

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Дело № 33-1415/16	Председательствующий суда первой инстанции – дело № 2-736/2015	Скисов А.Е.
-------------------	--	-------------

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

17 марта 2016 года судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым в составе:

председательствующего, судьи  
судей  
при секретаре

Шестаковой Н.В.,  
Корсаковой Ю.М.,  
Сыча М.Ю.,  
Янчковской Ю.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. к Кузькиной Т.Е. о признании права собственности на долю жилого помещения, прекращении права на долю в общей долевой собственности, выплате компенсации за долю в общей долевой собственности, по апелляционной жалобе Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. на решение Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 20 октября 2015 года.

Заслушав доклад судьи Сыча М.Ю. об обстоятельствах дела, содержании обжалуемого решения, апелляционной жалобы, судебная коллегия, -

**У С Т А Н О В И Л А:**

12.02.2015 года Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. обратились в суд с иском к Кузькиной Т.Е. , уточнив который, просили суд **признать за ними право собственности на 1/6 долю в праве собственности на жилой <адрес> хозяйственными постройками и зданиями,** который находится по <адрес>, в <адрес> Республики Крым; прекратить право собственности Кузькиной Т.Е. на 1/6 долю в праве собственности; взыскать с них компенсацию за 1/6 долю в праве собственности на спорный жилой дом в размере <данные изъяты>. в равных долях.

В обоснование своих требований заявитель указывал на то, что истцам на основании свидетельства о праве на наследство принадлежит 5/6 долей жилого дома с надворными сооружениями и зданиями, расположенного по адресу: Республика Крым, <адрес>. Кузькиной Т.Е. является собственником 1/6 доли данного домовладения, которая не может реализовать свое право пользования 1/6 доли в праве собственности на жилой дом, так как выделение ее доли невозможно. Ответчик длительное время не проявлял интерес в использовании своей части имущества, не нес бремя его содержания и риск его случайной гибели. В связи с чем, указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии исключительного случая, когда жилой дом не может использоваться по назначению всеми собственниками, без нарушения прав истцов, и согласно ч. 4 ст. 252 ГК РФ, защита их прав возможна путем принудительной выплаты ответчику денежной компенсации за ее незначительную долю с утратой её права на долю в общем имуществе.

Истцы Леванчук Л.А., Леванчук С.Н., представитель Леванчук Л.А. - ФИО9, в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме и просили их удовлетворить.

Истец Леванчук О.Н. в судебное заседание не явилась, о дне слушания дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомила, в связи с чем суд, с согласия истцов Леванчук Л.А., Леванчук С.Н., рассмотрел дело в ее отсутствие.

Ответчик Кузькиной Т.Е. и ее представитель в судебное заседание не явились, о дне слушания дела извещены надлежащим образом, представитель ответчика Барсуков Р.О., направил в суд заявление, согласно которого просил в удовлетворении иска отказать в полном объеме, поскольку законом не предусмотрена возможность заявления одним из участников общей долевой собственности требования и лишения другого участника права на долю с выплатой ему компенсации, даже если этот участник не имеет существенного интереса в

использовании общего имущества и его доля незначительна. Ответчик Кузькиной Т.Е. такого требования не заявляла.

Решением Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 20.10.2015 года в удовлетворении иска Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. - отказано.

Не согласившись с указанным судебным постановлением, Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. принесли апелляционную жалобу, в которой просят решение суда отменить, принять по делу новое решение, которым иск удовлетворить. Указывают, что спорное имущество находится в долевой собственности и доля ответчика Кузькиной Т.Е. является незначительной, а поэтому, по мнению апеллянтов, право собственности Кузькиной Т.Е. подлежит прекращению с выплатой компенсации со стороны истцов.

Леванчук Л.А., Леванчук С.Н., Леванчук О.Н., представитель Леванчук Л.А. - ФИО9, в судебном заседании коллегии судей поддрежали доводы апелляционной жалобы, настаивая на ее удовлетворении.

Кузькиной Т.Е., ее представители ФИО10, ФИО11 в судебном заседании суда апелляционной инстанции возражали против удовлетворения апелляционной жалобы.

Проверив материалы дела, законность и обоснованность обжалуемого решения в пределах доводов апелляционной жалобы, заслушав лиц, участвующих по делу, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что **имеются основания для отмены решения суда.**

Согласно ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № «О судебном решении» от ДД.ММ.ГГГГ, 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.

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 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В соответствии со статьей 330 ГПК РФ, основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что согласно свидетельству о праве на наследство по закону (л.д. 5) и свидетельства о государственной регистрации права (л.д. 6), истцы Леванчук Л.А., Леванчук С.Н., Леванчук О.Н. являются собственниками 5/6 долей жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, <адрес>.

В силу свидетельства о праве на наследство по закону (л.д. 7), ответчик Кузькиной Т.Е. является собственником 1/6 доли жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, <адрес>.

Таким образом, вышеуказанное домовладение принадлежит сторонам на праве общей долевой собственности.

**Отказывая** в удовлетворении заявленных требований, **суд первой инстанции исходил из того, что с учетом положений ч. 4 ст. 252 ГК РФ принудительная компенсация за незначительную долю в общем имуществе не возможна**, поскольку Кузькиной Т.Е., являясь собственником доли в доме, несмотря на ее незначительность, имеет свой интерес в пользовании недвижимым имуществом и не дает согласие на принудительную компенсацию.

Коллегия считает, что **данные выводы суда основаны на неправильном толковании норм материального права.**

Согласно п. 1 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

В соответствии с п. 2 ст. 252 ГК РФ участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

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 (п. 3 ст. 252 ГК РФ).

Статья 252 ГК РФ закрепляет общий принцип, который предполагает необходимость достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности о способе и условиях раздела имущества, находящегося в долевой собственности, или выдела доли имущества одного из них (пункты 1 и 2).

Согласно **абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ выплата** участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре **допускается с его согласия, однако в исключительных случаях суд может принять решение о выплате денежной компенсации истцу, требующему выдела доли в натуре, без его согласия: в частности, если доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии его согласия на компенсацию доли в натуре обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему соответствующую компенсацию.**

Следовательно, **применение правила абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ возможно лишь в случае одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.** Закрепляя в названной норме 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 возможность прекращения права собственности до получения денежной компенсации, исходя из положений п. 5 ст. 252 ГК РФ, не предусмотрена.

Как следует из правовой позиции, отраженной в Определении Конституционного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ №-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан ФИО12 и ФИО13 на нарушение их конституционных прав абзацем вторым пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации», применение правила абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Правосудие по гражданским делам, как это предусмотрено ст. 12 ГК РФ, осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

В силу ч. 2 ст. 56 ГПК РФ 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.

По данному делу одним из имеющих значение и подлежащих доказыванию обстоятельств является вопрос о том, может ли быть признана спорная 1/6 доля указанного выше жилого помещения незначительной.

Исходя из материалов дела видно, что выделить в пользование Кузькиной Т.Е. комнату, равную площади, соответствующей принадлежащей ей доли в праве собственности невозможно, поскольку жилой комнаты площадью около <данные изъяты>. в спорном домовладении не имеется (жилой дом содержит две жилые комнаты площадью <данные изъяты>), доказательств, свидетельствующих о наличии сложившегося порядка пользования спорным домом между сторонами не представлено. Более того, стороны в суде не отрицали, что Кузькиной Т.Е. с 1974 года, а также с момента получения свидетельства о праве собственности на наследство от ДД.ММ.ГГГГ в указанном домовладении не проживает.

Кузькиной Т.Е. на основании свидетельства о праве собственности от ДД.ММ.ГГГГ является собственником <адрес>, расположенной по адресу: Республика Крым, <адрес>.

При таких обстоятельствах судебной коллегией достоверно установлено и не оспаривается сторонами, что Кузькиной Т.Е. с момента возникновения права собственности на данное жилое помещение в нем не проживала, бремя расходов по содержанию не несла, участия в содержании и сохранении указанного имущества не принимала, плату за жилье и коммунальные услуги не вносила, ремонт в жилом помещении не производила, приходится посторонним человеком для семьи ФИО16.

Порядок пользования спорным жилым помещением участниками долевой собственности не определен, доказательств того, что Кузькиной Т.Е. заинтересована в использовании спорного жилого помещения, ею не представлено.

Само по себе обращение Кузькиной Т.Е. в суд с исковым заявлением с целью восстановления снесенной литер «В», входящей в состав домовладения, не может свидетельствовать о безусловном интересе ответчика использования спорного жилья с целью, прежде всего, проживания.

Кроме того, в спорном жилье отсутствует жилое помещение соразмерное доле Кузькиной Т.Е., ее доля в праве собственности настолько мала, что осуществлять фактическое пользование спорным жилым помещением соразмерно доле в праве общей долевой собственности для нее не представляется возможным.

Совместное пользование спорным жилым помещением не позволяет также то обстоятельство, что стороны не состоят в семейных или родственных отношениях, между ними имеется устойчивый конфликт по поводу пользования спорным имуществом.

Согласно заключению эксперта ФБУ Крымская ЛСЭ Минюста России рыночная стоимость домовладения, без учета земельного участка по ним, расположенного по адресу: Республика Крым, <адрес>, с учетом снесенной летней кухни литер «В», составляет 1549638 рублей.

При таких обстоятельствах, коллегия судей считает, что сложившиеся правоотношения между участниками общей долевой собственности по поводу объекта собственности свидетельствуют о наличии исключительного случая, когда данный объект не может быть использован всеми сосособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственников, имеющих большую долю в праве собственности. Следовательно, защита нарушенных прав и законных интересов собственников значительной доли в праве на имущество возможна в силу п.4 ст. 252 ГК РФ путем выплаты участнику долевой собственности Кузькиной Т.Е. денежной компенсации за ее долю с утратой права на долю в общем имуществе.

Размер денежной компенсации согласно заключению эксперта составляет 258273,00 руб., исходя из рыночной стоимости долей на ДД.ММ.ГГГГ (дату экспертного обследования).

Разрешая спор, судебная коллегия не может не учитывать, что земельный участок, включенный экспертом в стоимость домовладения, находится у сторон в пользовании, не поставлен на кадастровый учет, а нарушение порядка проведения государственного кадастрового учета земельного участка свидетельствует о том, что участок надлежащим образом не определен (не индивидуализирован), не сформирован в качестве объекта земельных и гражданских правоотношений, следовательно спорный земельный участок не может выступать предметом спора, и включен в стоимость домовладения, поскольку сторонами не соблюдены обязательные

требования земельного законодательства: не определены местоположение земельного участка, его конфигурация и размеры, в установленном законом порядке, не представлены правоустанавливающие документы на него.

Исходя из квитанций №№, № Леванчук Л.А., Леванчук С.Н., Леванчук О.Н. внесена на депозитный счет УСД в Республике Крым денежная сумма в размере <данные изъяты>. (по <данные изъяты>. каждым).

В связи с тем, что право собственности Кузькиной Т.Е. на 1/6 доли в праве собственности на жилое помещение подлежит на основании п. 4 ст. 252 ГК РФ прекращению в связи с выкупом сосособственниками ФИО16, а право пользования спорным жилым помещением ответчиком прекращенным.

**Доводы Кузькиной Т.Е. о несогласии** со стоимостью ее доли, указанной в заключении эксперта, без предоставления иных достоверных сведений об оценке, а также о том, что она, намереваясь продать спорную долю по цене <данные изъяты> руб., обратилась к истцам с письменным извещением от ДД.ММ.ГГГГ, с предоставлением возможности выкупа последними указанной доли по названной цене, **являются несостоятельными и не заслуживают** внимания при применении к спорным правоотношениям.

На основании изложенного, **решение суда первой инстанции нельзя признать законным и обоснованным, а потому доводы апелляционной жалобы подлежат удовлетворению.**

Одновременно коллегия считает необходимым вынести по делу новое решение: прекратить право собственности Кузькиной Т.Е. на 1/6 долю спорного домовладения; признать за Леванчук Л.А., Леванчук С.Н., Леванчук О.Н. право собственности на 1/6 долю вышеназванного жилого помещения (определив их долю в указанной части по 1/18 каждому); взыскать с истцов в пользу Кузькиной Т.Е. компенсацию на 1/6 долю в праве собственности на жилое помещение в размере <данные изъяты> руб.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

**Решение Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 20 октября 2015 года отменить.**

Постановить новое решение, которым иск Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. удовлетворить.

Признать за Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. право собственности на 1/6 долю жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, <адрес>.

Прекратить право собственности Кузькиной Т.Е. на 1/6 долю жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, <адрес>.

Взыскать с Леванчук С.Н., Леванчук Л.А., Леванчук О.Н. в пользу Кузькиной Т.Е. компенсацию на 1/6 долю в праве собственности на жилое помещение в размере <данные изъяты> руб.

Председательствующий:

Судьи:

Н.В. Шестакова

Ю.М. Корсакова

М.Ю. Сыч