



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 31-КГ16-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 июня 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Данилова А.А. к А.А., Даниловой С.Н., Даниловой И.А. к Васильковой Т.А. о взыскании стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение и о признании права собственности на доли в жилом помещении

по кассационной жалобе Данилова А.А., Даниловой С.Н., Даниловой И.А. на решение Ленинского районного суда г. Чебоксары от 27 мая 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 августа 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., объяснения Даниловой С.Н., Даниловой И.А., представителя Данилова А.А. – Журиной Д.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения Васильковой Т.А., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Данилов А.А., Данилова С.Н., Данилова И.А. обратились в суд с иском к Васильковой Т.А. о солидарном взыскании с них в пользу ответчика стоимости 1/9 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], в размере 187 000 руб., о прекращении права собственности ответчика на 1/9 доли в праве собственности на квартиру, о признании права собственности за истцами по 1/27 доли в праве собственности на квартиру. В обоснование требований истцы сослались на то, что спорная квартира находится в долевой собственности сторон. Данилову А.А. принадлежат 4/9 доли в праве собственности на квартиру, Даниловой С.Н. 1/3 доли, Даниловой И.А. и Васильковой Т.А. – по 1/9 доли. Право собственности Васильковой Т.А. на указанную долю возникло в связи с принятием наследства после смерти её матери – Даниловой Е.Е., умершей 19 августа 2010 г. Ответчик в квартире никогда не проживала и не проживает, имеет место жительства по адресу: [REDACTED], оплату за жильё и коммунальные услуги не производит. Ранее ответчик через представителя обращалась к истцам с предложением выкупить принадлежащую ей долю, в связи с чем полагают, что она не заинтересована в пользовании спорной квартирой. Рыночная стоимость принадлежащей ответчику доли составляет 187 000 руб.

Решением Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики от 27 мая 2015 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 августа 2015 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Даниловым А.А., Даниловой С.Н. и Даниловой И.А. поставлен вопрос об отмене решения Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики от 27 мая 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 августа 2015 г., как принятых с нарушением требований закона.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы судьёй Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 31 марта 2016 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 6 мая 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 оспариваемых судебных постановлений судов первой и апелляционной инстанций.

В соответствии со статьей 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 права были допущены судами первой и апелляционной инстанций по настоящему делу.

Судами установлено и из материалов дела следует, что кв. [REDACTED] по [REDACTED] находится в долевой собственности Данилова А.А. (4/9 доли), Даниловой С.Н. (1/3 доли), Даниловой И.А. (1/9 доли), Васильковой Т.А. (1/9 доли).

1/9 доли в праве на жилое помещение перешла к Васильковой Т.А. по наследованию после смерти матери Даниловой Е.Е., умершей 19 августа 2010 г.

Площадь квартиры составляет [REDACTED] кв.м, она состоит из трёх изолированных комнат ([REDACTED] кв.м, [REDACTED] кв.м, [REDACTED] кв.м) и вспомогательных помещений: кухни, ванной комнаты, туалета, кладовой и прихожей (л.д. 8–9).

Согласно выписке из лицевого счёта № [REDACTED] от 14 марта 2015 г. Данилова С.Н. зарегистрирована и проживает в данной квартире, вместе с ней зарегистрированы муж Данилов А.А. и дочь Данилова И.А.

Василькова Т.А. в жилом помещении не зарегистрирована (л.д. 53).

Ответчик 20 февраля 2013 г. в адрес истцов направила письмо, в котором предложила истцам выкупить принадлежащую ей 1/9 доли в праве собственности на квартиру за 373 500 руб., указав, что в случае отсутствия их согласия на приобретение доли она будет вынуждена обратиться в суд с требованиями в порядке, предусмотренном статьёй 252 Гражданского кодекса Российской Федерации (л.д. 10).

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что ответчик возражает против выплаты истцами денежной компенсации в заявленном размере (187 000 руб.), оснований для признания доли ответчика незначительной не имеется, утверждение истцов о невозможности проживания

всех сособственников в спорной квартире носит формальный характер и направлено на реализацию доли ответчика вопреки ее воле, что недопустимо законом.

Суд апелляционной инстанции с данными выводами согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановленные по настоящему гражданскому делу судебные акты приняты с существенным нарушением норм материального права и процессуального права, согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно положениям статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между её участниками по соглашению между ними (пункт 1).

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (пункт 2).

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).

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 (пункт 4).

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (пункт 5).

Из содержания приведённых положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что участникам долевой собственности

принадлежит право путём достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выделе 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.

Данилов А.А., Данилова С.Н. и Данилова И.А. как участники долевой собственности, реализуя данное право, обратились с иском к сособственнику Васильковой Т.А., поскольку действие законоположений пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности.

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.

Судами установлено, что принадлежащие истцам Данилову А.А., Даниловой С.Н. и Даниловой И.А. доли в праве собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED], значительно превышают долю в праве собственности ответчика Васильковой Т.А.

Из искового заявления Данилова А.А., Даниловой С.Н. и Даниловой И.А. следует, что в обоснование своих требований они ссылались на то, что спорная квартира состоит из трёх комнат площадью: [REDACTED] кв.м, [REDACTED] кв.м и [REDACTED] кв.м, общая площадь квартиры составляет [REDACTED] кв.м, жилая – [REDACTED] кв.м. Размер общей площади, соответствующий принадлежащей ответчику доле в праве на квартиру, составляет [REDACTED] кв.м (размер жилой площади – [REDACTED] кв.м). Выделить для проживания Васильковой Т.А. изолированную жилую комнату, по размеру соответствующую её доли, невозможно, поскольку такой комнаты в квартире не имеется.

Ответчик какого-либо интереса в использовании общего имущества не имеет, членом семьи истцов не является, в спорной квартире никогда не проживала и не проживает, вселиться в неё и определить порядок пользования данным имуществом не пытается, коммунальных и других платежей в отношении спорного жилого помещения не производит, обеспечена на праве

собственности иным жилым помещением. Более того, Василькова Т.А. неоднократно предлагала истцам выкупить принадлежащую ей долю в праве собственности на жилое помещение (в том числе в судебном заседании суда 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 данному делу исходя из заявленных Даниловым А.А., Даниловой С.Н. и Даниловой И.А. исковых требований, их обоснования, а также с учётом положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 квартиру; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества.

От выяснения данных обстоятельств зависело правильное разрешение судом спора по требованиям Данилова А.А., Даниловой С.Н. и Даниловой И.А. к Васильковой Т.А. о разделе имущества и выплате компенсации доли в общем имуществе.

Кроме того, возражения ответчика относительно рыночной стоимости его доли в квартире и несогласие со стоимостью, предлагаемой истцами, предметом судебной проверки не являлись. Не исследовался судом и вопрос о возможности реальной выплаты истцами ответчику денежных средств, поскольку судом не было предложено истцам внести денежные средства на депозитный счёт в качестве обеспечения своих исковых требований и подтверждения намерения выполнить обязательство о выкупе доли.

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.

В связи с изложенным решение суда первой инстанции и определение суда апелляционной инстанции, оставившее его без изменения, нельзя признать законными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов, что согласно статьи 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует разрешить иски требования Данилова А.А., Даниловой С.Н. и Даниловой И.А. в соответствии с законом и установленными обстоятельствами.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ленинского районного суда г. Чебоксары от 27 мая 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 августа 2015 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

