



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 19-КГ23-2-К5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 марта 2023 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 Романова Владимира Александровича к Романову Александру Александровичу о взыскании компенсации за 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок

по кассационной жалобе Романова Александра Александровича на решение Кировского районного суда Ставропольского края от 13 октября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 10 февраля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 23 августа 2022 г.

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

установила:

Романов В.А. обратился в суд с иском к Романову А.А. о взыскании компенсации в размере 363 766 руб. за 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу:

_____.

В обоснование исковых требований истец указал, что ему на праве собственности на основании свидетельств о праве на наследство по закону после

смерти его дяди Романова И.И. (брата его отца) принадлежит 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 430 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], и жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 37,2 кв. м с подсобными строениями и надворными постройками, расположенный на указанном земельном участке. Иным участником долевой собственности (1/2 доли) на указанное имущество является его брат Романов А.А., который приобрел свое право на аналогичных основаниях и который фактически проживает в этом доме. Ответчик заселился в спорное жилое помещение незадолго до смерти Романова И.И., с тех пор чинит истцу препятствия в пользовании данным имуществом. С момента приобретения права собственности на наследственное имущество истец неоднократно предпринимал попытки разрешить вопрос о судьбе спорного имущества, в июле 2020 года направлял в адрес Романова А.А. предложение о выкупе принадлежащей истцу доли, на что не получил согласия, обращался в суд с иском о выделе доли в натуре. В силу невозможности совместного владения, пользования и распоряжения общим имуществом истец полагал единственным способом реализации своих прав собственника взыскание с Романова А.А. в свою пользу стоимости 1/2 доли в праве собственности на данное недвижимое имущество в размере 363 766 руб., определенном на основании заключения эксперта от 1 июля 2021 г. № 189-с/21.

Решением Кировского районного суда Ставропольского края от 13 октября 2021 г. исковые требования удовлетворены, с Романова А.А. в пользу Романова В.А. взыскана денежная компенсация стоимости принадлежащей Романову В.А. 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: [REDACTED], в размере 363 766 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 10 февраля 2022 г. решение Кировского районного суда Ставропольского края от 13 октября 2021 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 23 августа 2022 г. решение Кировского районного суда Ставропольского края от 13 октября 2021 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 10 февраля 2022 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Романовым А.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 27 февраля 2023 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 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, апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании свидетельств о праве на наследство по закону от 2 июня 2020 г. Романов В.А. является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 430 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], [REDACTED], и жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 37,2 кв. м, расположенный на указанном земельном участке.

Иным участником долевой собственности (1/2 доли) на названные выше земельный участок и жилой дом является Романов А.А., который проживает в спорном жилом доме.

Согласно заключению строительно-технической экспертизы от 1 июля 2021 г. № 189-с/21, проведенной по гражданскому делу № 2-298/2021 экспертом ООО «СКЭУ «Феникс», рыночная стоимость земельного участка площадью 1 430 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED], [REDACTED], и жилого дома с надворными строениями и сооружениями, расположенного на данном земельном участке, составляет 727 533 руб., раздел жилого дома в натуре невозможен.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования о взыскании с ответчика в пользу Романова В.А. денежной компенсации за 1/2 доли в праве общей долевой собственности на имущество, суд первой инстанции исходил из того, что Романов В.А. обеспечен другой жилой площадью, спорными жилым домом и земельным участком не пользуется, существенного интереса в

использовании общего имущества не имеет, его доля является незначительной, выдел ее в натуре невозможен. В связи с этим суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований, предусмотренных положениями статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, для возложения на ответчика обязанности по выплате истцу денежной компенсации, размер которой определен на основании заключения эксперта от 1 июля 2021 г.

Суд апелляционной инстанций 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.

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, сособственник 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 первой инстанции не учел отсутствие его согласия на принятие в свою собственность доли истца и выплату компенсации в установленном размере, не исследовал материальную возможность Романова А.А. на такую выплату.

Кроме того, применяя пункт 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции исходил из того, что доля истца является незначительной. Между тем при наследовании имущества доли наследников (истца и ответчика) являлись равными – по 1/2 доли.

Однако указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, суд первой инстанции оставил без исследования и правовой оценки, в связи с чем решение суда первой инстанции нельзя признать отвечающим требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

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, 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 Кировского районного суда Ставропольского края от 13 октября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 10 февраля 2022 г. и

определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 23 августа 2022 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 дело 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 Кировского районного суда Ставропольского края от 13 октября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 10 февраля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 23 августа 2022 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи