варианту № 3, предложенному экспертом, наиболее полно соблюдается соразмерность выделяемого имущества в натуре долям, принадлежащим Крупновой В.Н. и Пихтильковой В.Г.

Исходя из результатов проведенной по делу экспертизы, с учетом нуждаемости каждого из собственников в этом имуществе, судами был произведен раздел спорного имущества по указанному варианту экспертного заключения.

Довод заявителя о нарушении права собственности произведенным судами разделом здания, о несоответствии выводов экспертизы обстоятельствам по делу направлен на переоценку установленных по делу обстоятельств, но не свидетельствуют о нарушении судами норм материального права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы Пихтильковой Валентины Гавриловны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова