



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ23-14-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 мая 2023 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 Тимофеевой Татьяны Алексеевны к Тимофееву Вячеславу Андреевичу о выплате стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилой дом по кассационной жалобе Тимофеева Вячеслава Андреевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителя Тимофеева В.А. – Будакова Т.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Тимофеева Т.А. обратилась в суд с иском к Тимофееву В.А. о выплате стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.

В обоснование исковых требований Тимофеева Т.А. указала, что с 6 октября 1989 г. по 24 марта 2020 г. состояла с Тимофеевым В.А. в зарегистрированном браке, в период которого за счет общих доходов была приобретена  $\frac{1}{2}$  доли жилого дома общей площадью 131,5 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED]. На основании

решения Новошахтинского районного суда Ростовской области от 19 ноября 2020 г. указанная  $\frac{1}{2}$  доли жилого дома была разделена между истцом и ответчиком в равных долях, признано право собственности по  $\frac{1}{4}$  доли за каждым. Ссылаясь на то, что после расторжения брака в указанном жилом доме остался проживать только Тимофеев В.А., у истца доступа в жилой дом не имеется, так как с ответчиком сложились конфликтные отношения, Тимофеева Т.А. просила произвести выдел ее доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: [REDACTED], путем взыскания в ее пользу с Тимофеева В.А. денежной компенсации стоимости ее доли в праве собственности на данное недвижимое имущество в размере 756 491 руб., прекратить ее право собственности на  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на указанное недвижимое имущество, признав за Тимофеевым В.А. право собственности на  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на данное недвижимое имущество после выплаты им в полном объеме денежной компенсации.

Решением Новошахтинского районного суда Ростовской области от 27 января 2022 г. в удовлетворении исковых требований Тимофеевой Т.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 г. решение Новошахтинского районного суда Ростовской области от 27 января 2022 г. отменено, по делу принято новое решение, которым произведен выдел принадлежащей Тимофеевой Т.А.  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на домовладение, расположенное по адресу: [REDACTED], путем взыскания с Тимофеева В.А. в пользу Тимофеевой Т.А. денежной компенсации в размере 756 491 руб., прекращено право собственности Тимофеевой Т.А. на  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], за Тимофеевым В.А. признано право собственности на  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на указанный жилой дом.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Тимофеевым В.А. 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 11 апреля 2023 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 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 судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Тимофеев В.А. и Тимофеева Т.А. с 6 октября 1989 г. состояли в зарегистрированном браке, который прекращен 24 марта 2020 г.

В период брака сторонами была приобретена  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 131,5 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], на основании договора купли-продажи от 26 июня 2003 г. Право собственности на указанную долю зарегистрировано на имя Тимофеева В.А.

Вступившим в законную силу решением Новошахтинского районного суда Ростовской области от 19 ноября 2020 г. по делу № 2-1769/2020 между бывшими супругами Тимофеевым В.А. и Тимофеевой Т.А. произведен раздел совместно нажитого имущества в виде  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности на названный выше жилой дом, доли супругов признаны равными, за Тимофеевой Т.А. признано право собственности на  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, уменьшена доля Тимофеева В.А. в данном имуществе до  $\frac{1}{4}$  доли.

Согласно заключению судебной экспертизы ООО «ЭкспертПро» от 14 декабря 2021 г. № 506/21 выделить долю истца в жилом доме, расположенном по адресу: [REDACTED], не представляется возможным, отсутствует возможность устройства изолированных помещений с отдельными входами, выдел доли истца в натуре повлечет за собой несоразмерный ущерб общему имуществу. Рыночная стоимость жилого дома, лит. «А», по адресу: [REDACTED], составляет 982 142 руб., стоимость хозяйственных построек на земельном участке в домовладении, расположенном по указанному адресу, составляет 1 021 913 руб., размер денежной компенсации стоимости недвижимого имущества составляет 756 491 руб.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что доля истца в праве общей долевой собственности на жилой дом не является незначительной, не представлено

доказательств невозможности совместного пользования спорным имуществом, в том числе путем определения порядка пользования помещениями, также учел, что ответчик не согласен на приобретение в собственность доли истца.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции сослался на то, что доля истца в спорном имуществе является незначительной (32 кв. м), между сторонами сложились конфликтные отношения, истец не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, указал, что размер денежной компенсации, установленный на основании заключения судебной экспертизы, не является высоким.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции и кассационного суда общей юрисдикции сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом (пункт 1).

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (пункт 2).

В силу пункта 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.

По смыслу вышеприведенных норм гражданского законодательства, собственник в случае отсутствия соглашения между всеми участниками долевой собственности об использовании имущества и в условиях

невозможности выделения ему его доли в натуре вправе требовать от других участников выплаты ему денежной компенсации.

В то же время данные нормы закона в совокупности с положениями статей 1, 9 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющими, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых отношений, недопустимости произвольного вмешательства в частные дела, требуют при разрешении споров о возложении на иных участников долевой собственности обязанности по выплате одному из них денежной компенсации исходить из необходимости соблюдения баланса интересов всех собственников.

При этом право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли может быть реализовано лишь при установлении судом всех юридически значимых обстоятельств, к которым относятся установление незначительности доли выделяющегося собственника, возможности пользования им спорным имуществом, исследование возражений других участников долевой собственности относительно принятия ими в свою собственность доли выделяющегося собственника, в том числе установление того, имеют ли они на это материальную возможность. В противном случае искажается содержание и смысл статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, призванной обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности.

Таким образом, положения статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусматривают обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли выделяющегося собственника в общем имуществе.

Вместе с тем, взыскивая с ответчика компенсацию, суд апелляционной инстанции не учел отсутствие его согласия на принятие в свою собственность доли истца и выплату компенсации в установленном размере, не исследовал материальную возможность Тимофеева В.А. на такую выплату, ограничившись лишь формальным указанием на то, что размер компенсации не является высоким.

Кроме того, применяя пункт 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции исходил из того, что доля истца является незначительной. Однако при разделе совместно нажитого имущества в виде  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом доли бывших супругов (истца и ответчика) являлись равными – по  $\frac{1}{4}$  доли.

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 названного кодекса.

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.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что 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). 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.

Однако апелляционное определение требованиям вышеуказанных норм права не соответствует, поскольку суд апелляционной инстанции не учел и не опровергнул со ссылкой на доказательства установленные судом первой инстанции обстоятельства того, что доля истца в праве общей долевой собственности на жилой дом не является незначительной, отсутствует согласие ответчика на принятие в свою собственность доли истца, не дал оценку доводам ответчика об отсутствии у него материальной возможности произвести выплату денежной компенсации в установленном размере.

В силу положений пункта 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности. Между тем, взыскивая компенсацию стоимости доли истца только с ответчика, суд апелляционной инстанции не учел, что ответчик является собственником лишь  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, имеются иные участники долевой собственности.

Кассационным судом общей юрисдикции, проверявшим законность апелляционного определения, допущенные судом апелляционной инстанции нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2022 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной 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:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2022 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

