

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД  
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

дело № 88-27240/2022

№ дела суда 1-й инстанции 2-14/2022

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар

03 ноября 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего судьи Яковлева А.М.,

судей Дурневой С.Н., Ивановой О.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тимофеевой Татьяны Алексеевны к Тимофееву Вячеславу Андреевичу о выделе доли в праве общей долевой собственности путем взыскания денежной компенсации по кассационной жалобе Тимофеева Вячеслава Андреевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 года,

Заслушав доклад судьи Яковлева А.М., выслушав пояснения представителя Тимофеева В.А. по доверенности Будакова М.В., судебная коллегия

установила:

Тимофеева Т.А. обратилась в суд с иском к Тимофееву В.А., в котором, с учетом уточнения исковых требований, просила произвести выдел ее доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу: <адрес>, путем взыскания в ее пользу с ответчика денежной компенсации в размере 756 491 рубль; прекратить ее право собственности на 1/4 доли на указанное недвижимое имущество, признав за ответчиком право собственности на соответствующую долю данного имущества после выплаты им в полном объеме денежной компенсации в указанном размере.

Решением Новошахтинского районного суда <адрес> от 27 января 2022 года отказано в удовлетворении исковых требований.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 года решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым произведен выдел принадлежащей Тимофеевой Т.А. 1/4 доли в праве общей долевой собственности на домовладение, расположенное по адресу: <адрес>, путем взыскания в ее пользу с Тимофеева В.А. компенсации в размере 756 491 рубль; прекращено право собственности Тимофеевой Т.А., а за Тимофеевым В.А. признано право собственности на 1/4 доли в праве общей долевой собственности на указанный жилой дом с кадастровым номером 61:56:0000056:45.

В кассационной жалобе Тимофеев В.А. просит отменить апелляционное определение и оставить в силе решение суда первой инстанции.

В обоснование жалобы указывает, что судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего гражданского дела допущены существенные нарушения норм материального права, неверно исследованы обстоятельства по делу. Ссылается на то обстоятельство, что доли Тимофеевой Т.А. и Тимофеева В.А. в общем имуществе по своему размеру - по 1/4 доли у каждого, не являются незначительными, они являются равными, а нормами

действующего законодательства не предусмотрено прекращение права долевой собственности с обязательством выплаты денежной компенсации другому участнику долевой собственности, и это возможно при наличии у другого участника желания и денежных средств для выплаты компенсации. Кроме того, просил обратить внимание на то, что стороны, в досудебном порядке, не пришли к соглашению относительно спорной квартиры и стоимости доли истца. Доказательств, свидетельствующих о наличии у ответчика материальной возможности приобрести спорное имущество, стороной истца не представлено, как и не представлено доказательств того, что Тимофеева Т.А. не имеет возможности проживать или пользоваться своей частью имущества по своему усмотрению.

Определением судьи от 05 июля 2022 года кассационная жалоба с делом приняты к производству Четвертого кассационного суда общей юрисдикции.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме.

Исследовав письменные материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, выслушав пояснения явившихся лиц, судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ) кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

В соответствии с частью 1 статьи 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судом апелляционной инстанции при рассмотрении дела не допущено.

Судами установлено и не противоречит материалам дела, что жилой дом (Литер «А»), расположенный по адресу: <адрес>, имеет общую площадь 131,5 кв.м. Указанный жилой дом принадлежит на праве собственности Тимофеевой Т.А. (1/4 доли), Тимофееву В.А. (1/4 доли), а также третьим лицам.

На долю истца в указанном жилом доме приходится площадь 32,875 кв.м (131,5 : 4).

Согласно заключению судебной экспертизы ООО «ЭкспертПро» № от 14 декабря 2021 года, выделить долю истца в спорном жилом доме не представляется возможным, поскольку несущие стены выполнены из шлакоблока, степень износа дома составляет 60%, в связи с чем имеется вероятность его обрушения, следовательно, отсутствует возможность устройства изолированных помещений с отдельными входами. Выдел доли истца в натуре повлечет за собой несоразмерный ущерб общему имуществу.

Принимая по делу решение об отказе в иске, суд первой инстанции руководствовался положениями статей 209, 247, 252 ГК РФ и исходил из того, что доля истца в праве собственности на спорный жилой дом не является незначительной, доказательств того, что Тимофеева Т.А. лишена возможности совместно с ответчиком пользоваться спорным имуществом, в том числе путем определения порядка пользования жилым домом, не

представлено, ответчик не согласен на выплату истцу денежной компенсации, а кроме того, помимо спорного жилого дома у истца в собственности имеется иное жилье.

С такими выводами районного суда суд апелляционной инстанции не согласился в виду следующего.

Руководствуясь вышеуказанными нормами действующего законодательства, учитывая установленные по делу обстоятельства, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что поскольку спорный жилой дом является неделимым, доля истца в нем является незначительной (32 кв.м), между сторонами сложились конфликтные отношения, что ими не оспаривается, истец не имеет существенного интереса в использовании спорного имущества, поскольку имеет в собственности иное жилье, а ответчик не возражает против принятия в свою собственность доли истца, что следует из его письма в адрес истца от 25 августа 2020 года, а также не высокий размер компенсации, счел возможным отменить принятое по делу решение, поскольку изложенные в нем выводы не соответствуют установленным по делу обстоятельствам.

Учитывая изложенное, с целью обеспечения необходимого баланса интересов участников долевой собственности, а также предоставления гарантий судебной защиты прав истца суд апелляционной инстанции счел возможным постановить по делу новое решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Судебная коллегия соглашается с обоснованностью выводов суда апелляционной инстанции, поскольку они основаны на совокупности исследованных по правилам статьи 67 ГПК РФ доказательств, не противоречат закону и подробно мотивированы в апелляционном определении.

В соответствии с положениями статьи 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее 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 статьи 252 ГК РФ, 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).

Получением компенсации в соответствии с названной статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (пункт 5).

Из содержания приведенных положений следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем 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.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьей 252 ГК РФ, оценив собранные по делу доказательства, обоснованно пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

Приведенные в кассационной жалобе доводы о взыскании компенсации за долю и несогласии с ее размером являлись предметом рассмотрения судом апелляционной инстанции, получили соответствующую правовую оценку и не подтверждают нарушений норм права, повлиявших на исход дела, не являются основанием для отмены в кассационном порядке обжалуемого судебного акта.

Так, суд апелляционной инстанции обоснованно исходил из того, что материалами дела (заключением судебной экспертизы, которое обоснованно принято судом в качестве допустимого доказательства по делу), подтверждено отсутствие технической возможности выдела доли истца в натуре, поскольку данное действие повлечет за собой причинение несоразмерного ущерба общему имуществу.

Указанное обстоятельство лишает истца возможности свободной реализации полномочий собственника без нарушения прав других лиц, что свидетельствует о нарушении баланса интересов участников общей долевой собственности. Кроме того, судами установлено, что истец не заинтересован в использовании спорного объекта недвижимости, поскольку имеет в собственности иное жилье, при этом между участниками общей долевой собственности сложились конфликтные отношения.

Утверждение кассатора о том, что судом не установлена реальная возможность выкупа им доли истца, судебная коллегия кассационного суда признает несостоятельным, поскольку оно опровергается содержанием обжалуемого судебного акта, в котором подробно изложена оценка представленных доказательств, на основании которой суд пришел к выводу о наличии у кассатора реальной возможности выкупа спорной доли.

Оценивая доводы кассационной жалобы, судебная коллегия также считает, что в них отсутствуют ссылки на факты, которые не были предметом рассмотрения в суде апелляционной инстанции, имели бы юридическое значение и могли бы повлиять в той или иной степени на принятие законного и обоснованного судебного акта при рассмотрении заявленных требований по существу. Податель кассационной жалобы не ссылается на доказательства, опровергающие выводы суда.

Доводы кассационной жалобы фактически являются позицией лица, подавшего жалобу, и не могут служить основанием для отмены или изменения обжалуемого судебного постановления. Материальный закон при рассмотрении настоящего дела применен правильно, указаний на нарушения норм процессуального права, которые могли бы явиться основанием к отмене обжалуемого судебного акта, кассационная жалоба не содержит.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о неправильном применении судом апелляционной инстанций норм материального или процессуального права, направлены на переоценку доказательств и установленных судом фактических обстоятельств дела.

Несогласие с оценкой судом доказательств и установленными судом обстоятельствами не может служить основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку в соответствии с частью 3 статьи 390 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые

не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия не находит предусмотренных статьей 379.7 ГПК РФ оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены судебного акта.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 16 мая 2022 года оставить без изменения, кассационную жалобу Тимофеева Вячеслава Андреевича – без удовлетворения.

Председательствующий А.М. Яковлев

Судьи С.Н. Дурнева

О.Н. Иванова