



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 56-КГ17-13

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 июня 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Арсеньевой (Лазаревой) И [ ] И [ ] к Лазареву Г [ ] И [ ] о прекращении права собственности и по встречному иску Лазарева Г [ ] И [ ] к Арсеньевой (Лазаревой) И [ ] И [ ] об определении порядка пользования жилым помещением и нечинении препятствий по кассационной жалобе Арсеньевой И [ ] И [ ] на решение Фрунзенского районного суда г. Владивостока Приморского края от 13 января 2016 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 апреля 2016 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения истца Арсеньевой И.И., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Арсеньева (Лазарева) И.И. обратилась в суд с иском к Лазареву Г.И. о прекращении права собственности на 1/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру в доме по улице края с выплатой ответчику стоимости принадлежащей ему доли.

В обоснование своих требований истец указала на то, что является собственником 11/12 долей в праве общей долевой собственности на квартиру по указанному выше адресу. Собственником 1/12 доли в праве собственности на квартиру является её брат - Лазарев Г.И., который приобрёл право собственности на указанную долю в порядке наследования обязательной доли в наследственном имуществе, оставшемся после смерти отца. Квартира принадлежала на праве собственности родителям Лазарева Г.И. и Арсеньевой (Лазаревой) И.И., которые в ней постоянно проживали. С 2009 года в квартире стала проживать Лазарева И.И., Лазарев Г.И. отношения с родителями не поддерживал, в спорной квартире никогда не проживал, обеспечен жилым помещением по другому адресу. В 2013 году Лазарев Г.И. зарегистрировался в спорной квартире, взломал входную дверь, мотивируя тем, что собирается сделать в квартире капитальный ремонт, систематически разрушает её. Истец указала, что между ней и братом сложились неприязненные отношения и их совместное проживание в одной квартире невозможно.

Лазарев Г.И. обратился в суд со встречным иском к Арсеньевой (Лазаревой) И.И., в котором после уточнения заявленных требований просил определить порядок пользования квартирой по указанному выше адресу и нечинении препятствий в проживании.

В обоснование заявленных требований Лазарев Г.И. указал на то, что является собственником 1/12 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру в порядке наследования. После вступления в наследство зарегистрировался и вселился в квартиру, проживает в ней, вступил в члены ТСЖ, несёт бремя расходов, выполняет обязательства по содержанию жилого помещения. Лазарев Г.И. указал, что его доля в спорной квартире является значительной, он имеет существенный интерес в её использовании, поскольку данное жилое помещение является для него единственным местом жительства.

Решением Фрунзенского районного суда г. Владивостока Приморского края от 13 января 2016 года в удовлетворении иска Арсеньевой (Лазаревой) И.И. отказано. Встречный иск Лазарева Г.И. удовлетворён, в его пользование выделена жилая комната размером 16,6 кв. м, в совместном пользовании сторон оставлены кухня площадью 25,6 кв. м и санузел площадью 4 кв. м. При этом суд возложил на Арсеньеву (Лазареву) И.И. обязанность не чинить Лазареву Г.И. препятствий в пользовании спорной

квартирой, в том числе к проходу и пользованию выделенной ему комнатой и местами общего пользования.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 апреля 2016 года решение суда первой инстанции изменено в части определения пользования местами общего пользования. В совместное пользование сторон кроме указанных в решении суда помещений были включены коридоры площадью 29,1 кв.м, 3,1 кв.м, 10,1 кв.м, 5,4 кв.м.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 2 ноября 2016 года Арсеньевой И.И. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением Фрунзенского районного суда г. Владивостока Приморского края от 22 декабря 2016 года Арсеньевой И.И. восстановлен срок на подачу кассационной жалобы на вынесенные судебные постановления в Верховный Суд Российской Федерации.

В кассационной жалобе Арсеньева И.И. ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений и вынесении по делу нового решения об удовлетворении заявленных ею требований и отказе в удовлетворении встречного иска Лазарева Г.И.

По запросу заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 21 февраля 2017 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 26 мая 2017 года отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 2 ноября 2016 года, кассационная жалоба Арсеньевой И.И. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Ответчик Лазарев Г.И., надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явился и не сообщил о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося ответчика Лазарева Г.И.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 апреля 2016 года.

В соответствии со статьёй 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.

При рассмотрении настоящего дела судебной коллегией по гражданским делам Приморского краевого суда были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав Арсеньевой И.И.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, Арсеньев (Лазарева) И.И. является собственником 11/12 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], - общей площадью 175,3 кв.м.

Право собственности Арсеньевой (Лазаревой) И.И. возникло на основании договора дарения 1/2 доли в праве собственности на квартиру от 29 сентября 2012 года, заключённого между Лазаревой В.С. и Лазаревой (Арсеньевой) И.И. (т. 1, л.д. 8), договора дарения 1/12 доли в праве собственности на квартиру от 17 апреля 2013 года, заключённого между Лазаревой В.С. и Лазаревой (Арсеньевой) И.И. (т. 1, л.д. 6), свидетельства о праве на наследство по завещанию от 5 марта 2013 года на 4/6 доли от 1/2 доли в спорном жилом помещении, принадлежавшей наследодателю Лазареву И.П., умершему 6 декабря 2011 года, что составляет 4/12 доли от всей квартиры (т. 1, л.д. 9).

Лазареву Г.И. в праве общей долевой собственности на спорную квартиру на основании свидетельства о праве на наследство по закону на обязательную долю от 2 июля 2013 года принадлежит 1/12 доля, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22 января 2014 года (т. 1, л.д. 90).

Отказывая в удовлетворении иска Арсеньевой (Лазаревой) И.И. и удовлетворяя встречный иск Лазарева Г.И., суд первой инстанции исходил из того, что с учётом положений пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации принудительная компенсация за незначительную долю в общем имуществе возможна лишь в отношении участника общей собственности, заявившего требование о выделе своей доли. Принудительное изъятие у сособственника принадлежащей ему на праве собственности незначительной доли жилого помещения нормами гражданского законодательства не допускается. Кроме того, суд указал на то, что доля Лазарева Г.И. в спорной квартире не является незначительной и он имеет существенный интерес в пользовании данным жилым помещением, поскольку эта квартира является единственным жильем Лазарева Г.И., в

котором он зарегистрирован, несёт бремя содержания этого жилого помещения, оплачивает возникающие задолженности по коммунальным платежам.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, добавив ссылку на то, что без передачи коридоров, находящихся в спорной квартире в общее пользование сторон, невозможно использование Лазаревым Г.И. комнаты, закреплённой за ним по решению суда, в связи с чем изменил решение суда в этой части.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы судов первой и апелляционной инстанций основанными на неправильном применении норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения, а кроме того при разрешении спора не были приняты во внимание имеющие значение для правильного разрешения дела обстоятельства, что привело к вынесению незаконного решения.

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

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (п. 2 ст. 252 ГК РФ).

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 (п. 3 ст. 252 ГК РФ).

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 (п. 4 ст. 252 ГК РФ).

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьёй собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

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 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.

Арсеньева (Лазарева) И.И. как участник долевой собственности, реализуя данное право, обратилась с иском к сособственнику Лазареву Г.И., подтвердив возможность и намерение выкупить у ответчика его незначительную долю в праве собственности на квартиру.

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.

Это судами не учтено, в связи с чем выводы судебных инстанций о невозможности применения при рассмотрении данного дела положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации являются ошибочными. Отсутствие согласия ответчика на выдел его доли из общего имущества не является безусловным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, постольку действие пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности, в данном случае - Арсеневой И.И.

Также не могут признаны обоснованными и выводы судебных инстанций о том, что доля Лазарева Г.И. в спорной квартире не является незначительной.

Судом установлено, что принадлежащая Арсеневой (Лазаревой) И.И. доля в праве собственности на жилое помещение, находящееся по адресу: [REDACTED], значительно превышает долю в праве собственности Лазарева Г.И. Арсеневой (Лазаревой) И.И. принадлежит 11/12 доли, в то время как Лазареву Г.И. принадлежит 1/12 доли.

В соответствии с данными технического паспорта от 14 июля 2014 года площади комнат в спорной квартире составляют: 20,6 кв.м, 30,5 кв.м, 16,6 кв.м, 42,1 кв.м (т. 1, л.д. 228-232).

На принадлежащую Лазареву Г.И. 1/12 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру приходится 14,6 кв.м общей площади квартиры, однако изолированной комнаты, по размеру, соответствующей принадлежащей ему доле, в квартире не имеется.

Согласно заключению судебной оценочной и строительно-технической экспертизы от 4 сентября 2015 года, проведенной экспертом ООО «Арктур-Эксперт», выделить Лазареву Г.И. принадлежащую ему в спорной квартире идеальную долю (1/12), что составляет 14,6 кв.м из общей площади квартиры 175,3 кв.м, технически невозможно (т. 2, л.д. 114-211).

При закреплении за ответчиком жилой комнаты размером 16,6 кв.м, суд указал на то, что размер данной комнаты превышает размер приходящейся на долю ответчика жилой площади незначительно (на 2 метра). При этом суд не учёл, что на долю ответчика в спорной квартире приходится 14,6 кв.м общей площади квартиры, а не жилой.

Таким образом, закрепив за ответчиком комнату размером 16,6 кв.м, а также передав в совместное пользование сторон помещения общей площадью 77,3 кв.м, размер общей площади квартиры, приходящейся на долю ответчика (14,6 кв.м) был существенно превышен.

Ссылка суда на то обстоятельство, что доля ответчика в праве общей долевой собственности на квартиру (1/12) не может быть признана незначительной, в связи с тем, что она превышает учётную норму для принятия на учёт лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Владивостоке, является необоснованной, поскольку законодатель не связывает критерий незначительности с учётными нормами, применяемыми для постановки нуждающихся граждан на учёт для улучшения жилищных условий.

Пунктом 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», разъяснено, что 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.

Между тем, судом, в нарушение требований статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, при решении вопроса о наличии у ответчика существенного интереса в использовании общего имущества, правовая оценка нуждаемости Лазарева Г.И. в использовании такого имущества, не дана.

Вместе с тем, при разрешении вопроса о наличии у ответчика существенного интереса в использовании данного недвижимого имущества, в нарушение требований статей 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не получили оценки суда доводы Арсеньевой (Лазаревой) И.И., связанные с основанием приобретения

Лазаревым Г.И. права собственности на спорную квартиру (обязательная доля в наследстве), об имущественном положении Лазарева Г.И., о наличии у него собственной семьи, с которой он постоянно проживает по другому адресу, при отсутствии возможности достижения соглашения с истцом о порядке пользования общим имуществом квартиры по адресу: [REDACTED], о поведении ответчика, направленном на умышленное разрушение и повреждение квартиры, попытке вселения в неё других лиц.

С учётом изложенного, ссылка суда на то обстоятельство, что Лазарев Г.И. не имеет в собственности другого жилого помещения, кроме спорного, сама по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении заявленных истцом исковых требований.

Согласно пункту 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, статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, суду надлежало дать оценку соответствия отказа ответчика от выплаты ему денежной компенсации в счёт стоимости принадлежащей ему доли в общем имуществе требованиям добросовестности, что выполнено не было, и судом апелляционной инстанции оставлено без внимания.

Согласно части 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 учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание, что указанные требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 апреля 2016 года подлежащим отмене, а дело - направлению на новое апелляционное рассмотрение.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и устранить недостатки и упущения, допущенные судом первой инстанции при вынесении решения.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 18 апреля 2016 года отменить.

Дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда.

Председательствующий:

Судьи: