



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 29-КГ25-3-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 августа 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,
судей Горохова Б.А. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кручинкина Николая Петровича к Кручинкину Василию Петровичу о признании доли в праве общей долевой собственности незначительной, выплате денежной компенсации, прекращении права собственности, признании права собственности

по кассационной жалобе Кручинкина Николая Петровича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 19 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 21 ноября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Кручинкина Н.П. и его представителя Вяхирева А.Н., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Кручинкина В.П. – Калашникова А.С., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кручинкин Н.П. с учетом уточненных исковых требований обратился в суд с иском к Кручинкину В.П. о признании доли в праве общей долевой собственности незначительной, выплате денежной компенсации, прекращении права собственности, признании права собственности.

В обоснование требований Кручинкин Н.П. указал на то, что сторонам на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом площадью 30,7 кв. м и земельный участок площадью 1700 кв. м, расположенные по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. Истец является собственником $\frac{13}{14}$ доли данного имущества, ответчик – $\frac{1}{14}$ доли. Кручинкин В.П. в спорном доме не проживает, имеет в собственности $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на квартиру, расположенную в г. [REDACTED]. Выдел принадлежащей ответчику доли дома и земельного участка невозможен, данная доля является незначительной, в связи с чем истец просит признать принадлежащую ответчику $\frac{1}{14}$ долю в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], незначительной с выплатой в пользу Кручинкина В.П. компенсации в размере 26 143 руб., прекратить право собственности Кручинкина В.П. и признать за Кручинкиным Н.П. право собственности на спорную долю.

Решением Шемышейского районного суда Пензенской области от 17 ноября 2023 г. исковые требования Кручинкина Н.П. удовлетворены.

Принадлежащая Кручинкину В.П. $\frac{1}{14}$ доли в праве общей долевой собственности на спорные жилой дом и земельный участок признана незначительной, его право собственности прекращено. За Кручинкиным Н.П. признано право собственности на спорную долю со взысканием с него в пользу Кручинкина В.П. компенсации стоимости доли в размере 26 143 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 19 марта 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об оставлении исковых требований без удовлетворения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 21 ноября 2024 г. апелляционное определение суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

Кручинкиным Н.П. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам

Пензенского областного суда от 19 марта 2024 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 21 ноября 2024 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 21 апреля 2025 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 11 июня 2025 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 удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 19 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 21 ноября 2024 г.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого характера нарушения норм права.

В соответствии со статьей 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений.

Решение суда должно быть законным и обоснованным (статья 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение

для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов. Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны фактические и иные обстоятельства дела, установленные судом, выводы суда, вытекающие из установленных им обстоятельств дела, доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле, законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Из приведенных положений закона и акта их толкования следует, что постановление законного и обоснованного решения невозможно без установления и исследования всех обстоятельств дела, оценки собранных доказательств.

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 этого кодекса.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», по смыслу статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую

квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Кручинкин Н.П. является собственником $\frac{13}{14}$ долей в праве общей долевой собственности на жилой дом площадью 30,7 кв. м с кадастровым номером [REDACTED] и земельный участок общей площадью 1700 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенные по адресу: [REDACTED].

Кручинкин В.П. является собственником $\frac{1}{14}$ доли в праве общей долевой собственности на указанные выше объекты недвижимости.

Ранее дом и земельный участок принадлежали матери сторон Кручинкиной Вере Дмитриевне, умершей 3 июля 2015 г., после смерти которой данное имущество было унаследовано ее сыном Кручинкиным В.П. – $\frac{1}{14}$ доля, дочерью Терещенко Л.П. – $\frac{1}{14}$ доли (т. 2, л. д. 14), дочерью Аброськиной Е.П. – $\frac{12}{14}$ доли. Кручинкин Н.П. с заявлением о принятии наследства не обращался.

В собственность Кручинкина Н.П. спорное имущество перешло 2 августа 2018 г. от Аброськиной Е.П. на основании договора дарения доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом в размере $\frac{6}{7}$ доли и 29 августа 2023 г. – от Терещенко Л.П. на основании договора дарения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с долей в праве общей долевой собственности на жилой дом в размере $\frac{1}{14}$ доли, в результате чего истец стал собственником $\frac{13}{14}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок.

В соответствии с данными технического паспорта, составленного по состоянию на 30 декабря 2015 г., одноэтажный жилой дом имеет общую площадь 36,5 кв. м, состоит из одной жилой комнаты площадью 15 кв. м и кухни площадью 21,5 кв. м.

На долю ответчика в праве собственности на спорное имущество приходится 2,6 кв. м общей площади дома и 121,4 кв. м общей площади земельного участка.

Согласно выводам экспертного исследования проведенного экспертом автономной некоммерческой организации «Пензенская лаборатория судебной

экспертизы» 14 ноября 2023 г., рыночная стоимость дома и земельного участка составляет 366 000 руб. Выдел в натуре доли жилого дома и доли земельного участка для строительства жилого дома в соответствии с находящейся в собственности Кручинкина В.П. долей невозможен.

Разрешая спор, суд первой инстанции, исходя из того, что выдел в натуре жилого помещения соразмерно доле ответчика в праве собственности невозможен, что Кручинкин В.П. преимущественно проживает в г. [REDACTED] и в с. [REDACTED] обл. приезжает в летний период, когда необходимо обрабатывать часть земельного участка, при этом спорным жилым помещением не пользуется, проживает в оборудованном под жилое помещение сарае, между сторонами сложились неприязненные отношения, принимая во внимание невозможность совместного проживания сторон без нарушения прав собственника, которому принадлежит большая доля, и с учетом принципа единства земельных участков и прочно связанных с ними объектов, пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

Отменяя решение суда и принимая по делу новое решение об оставлении исковых требований без удовлетворения, суд апелляционной инстанции исходил из того, что никто из сторон в жилом доме постоянно не проживает, регистрации в нем не имеет, стороны используют имущество как летнюю дачу для сезонного проживания. Также суд апелляционной инстанции указал, что с учетом конкретных обстоятельств невозможность раздела спорного объекта в натуре не является безусловным основанием для прекращения у ответчика права общей долевой собственности с передачей его доли истцу, поскольку ответчик имеет существенный интерес в использовании указанного имущества.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права выразились в следующем.

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 выделе 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 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, его доле в праве собственности устраняется путем выплаты соответствующей денежной суммы или иной компенсации. 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 (пункт 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С получением компенсации в соответствии с указанной статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (пункт 5 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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 № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в редакции от 25 декабря 2018 г.).

Между тем судом апелляционной инстанции при решении вопроса о невозможности признать долю незначительной и наличии у ответчика существенного интереса в использовании общего имущества надлежащая оценка юридически значимым обстоятельствам по делу в полной мере не дана.

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 сосособственниками 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.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции сослался на то, что долю ответчика нельзя признать незначительной. Однако вышеуказанные обстоятельства были установлены судом первой инстанции.

Из материалов дела усматривается, что на долю Кручинкина В.П. в праве собственности на спорное имущество приходится 2,6 кв. м общей площади дома и 121,4 кв. м площади земельного участка.

Согласно пояснениям, данным ответчиком в ходе рассмотрения дела как в суде первой инстанции, так и в суде апелляционной инстанции, он имеет интерес в использовании спорного имущества в весенне-осенний период

для ведения огородничества, жилым домом не пользуется, проживает в подсобном строении.

При решении вопроса о наличии у ответчика существенного интереса в использовании принадлежащей ему доли суд апелляционной инстанции в нарушение требований статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не дал оценки в том числе и доводам Кручинкина Н.П. о том, что в настоящее время в силу неприязненных отношений с ответчиком истец лишен возможности реализовать свои права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, тогда как ответчик, владея $\frac{1}{14}$ доли в праве собственности на земельный участок, составляющей 121,4 кв. м, использует для личных нужд часть земельного участка, значительно превышающую названную площадь.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов заявителя, в связи с чем полагает необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 19 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 21 ноября 2024 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 19 марта 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 21 ноября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

