



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ24-16-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 декабря 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Казанкиной Натальи Валерьевны к Нестерцовой Наталье Евгеньевне о признании доли незначительной, взыскании компенсации, признании права собственности

по кассационной жалобе представителя Казанкиной Натальи Валерьевны – Капицына Виталия Юрьевича на решение Феодосийского городского суда Республики Крым от 27 марта 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 5 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителя Казанкиной Н.В. – Решетниковой Е.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Казанкина Н.В. обратилась в суд с иском к Нестерцовой Н.Е. о признании доли незначительной, взыскании компенсации, признании права собственности.

В обоснование исковых требований истец указала, что является собственником 11/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: [REDACTED]. Ответчик Нестерцова Н.Е. является собственником 1/12 доли в праве собственности на

указанную квартиру, выделение ее доли и использование этой доли по целевому назначению не представляется возможным. В настоящее время в данной квартире проживает истец и Хлебникова В.М. (мать истца). Ответчик в спорном жилом помещении никогда не проживала и не проживает в настоящее время, не проявляет никакого интереса к своей собственности, каких-либо попыток вселения в указанную квартиру не предпринимала. Истец обращалась к ответчику с предложением о выкупе принадлежащей ей доли, однако ответа не последовало. По мнению истца, имеет место исключительный случай, когда спорная квартира не может использоваться по назначению всеми собственниками без нарушения прав собственника, имеющего большую долю, и защита ее прав возможна путем принудительной выплаты ответчику денежной компенсации за незначительную долю с прекращением права собственности ответчика на долю в общей долевой собственности.

Казанкина Н.В. просила признать 1/12 доли, принадлежащую Нестерцовой Н.Е., в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 53,2 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], незначительной, взыскать с нее в пользу Нестерцовой Н.Е. денежную компенсацию стоимости принадлежащей ответчику 1/12 доли в праве собственности на указанную квартиру, прекратить право собственности Нестерцовой Н.Е. на 1/12 доли в праве собственности на данную квартиру, исключить из Единого государственного реестра недвижимости запись о регистрации права общей долевой собственности за Нестерцовой Н.Е. на 1/12 доли в праве собственности на эту квартиру, признать за Казанкиной Н.В. право собственности на 1/12 доли в праве общей долевой собственности на названную квартиру.

Решением Феодосийского городского суда Республики Крым от 15 сентября 2020 г. исковые требования удовлетворены частично, 1/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 53,2 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED], [REDACTED], признана незначительной.

Прекращено право собственности Нестерцовой Н.Е. на 1/12 доли в праве общей долевой собственности на указанное жилое помещение. С Казанкиной Н.В. в пользу Нестерцовой Н.Е. взыскана компенсация стоимости 1/12 доли в праве общей долевой собственности на данное жилое помещение в сумме 266 667 руб. За Казанкиной Н.В. признано право собственности на 1/12 доли в праве общей долевой собственности на названную квартиру.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 22 декабря 2020 г. решение Феодосийского городского суда Республики Крым от 15 сентября 2020 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 августа 2021 г. решение Феодосийского городского суда Республики Крым от 15 сентября 2020 г. и

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 22 декабря 2020 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Феодосийского городского суда Республики Крым от 27 марта 2023 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 5 сентября 2023 г. решение Феодосийского городского суда Республики Крым от 27 марта 2023 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 г. решение Феодосийского городского суда Республики Крым от 27 марта 2023 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 5 сентября 2023 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе представителем Казанкиной Н.В. – Капицыным В.Ю. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 5 ноября 2024 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 и возражений, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> 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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Казанкиной Н.В. на праве собственности принадлежит 11/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 53,2 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED], на основании договора дарения от 16 июля 2019 г.,

заключенного между Хлебниковой В.М. и Казанкиной Н.В.

Нестерцовой Н.Е. на праве собственности принадлежит 1/12 доли в праве общей долевой собственности на указанную выше квартиру на основании договора дарения доли квартиры от 15 августа 2019 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН.

В данном жилом помещении по месту жительства зарегистрированы Хлебникова В.М. – с 29 октября 1981 г., Нестерцова Н.Е. – с 31 августа 2019 г.

На основании определения Феодосийского городского суда Республики Крым от 13 декабря 2021 г. по делу назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено экспертам ООО «ПРО-М-Эксперт».

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы от 30 декабря 2022 г. № 30/12/2022 двухкомнатная квартира с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], расположена на четвертом этаже пятиэтажного жилого дома, общая площадь квартиры составляет 53,2 кв. м, жилая площадь – 29,4 кв. м.

В заключении экспертизы указано, что разделить спорную квартиру и определить порядок пользования этой квартирой между совладельцами не представляется возможным.

Эксперт пришел к выводу о том, что действительная стоимость указанной квартиры равна 4 551 871,80 руб., в связи с чем стоимость доли Казанкиной Н.В. (11/12 доли) составляет 4 172 549,15 руб., стоимость доли Нестерцовой Н.Е. (1/12 доли) – 379 322,65 руб.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что отсутствует предусмотренная законом совокупность условий для прекращения права собственности ответчика на принадлежащую ей 1/12 доли в праве собственности на спорную квартиру, поскольку отсутствуют основания полагать, что Нестерцова Н.Е. не имеет существенного интереса в использовании данного имущества, а принадлежность ответчику на праве собственности иных жилых помещений не свидетельствует об обратном.

Кроме того, суд первой инстанции указал, что выплата участнику долевой собственности остальными собственниками денежной компенсации допускается только с его согласия и возможна при наличии волеизъявления этого собственника на выдел своей доли из общего имущества. При этом суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии волеизъявления Нестерцовой Н.Е. на выдел своей доли из общего имущества.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов сделаны 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).

В соответствии с пунктом 3 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.

В силу пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании данной 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.

Согласно пункту 5 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации с получением компенсации в соответствии с данной статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

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.

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.

При этом 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. (пункт 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Между тем положения приведенных выше правовых норм, а также разъяснения по их применению не были учтены судом первой инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, общая площадь квартиры составляет 53,2 кв. м, жилая – 29,4 кв. м, квартира состоит из двух комнат площадью 17,6 кв. м и 11,8 кв. м. Доля жилого помещения (1/12), принадлежащая Нестерцовой Н.Е., составляет 2,45 кв. м жилой площади. Согласно заключению проведенной по делу судебной экспертизы выдел такой доли в натуре произвести технически невозможно, равно как и определить порядок пользования спорной квартирой с предоставлением Нестерцовой Н.Е. соответствующего ее доле изолированного жилого помещения для проживания.

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 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 настоящему делу исходя из приведенных норм материального права и с учетом заявленных исковых требований юридически значимым и подлежащим доказыванию обстоятельством являлось выяснение следующих вопросов: может ли объект собственности быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности; имеется ли возможность предоставления ответчику в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на квартиру; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества.

От выяснения указанных обстоятельств зависело правильное разрешение судом спора.

Однако данные обстоятельства суд первой инстанции в нарушение части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не определил в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не получили надлежащей правовой оценки со стороны суда.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции фактически исходил из отсутствия волеизъявления Нестерцовой Н.Е. на выдел своей доли из общего имущества и наличия у ответчика существенного интереса

в использовании своей доли в праве общей собственности на квартиру.

Вместе с тем отсутствие волеизъявления Нестерцовой Н.Е. на выдел своей доли из общего имущества не является безусловным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, поскольку принудительный раздел имущества судом в соответствии с пунктом 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации не исключает, а, напротив, предполагает, что сособственники не достигли соглашения и раздел производится вопреки желанию кого-либо из них. Кроме того, при определенных условиях возможен не только раздел имущества вопреки воле одного из сособственников, но и выплата ему денежной компенсации за долю в общем имуществе.

Также судом при решении вопроса о наличии у ответчика существенного интереса в использовании принадлежащей ей доли не дана правовая оценка нуждаемости Нестерцовой Н.Е. в использовании такого имущества.

При этом в нарушение требований статей 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не получили должной правовой оценки суда доводы об имущественном положении Нестерцовой Н.Е., о наличии у нее в собственности, как установлено судом, квартиры по адресу: [REDACTED], [REDACTED], и квартиры по адресу: [REDACTED], а также о ее проживании и работе в другом городе (в г. Симферополе).

В силу пункта 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся 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 решении вопроса о наличии или об отсутствии реальной заинтересованности в использовании незначительной доли в общем имуществе также подлежит установлению соизмеримость интереса лица в использовании

общего имущества с теми неудобствами, которые его участие причинит другим (другому) собственникам (собственнику).

Между тем суд первой инстанции не дал оценки доводам истца о наличии конфликтных отношений между сторонами, об отсутствии возможности использовать спорный объект собственности всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю (11/12 доли) в праве собственности, об отсутствии возможности предоставления Нестерцовой Н.Е. в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного ее доле в праве собственности на квартиру.

Судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, проверявшими законность решения суда, допущенные судом первой инстанции нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции 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 Феодосийского городского суда Республики Крым от 27 марта 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 5 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 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 и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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:**

решение Феодосийского городского суда Республики Крым от 27 марта 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 5 сентября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

[Redacted signature area]