

Судья Федченко В.И. 33-10965/2023

(1 инст.) № 2-14/2022

УИД 61RS0020-01 -2021 -003623-14

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

3 июля 2023 года

г. Ростов-на-Дону

Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда в составе председательствующего Корниловой Т.Г.,

судей: Криволапова Ю.Л., Вялых О.Г.,

при секретаре Загутиной С.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тимофеевой Т.А. к Тимофееву В.А. о выделе доли в общем имуществе, по апелляционной жалобе Тимофеевой Т.А. на решение Новошахтинского районного суда Ростовской области от 27 января 2022 года.

Заслушав доклад судьи Криволапова Ю.Л., судебная коллегия

установила:

Тимофеева Т.А. обратилась с иском к Тимофееву В.А. о выделе доли, взыскании денежной компенсации, указав, что ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА она вступила в брак с Тимофеевым В.А. Брак был зарегистрирован в Соколово-Кундрюченском п/совете г. Новошахтинска Ростовской обл., о чем ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА была составлена запись акта о заключении брака НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН. ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА г. брак между Тимофеевой Т.А. и Тимофеевым В.А. прекращен на основании совместного заявления супругов.

В период брака за счет общих доходов была приобретена 1/2 доля жилого дома, расположенного по адресу АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН (общей площадью 131,5 кв. м.).

Решением Новошахтинского районного суда Ростовской области от 19.11.2020 г. по делу № 2-1769/2020 указанная 1/2 доля жилого дома была разделена в равных долях - за Тимофеевой Т.А. и Тимофеевым В.А. было признано право собственности на 1/4 долю указанного домовладения.

После расторжения брака в доме остался проживать Тимофеев В.А., у истца доступа в дом нет. Несмотря на наличие зарегистрированного права собственности, пользоваться имуществом истец не имеет возможности, так как с ответчиком Тимофеевым В.А. сложились сложные неприязненные отношения. Договориться с ответчиком о размере компенсации за принадлежащую истцу долю в спорном имуществе не может.

Согласно судебной экспертизе ООО «ЭкспертПро» НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН от 14.12.2021 г. разработать варианты выдела в натуре долей Тимофеевой Т.А. и Тимофееву В.А. в жилом АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН не представляется возможным. Рыночная стоимость жилого дома литер А в текущих ценах на 30.11.2021 г. составляет 982142 руб., стоимость хозяйственных построек на эту же дату составляет 1021913 руб., размер денежной компенсации составляет 756491 руб.

Истец с учетом уточненных исковых требований просил произвести выдел принадлежащей Тимофеевой Т.А. ? доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, путем взыскания с Тимофеева В.А. в пользу Тимофеевой Т.А. денежной компенсации в размере 756491 руб., прекратить право собственности Тимофеевой Т.А. на

принадлежащую ей ? долю в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенный по адресу АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, признать за Тимофеевым В.А. право собственности на ? долю в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, расположенными по адресу АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, после выплаты им в полном объеме денежной компенсации Тимофеевой Т.А. за указанную долю в имуществе в размере 756491 руб.

Решением Новошахтинского районного суда Ростовской области от 27 января 2022 года иски оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением Ростовского областного суда от 16 мая 2022 года решение отменено, по делу принято новое решение, которым иски удовлетворены.

Кассационным определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2022 года вышеуказанные судебные акты оставлены без изменения.

Определением Верховного суда РФ от 23 мая 2023 года апелляционное определение и кассационное определение по данному делу отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Тимофеева Т.А. в апелляционной жалобе просит отменить решение. Апеллянт выражает несогласие с решением, указывает, что суд не применил закон, подлежащий применению (ст. 244, 247, 252 ГК РФ). Суд неверно истолковал вышеуказанные нормы права, не учел, что истец, как выделяющийся собственник, согласна на выплату компенсации, ввиду чего доказывать незначительность доли не требовалось. В свою очередь, ответчик согласился на выплату компенсации, возражал только относительно ее размера, совместное проживание в одном доме с бывшим супругом невозможно. Кроме того, ответчик действует недобросовестно, что законом не допускается. Суду надлежало дать оценку соответствия отказа ответчика от выплаты ему денежной компенсации в счет стоимости принадлежащей ей доли в общем имуществе в соответствии с требованиями добросовестности.

На апелляционную жалобу поданы возражения.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции явился представитель Тимофеева В.А. – Будаков М.А. Судебная коллегия рассмотрела дело в отсутствие не явившихся лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела применительно к ст. 167 ГПК РФ.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы в пределах, установленных ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных ст. 330 ГПК РФ оснований для отмены решения.

Как следует из материалов дела, Тимофеева Т.А. и Тимофеев В.А. состояли в зарегистрированном браке с ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА. Брак был прекращен ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА на основании решения совместного заявления супругов, не имеющих общих детей, не достигших совершеннолетия.

В период брака истцом и ответчиком была приобретена 1/2 (одна вторая) доля жилого дома, расположенного по адресу АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, общей площадью 131,5 кв. м. Право собственности на указанную долю жилого дома зарегистрировано на имя ФИО7 на основании договора купли-продажи 1/2 доли жилого дома от 26.06.2003 г., запись регистрации НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН от 26.06.2003 г.

Решением Новошахтинского районного суда Ростовской области по делу № 2-1769/2020 от 19.11.2020 г. произведен раздел между бывшими супругами Тимофеевым В.А. и Тимофеевой Т.А. совместно нажитое имущества - 1/2 доли жилого дома, расположенного

по адресу АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, признаны доли супругов равными. За Тимофеевой Т.А. признано право собственности на 1/4 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, общей площадью 131,5 кв. м., уменьшена доля Тимофеева В.А. в данном имуществе до 1/4 доли.

Согласно экспертному заключению ООО «ЭкспертПро» НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН разработать варианты выдела в натуре долей Тимофеевой Т.А. и Тимофееву В.А. в жилом АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН в АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН не представляется возможным, отсутствует возможность устройства изолированных помещений (квартир) с отопительно-варочными устройствами, отдельными входами, образовывать отдельные входы в наружной несущей стене невозможно, так как они выполнены из шлакоблока, представляют собой источник повышенной опасности, до обрушения из-за высокой степени износа, жилой АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН является неделимым. Рыночная стоимость жилого дома литер А в текущих ценах по состоянию на 30.11.2021 г. составляет 982142 руб., стоимость хозяйственных построек на эту же дату составляет 1021913 руб., размер денежной компенсации стоимости недвижимого имущества составляет 756491 руб.

Принимая решение, суд руководствовался положениями ст. 209, 247, 252 Гражданского кодекса РФ и указал, что не установлено, что доля истца в квартире является незначительной, объективных доказательств того, что истец лишена возможности совместно пользоваться имуществом, не представлено, равно как доказательств заинтересованности истца в пользовании указанным имуществом.

Доводы апелляции жалобы предусмотренных ст. 330 ГПК РФ оснований для отмены решения не содержат, исходя из следующих обстоятельств.

В соответствии с п. 2 ст. 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 ст. 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 п. 3 ст. 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 ст. 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 ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, призванной обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности.

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

Между тем, апеллант, указывая о взыскании с ответчика компенсации, не учитывает отсутствие его согласия на принятие в свою собственность доли истца и выплату компенсации в установленном размере, принимая во внимание, что ответчик указывал на отсутствие материальной возможности Тимофеева В.А. на такую выплату, что приведет к постановке его в тяжелое материальное положение. Кроме того, вопреки доводам апелланта, в нарушение ст. 56 ГПК РФ в материалы дела не представлено допустимых доказательств того, что ответчик чинит препятствия в пользовании истцом спорным жилым помещением. При этом, из материалов дела не следует и не подтверждено допустимыми доказательствами, что принадлежащая истцу доля в жилом помещении является незначительной (доли сторон по ? в спорном домовладении не являются незначительными).

Право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли может быть реализовано лишь при установлении судом всех вышеуказанных 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, имеют ли они на это материальную возможность. В противном случае искажаются содержание и смысл ст. 252 ГК РФ, призванной обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности.

При этом, положения ст. 252 ГК РФ не предусматривают обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося собственника.

Таким образом, правоотношения сторон и закон, подлежащий применению, определены судом правильно, обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены на основании представленных доказательств, оценка которым дана с соблюдением

требований ст. 67 ГПК РФ, подробно изложена в мотивировочной части решения, а доводы апелляционной жалобы не свидетельствуют о неправильности выводов суда и не содержат оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, для отмены или изменения решения.

Несогласие с решением суда первой инстанции либо другая точка зрения стороны на то, как могло быть рассмотрено дело, сами по себе не являются основаниями для отмены или изменения судебного решения.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Новошахтинского районного суда Ростовской области от 27 января 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Тимофеевой Т.А. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 10.07.2023.