



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 117-КГ16-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 января 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.
судей Юрьева И.М. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гинкуль Л.Е.-Г. к Скуминой Л.Н. об определении порядка пользования квартирой, устранении препятствий в пользовании квартирой, вселении, по встречному иску Скуминой Л.Н. к Гинкуль Л.Е.-Г. о прекращении права общей долевой собственности, выплате компенсации

по кассационной жалобе представителя Скуминой Л.Н. - Копчинского А.Ю. на решение Нахимовского районного суда г. Севастополя от 15 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 12 мая 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения представителя Скуминой Л.Н. – Сапрыгина К.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Гинкуль Л.Е.-Г. обратилась в суд с иском к Скуминой Л.Н. об определении порядка пользования квартирой, устранении препятствий в пользовании квартирой путем вселения. В обоснование иска Гинкуль Л.Е.-Г. указала, что

является собственником 1/4 доли в праве собственности на трехкомнатную квартиру, находящуюся по адресу: [REDACTED]. Остальные 3/4 доли в праве собственности на квартиру по указанному адресу принадлежат Скуминой Л.Н. Истец указала, что попасть в квартиру не может, так как ответчица препятствует ей в этом и просила суд выделить ей в пользование в спорной квартире комнату площадью [REDACTED] кв.м, что соответствует принадлежащей ей доле.

Скумина Л.Н. обратилась в суд со встречным иском к Гинкуль Л.Е.-Г. о прекращении права общей долевой собственности на квартиру по указанному выше адресу, путем выкупа принадлежащей Гинкуль Л.Е.-Г. доли в праве собственности на квартиру с выплатой ей компенсации в размере 740 000 руб. В обоснование иска Скумина Л.Н. указала, что принадлежащая Гинкуль Л.Е.-Г. доля в праве общей собственности незначительна, выделена быть не может, существенного интереса в использовании общего имущества ответчик не имеет. Также Скумина Л.Н. указала, что ранее между сособственниками была достигнута договоренность о выкупе 1/4 доли в праве собственности в спорной квартире, однако ввиду завышения реальной стоимости указанной доли, сделка совершена не была.

Решением Нахимовского районного суда г. Севастополя от 15 февраля 2016 г. иск Гинкуль Л.Е.-Г. частично удовлетворен, она вселена в спорную квартиру. В удовлетворении встречного иска Скуминой Л.Н. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 12 мая 2016 г. решение суда первой инстанции в части отказа Гинкуль Л.Е.-Г. в удовлетворении иска об определении порядка пользования квартирой отменено и в этой части по делу вынесено новое решение, которым иск удовлетворен, в пользование Гинкуль Л.Е.-Г. передана комната площадью [REDACTED] кв.м. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителя Скуминой Л.Н. - Копчинского А.Ю. ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. от 30 ноября 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 находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

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 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 материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорным жилым помещением является трехкомнатная квартира общей площадью [REDACTED] кв.м и жилой площадью [REDACTED] кв.м, расположенная по адресу: [REDACTED] (л.д. 16-17).

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 28 августа 2015 г. Гинкуль Л.Е.-Г. является собственником 1/4 доли в праве общей долевой собственности на данную квартиру (л.д. 8). Остальные 3/4 доли в спорной квартире принадлежат Скуминой Л.Н.

В соответствии со справкой ГУП Севастополя «Единый информационно-расчетный центр» от 1 октября 2015 г. в данной квартире зарегистрированы Скумина Л.Н. и ее родственники (всего 5 человек) – л.д. 98.

Разрешая спор и частично удовлетворяя первоначальный иск Гинкуль Л.Е.-Г., суд первой инстанции исходил из того, что Гинкуль Л.Е.-Г. лишена возможности вселиться в спорную квартиру и проживать в ней, где ей принадлежит 1/4 доли в праве собственности.

Отказывая в удовлетворении встречного иска Скуминой Л.Н. о выкупе принадлежащей Гинкуль Л.Е.-Г. доли в праве общей долевой собственности на квартиру, суд первой инстанции исходил из того, что доля ответчика не является незначительной, а кроме того, указал на то, что применение положений пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации о принудительной компенсации за незначительную долю в общем имуществе возможно лишь в отношении участника общей собственности, заявившего требование о выделе своей доли. Суд указал на то, что положение вышеуказанного пункта статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации не предполагает лишение собственника, не заявлявшего требование о выделе своей доли из общего имущества, его права собственности на имущество помимо его воли путем выплаты ему остальными сособственниками компенсации, поскольку иное противоречило бы принципу неприкосновенности права собственности.

С данными выводами согласился суд апелляционной инстанции, оставив решение суда первой инстанции в этой части без изменения, в остальной части принял новое решение, которым с учетом принадлежащей Гинкуль Л.Е.-Г. доли в праве собственности на спорную квартиру выделил в ее пользование комнату площадью [REDACTED] кв.м.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с существенным

нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними 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 данной статьи).

Пунктом 4 вышеуказанной статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что 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. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (пункт 5 статьи).

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.

Действие положений пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности (в данном случае требования Скуминой Л.Н.), поэтому Скумина Л.Н., как участник долевой собственности, реализуя данное право, обратилась с иском к сособственнику Гинкуль Л.Е.-Г.

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.

Как видно из дела, принадлежащая Скуминой Л.Н. доля в праве собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED], превышает долю в праве собственности ответчика Гинкуль Л.Е.-Г. (Скуминой Л.Н. принадлежит 3/4 доли, в то время как Гинкуль Л.Е.-Г. принадлежит 1/4 доли).

Жилая площадь спорной квартиры составляет [REDACTED] кв.м, квартира состоит из трех комнат размером [REDACTED] кв.м, [REDACTED] кв.м и [REDACTED] кв.м. Размер жилой площади, соответствующий принадлежащей Гинкуль Л.Е.-Г. доле в праве на квартиру, составляет [REDACTED] кв.м.

При таких обстоятельствах, выделение в пользование ответчика комнаты указанного размера, которая является не изолированной, а смежной с комнатой площадью [REDACTED] кв.м, закрепленной за Скуминой Л.Н., нарушает права последней, поскольку в результате такого выделения размер принадлежащей Гинкуль Л.Е.-Г. доли в праве собственности на квартиру увеличен с [REDACTED] кв.м до [REDACTED] кв.м за счет жилой площади, принадлежащей Скуминой Л.Н.

Кроме того, в исковом заявлении Скумина Л.Н. ссылалась на то, что Гинкуль Л.Е.-Г. не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, о чем свидетельствует наличие между ними договоренности о заключении договора купли-продажи принадлежащей Гинкуль Л.Е.-Г. доли, кроме того, Гинкуль Л.Е.-Г. никогда не проживала в спорной квартире, что не отрицала в судебном заседании суда, имеет на праве собственности иное жилое помещение.

В силу части 2 статьи 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 части 4 статьи 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 сторонами исковых требований, их обоснования, а также с учетом положений ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации юридически значимым и подлежащим доказыванию обстоятельством являлось выяснение обстоятельств, 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 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 применение к спорным правоотношениям положений статьи 247, 252, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако данные обстоятельства суд в нарушение части 2 статьи 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.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права 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 решение Нахимовского районного суда г. Севастополя от 15 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 12 мая 2016 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, определить характер правоотношений сторон и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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

определила:

решение Нахимовского районного суда г. Севастополя от 15 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 12 мая 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи