



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 35-КГ24-4-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 апреля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации
Клевцовой Е.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пироговой Валентины Степановны к Богатыревой Наталье Александровне и Богатыревой Марии Сергеевне в лице законных представителей Богатыревой Кристины Олеговны и Соловьева Сергея Александровича о прекращении права собственности на долю с выплатой денежной компенсации и признании права собственности

по кассационной жалобе представителя Богатыревой Н.А. и Богатыревой К.О., действующей в интересах Богатыревой М.С., – Драгомир А.Р. на решение Конаковского городского суда Тверской области от 13 декабря 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 13 апреля 2023 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения Богатыревой К.О., Богатыревой Н.А., а также их представителя Драгомир А.Р., поддержавших доводы кассационной жалобы, Пироговой В.С., ее представителя Лепихиной В.Е., третьего лица Глазкова П.А., возражавших против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Пирогова В.С. обратилась в суд с иском к Богатыревой Н.А. и Богатыревой М.С. в лице законных представителей Богатыревой К.О. и Соловьева С.А. о признании незначительной 1/9 доли в праве общей долевой собственности на двухкомнатную квартиру общей площадью 45,6 кв.м с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], принадлежащую Богатыревой М.С., [REDACTED] г.р., о прекращении права собственности Богатыревой М.С. на указанную долю с выплатой ей денежной компенсации, признании права собственности Пироговой В.С. на спорную долю.

В обоснование заявленных требований ссылалась на то, что указанная квартира находится в долевой собственности Пироговой В.С. (5/9 доли), ее сына Глазкова П.А. (1/3 доли) и Богатыревой М.С. (1/9 доли). Истец постоянно проживает в данной квартире. После смерти супруга истца – Глазкова А.Б. ответчик Богатырева Н.А. в порядке наследования получила 1/9 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру, однако никогда в ней не проживала, коммунальные платежи не оплачивала, а впоследствии подарила принадлежащую ей долю своей внучке – Богатыревой М.С. Ссылаясь на положения статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, полагая, что спорная доля в праве реально не может быть выделена, Богатырева М.С. в жилое помещение не вселялась и не пользовалась им, не является родственником истца и членом ее семьи, не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, Пирогова В.С. просила признать 1/9 доли незначительной, прекратить право собственности ответчика на данную долю с выплатой ей денежной компенсации в размере 237 000 руб., признать право собственности истца на спорную долю.

К участию в деле в качестве законных представителей ответчика Богатыревой М.С. привлечены Богатырева К.О. и Соловьев С.А., в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, – ООО «Конаковский Жилкомсервис» и Управление Росреестра по Тверской области.

Решением Конаковского городского суда Тверской области от 13 декабря 2022 г. иск частично удовлетворен, признана незначительной доля

Богатыревой М.С. в праве общей долевой собственности на спорную квартиру, с истца в пользу Богатыревой М.С. взыскано 237 000 руб. в счет компенсации стоимости доли, прекращено право собственности Богатыревой М.С. на спорную долю, признано право собственности Пироговой В.С. на указанную долю.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 13 апреля 2023 г. решение суда изменено в части взыскания с Пироговой В.С. в пользу Богатыревой М.С. компенсации рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на квартиру, которая увеличена с 237 000 руб. до 338 777,77 руб. Резолютивная часть решения суда дополнена указанием на исполнение судебного постановления в части взыскания компенсации путем перечисления денежных средств, внесенных Пироговой В.С. на депозит Управления Судебного департамента в Тверской области, на счет Богатыревой М.С., открытый в кредитной организации по реквизитам, представленным ее законным представителем Богатыревой К.О.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г. решение суда в неизменной части и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемых судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 22 марта 2024 г. кассационная жалоба 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 статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 судами.

Как усматривается из материалов дела, двухкомнатная квартира общей площадью 45,6 кв.м, жилой площадью 29,5 кв.м, расположенная по адресу: [REDACTED], в порядке приватизации принадлежала на праве общей долевой собственности Глазкову А.Б., Пироговой В.С. и Глазкову П.А., по 1/3 доли каждому.

21 февраля 2018 г. Глазков А.Б. умер, его наследниками первой очереди по закону являлись супруга Пирогова В.С., сын Глазков П.А. и дочь Богатырева Н.А.

Наследниками Глазкова А.Б., принявшими наследство, являются Пирогова В.С. и Богатырева Н.А. Глазков П.А. отказался от причитающейся ему доли в пользу матери Пироговой В.С.

Таким образом, после смерти Глазкова А.Б. собственниками спорной квартиры являлись Пирогова В.С. (5/9 доли в праве), Глазков П.А. (1/3 доли в праве) и Богатырева Н.А. (1/9 доли в праве), которая подарила принадлежащую ей долю в праве собственности на квартиру своей внучке Богатыревой М.С.

г.р.

Богатырева М.С. имеет регистрацию и фактически проживает с матерью Богатыревой К.О. в жилом помещении по адресу: , которая по сведениям ЕГРН к их собственности не относится.

Согласно отчету об оценке № 106-2022, составленному по состоянию на 28 сентября 2022 г., рыночная стоимость жилого помещения по адресу: , составляет 3 049 000 руб., рыночная стоимость спорной доли с учетом понижающего коэффициента (0,7) – 237 000 руб.

Разрешая спор, суд исходил из того, что ответчики никогда не вселялись в спорную квартиру, проживают в другом регионе. Принимая во внимание технические характеристики спорного жилого помещения и отсутствие возможности выделить для непосредственного проживания Богатыревой М.С. изолированную комнату, по размеру соответствующую принадлежащей ей 1/9 доли, что составляет 3,28 кв.м жилой площади, суд пришел к выводу о наличии исключительного случая и невозможности использования квартиры всеми сособственниками по прямому назначению без нарушения прав собственников, имеющих большую долю в праве собственности, признав принадлежащую Богатыревой М.С. долю в праве общей долевой собственности незначительной, прекратив право собственности на нее в порядке статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации с принудительной выплатой Богатыревой М.С. денежной компенсации за спорную долю в размере 237 000 руб.

При этом согласно заключению Окружного управления социального развития Министерства социального развития Московской области от 12 апреля 2023 г. несовершеннолетняя Богатырева М.С. имеет существенный интерес к жилому помещению, поскольку спорная доля (1/9) является ее единственной собственностью и единственной собственностью ее законных представителей, требование о выкупе доли у несовершеннолетней противоречит действующему законодательству.

Суд апелляционной инстанции, с которым согласился кассационный суд, не соглашаясь с отказом органа опеки и попечительства в даче согласия на отчуждение доли несовершеннолетней, исходил из того, что несовершеннолетняя Богатырева М.С. не имеет существенного интереса в пользовании принадлежащим ей имуществом, поскольку она в лице законных представителей не приняла активные меры, направленные на использование спорного жилого помещения по

его целевому назначению. Кроме того, доля в праве общей долевой собственности не может быть выделена в натуре, сложившиеся правоотношения свидетельствуют о наличии исключительного случая, когда спорное жилое помещение не может быть использовано всеми собственниками по его назначению без нарушения прав иного собственника, имеющего большую долю. При этом конституционные права Богатыревой М.С. не нарушаются, поскольку прекращение ее права не является произвольным, а осуществляется на основе действующего законодательства с выплатой возмещения за утраченное имущество. Отсутствие у Богатыревой М.С. права собственности на иное жилое помещение кроме спорного, учитывая наличие у несовершеннолетней иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения в г. Сергиев Посад Московской области, в котором она фактически проживает, правового значения для разрешения настоящего спора не имеет.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Так, согласно части 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

В соответствии с абзацем вторым пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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 следует из разъяснений, содержащихся в абзаце 3 пункта 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 (в ред. от 25 декабря 2018 г.) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Гражданского кодекса Российской Федерации за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, по общему правилу, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные пунктами 2 и 3 статьи 37 Кодекса.

На основании пункта 2 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать сделки по отчуждению, в том числе обмену или дарению, имущества подопечного, а также любых других действий, влекущих уменьшение его имущества.

Согласие на отчуждение имущества, принадлежащего несовершеннолетним детям, в соответствии со статьями 28, 37 Гражданского кодекса Российской Федерации должно быть получено перед совершением сделки с целью обеспечить соблюдение законных имущественных прав несовершеннолетнего.

Согласно части 1 статьи 21 Федерального закона от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве" опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по сдаче имущества подопечного внаем, в аренду, в безвозмездное пользование или в залог, по отчуждению имущества подопечного (в том числе по обмену или дарению), совершение сделок, влекущих за собой отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, и на совершение любых других сделок, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного. Предварительное разрешение органа опеки и попечительства требуется также во всех иных случаях, если действия опекуна или попечителя могут повлечь за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, в том числе при: 1) отказе от иска, поданного в интересах подопечного; 2) заключении в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного; 3) заключении мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем.

По смыслу приведенных норм, законодатель, устанавливая получение обязательного согласия органа опеки и попечительства на совершение перечисленных действий в отношении несовершеннолетнего или недееспособного гражданина, исходит из принципа соблюдения прав и законных интересов данного лица с целью не допустить ухудшение его положения.

Кроме того, по общему правилу, установленному законодательством об опеке и попечительстве, все сделки с имуществом как несовершеннолетних, так и недееспособных граждан совершаются к их выгоде.

Приведенные правовые нормы направлены на обеспечение прав и законных интересов несовершеннолетних при отчуждении принадлежащего им имущества.

Как следует из материалов дела, при разрешении спора согласие органов опеки, как и родителей Богатыревой М.С., на отчуждение принадлежащего несовершеннолетней недвижимого имущества получено не было. При том заключение Окружного управления социального развития Министерства

социального развития Московской области мотивировано заинтересованностью Богатыревой М.С. в спорном жилом помещении и ее нуждаемостью в таковом.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 8 июня 2010 г. № 13-П указал, что органы опеки и попечительства не вправе произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями, а в случаях обжалования в судебном порядке отказа органа опеки и попечительства дать разрешение на отчуждение имущества несовершеннолетнего такое решение оценивается судом исходя из конкретных обстоятельств дела.

Оценивая позицию органа опеки и попечительства и законных представителей несовершеннолетнего ответчика, возражавших относительно прекращения имущественных прав последней, суд исходил из отсутствия заинтересованности у несовершеннолетней Богатыревой М.С. в использовании жилого помещения по целевому назначению.

Между тем, в силу статьи 20 Гражданского кодекса Российской Федерации местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

Исходя из указанной нормы права несовершеннолетний в силу возраста не может самостоятельно реализовать свое право пользования жилым помещением. Неосуществление же законными представителями несовершеннолетнего соответствующих действий не свидетельствует об отсутствии существенного интереса у ребенка в пользовании спорным помещением.

Однако судом это не было учтено при разрешении данного спора по существу.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов несовершеннолетнего ребенка, в связи с чем полагает необходимым отменить решение Конаковского городского суда Тверской области от 13 декабря 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 13 апреля 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть приведенные положения действующего правового регулирования, предусматривающие необходимость особой защиты имущественных прав несовершеннолетних, возраст ответчика Богатыревой М.С., ее имущественное положение, отсутствие предварительного разрешения органа опеки и попечительства на отчуждение имущества несовершеннолетней, и разрешить дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Конаковского городского суда Тверской области от 13 декабря 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 13 апреля 2023 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи