



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ25-1-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 марта 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лазаревой Юлии Александровны к Лазареву Александру Владимировичу о признании доли в праве общей долевой собственности незначительной, выплате денежной компенсации, прекращении права собственности, признании права собственности

по кассационной жалобе Лазаревой Юлии Александровны на решение Батайского городского суда Ростовской области от 21 ноября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Лазарева Ю.А. обратилась в суд с иском к Лазареву А.В. о признании доли в праве общей долевой собственности незначительной, выплате денежной компенсации, прекращении права собственности, признании права собственности.

В обоснование исковых требований истец указала, что ей на праве собственности принадлежат 53/240 доли в праве общей долевой собственности

на жилой дом общей площадью 43,3 кв. м и земельный участок площадью 595 кв. м, расположенные по адресу: [REDACTED]. Ответчику Лазареву А.В. принадлежат 9/80 доли в праве общей долевой собственности на указанные объекты недвижимости. Несовершеннолетним детям сторон Лазаревой В.А. и Лазаревой А.А., проживающим совместно с истцом, принадлежит по 1/3 доли в праве общей долевой собственности на названные объекты недвижимости.

Семейные отношения сторон прекращены 22 сентября 2020 г., в спорном домовладении ответчик не проживает, бремя содержания общего имущества не несет, место его нахождения неизвестно, ответчик уклоняется от уплаты алиментов на содержание несовершеннолетних детей. Доля ответчика в спорном имуществе является незначительной, не позволяет ему осуществлять фактическое пользование домовладением. По мнению истца, длительное непроживание ответчика в данном домовладении, утрата связей с детьми и бывшей супругой свидетельствуют о том, что он не имеет существенного интереса в использовании своей доли.

Лазарева Ю.А. просила признать незначительными 9/80 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом общей площадью 43,3 кв. м с кадастровым номером [REDACTED] и земельный участок площадью 595 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенные по адресу: [REDACTED], принадлежащие Лазареву А.В., прекратить право собственности Лазарева А.В. на 9/80 доли в праве общей долевой собственности на данные объекты недвижимости, признать за ней право собственности на 9/80 доли в праве общей долевой собственности на указанные объекты недвижимости с выплатой Лазареву А.В. денежной компенсации.

Решением Батайского городского суда Ростовской области от 21 ноября 2023 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 февраля 2024 г. решение Батайского городского суда Ростовской области от 21 ноября 2023 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г. решение Батайского городского суда Ростовской области от 21 ноября 2023 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 февраля 2024 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Лазаревой Ю.А. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 18 февраля 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда

кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены обжалуемых 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.

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, Лазарева Ю.А. и Лазарев А.В. состояли в браке, который прекращен 1 декабря 2020 г. на основании решения Батайского городского суда Ростовской области от 2 ноября 2020 г.

В период брака на основании договора купли-продажи от 29 сентября 2017 г. в общую долевую собственность Лазаревой Ю.А. и несовершеннолетних Лазаревой В.А. и Лазаревой А.А. (по 1/3 доли) приобретены жилой дом общей площадью 43,3 кв. м с кадастровым номером [REDACTED] и земельный участок площадью 595 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенные по адресу: [REDACTED]. Частично оплата недвижимого имущества по данному договору произведена за счет средств материнского (семейного) капитала.

31 марта 2018 г. между Лазаревой Ю.А. и Лазаревым А.В. заключен договор об оформлении 1/3 доли в праве собственности на указанные жилой дом и земельный участок в общую долевую собственность в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», по условиям которого в собственность Лазаревой Ю.А. и Лазарева А.В. передано по 1/6 доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок.

Вступившим в законную силу решением Батайского городского суда Ростовской области от 24 ноября 2021 г. признан недействительным договор об оформлении доли жилого дома и земельного участка в общую долевую собственность от 31 марта 2018 г., прекращено право общей долевой собственности Лазаревой Ю.А. и Лазарева А.В. (по 1/6 доли у каждого) на жилой дом и земельный участок, определена доля Лазарева А.В. в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок в размере 9/80 доли,

определена доля Лазаревой Ю.А. в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок в размере 53/240 доли, за Лазаревым А.В. признано право собственности на 9/80 доли жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: [REDACTED], за Лазаревой Ю.А. признано право собственности на 53/240 доли в праве общей долей собственности на указанные объекты недвижимости.

Судом установлено, что после расторжения брака ответчик Лазарев А.В. в спорном домовладении не проживает, согласно пояснениям Лазарева А.В., данным в ходе судебного разбирательства, он фактически проживает и работает в г. Москве.

На основании определения Батайского городского суда Ростовской области от 1 августа 2023 г. по делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено экспертам НЭУ «Центр судебной экспертизы «ПРАЙМ».

Согласно заключению комиссии экспертов от 27 сентября 2023 г. № 598-НС раздел жилого дома площадью 43,3 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], в натуре с соблюдением строительно-технических и градостроительных требований в соответствии с идеальными долями или максимально приближенными к ним технически не представляется возможным. Земельный участок является неделимым, разработать вариант раздела земельного участка технически не представляется возможным. Рыночная стоимость указанных объектов недвижимости по состоянию на 27 сентября 2023 г. составила 2 589 000 руб. (земельный участок – 2 015 860 руб., жилой дом – 573 140 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 принадлежащие ему 9/80 доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок, поскольку ответчик не имеет иного жилого помещения в собственности, зарегистрирован в спорном домовладении, не проживает там ввиду наличия конфликтных отношений между бывшими супругами.

При этом суд первой инстанции указал, что факт непроживания Лазарева А.В. в спорном доме на момент разрешения спора не свидетельствует об отсутствии у него существенного интереса в использовании 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).

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.

В пункте 5 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что с получением компенсации в соответствии с этой 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.

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 собственников, имеющих большую долю в праве собственности; имеется ли возможность предоставления ответчику в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на жилой дом; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества.

От выяснения данных 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.

Как установлено судом первой инстанции и видно из материалов дела, общая площадь жилого дома составляет 43,3 кв. м, дом состоит из двух комнат площадью 13,7 кв. м и 11,6 кв. м. Размер жилой площади, соответствующий принадлежащей ответчику доле в праве на жилой дом, составляет 2,8 кв. м, следовательно, выделить в пользование ответчика изолированную комнату, по размеру соответствующую принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на жилой дом (9/80 доли), невозможно, поскольку такой комнаты в доме не имеется. Раздел в натуре жилого дома невозможен.

Ссылка суда первой инстанции на то обстоятельство, что ответчик не имеет в собственности другого жилого помещения, кроме спорного, сама по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении исковых требований Лазаревой Ю.А.

Согласно пояснениям Лазарева А.В., данным в ходе судебного разбирательства 27 октября 2023 г., он фактически проживает и работает в г. Москве.

При решении вопроса о наличии у ответчика существенного интереса в использовании принадлежащей ему доли суд первой инстанции в нарушение

требований статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не дал оценки доводам Лазаревой Ю.А. о том, что она совместно с несовершеннолетними детьми имеет существенный интерес в использовании спорного жилого дома, являющегося единственным жильем для нее и ее несовершеннолетних детей.

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, о длительном непроживании ответчика в спорном жилом помещении, об отсутствии возможности использовать спорный объект собственности всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственников, имеющих большую долю в праве собственности, фактически проживающих в нем, об отсутствии возможности предоставления Лазареву А.В. в пользование изолированного жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на жилой дом.

Кроме того, вопреки выводам суда апелляционной инстанции отсутствие волеизъявления Лазарева А.В. на выдел своей доли из общего имущества не является безусловным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, поскольку действие пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется как на требования выделяющегося

собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя законность решения суда первой инстанции и апелляционного определения суда апелляционной инстанции, допущенные ими нарушения норм материального и процессуального права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379^б и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

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 Батайского городского суда Ростовской области от 21 ноября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 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 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Батайского городского суда Ростовской области от 21 ноября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июля 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи