



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-В11-134

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03 апреля 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Харланова А.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании 03 апреля 2012 г. гражданское дело по иску Кирисенко Н. [] И. [] к Грачёвой С. [] Н. [], действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Грачёвой Е. [] Е. [], Грачёву Е. [] И. [], Грачёву И. [] И. [] о признании права собственности на долю жилого помещения, прекращении права на долю в праве собственности на жилое помещение, выплате компенсации за долю в праве собственности на жилое помещение, прекращении права пользования жилым помещением, признании несовершеннолетней Грачёвой Е. [] Е. [] не приобретшей право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учёта, по встречному иску Грачёва И. [] И. [], Грачёва Е. [] И. [], Грачёвой С. [] Н. [], действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Грачёвой Е. [] Е. [], к Кирисенко Н. [] И. [] о вселении, обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования жилым помещением

по надзорной жалобе Кирисенко Н. [] И. [] на решение Тушинского районного суда г. Москвы от 22 декабря 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 апреля 2011 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения Кирисенко Н.И., поддержавшей доводы

надзорной жалобы, объяснения Грачёвой С.Н. и её представителей в порядке ст. 53 ГПК РФ - Самохиной О.Н., Самохина А.А., полагавших жалобу не подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кирисенко Н.И. обратилась в суд с иском к Грачёвой С.Н., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Грачёвой Е.Е., Грачёву Е.Е. и Грачёву И.И. о признании права на долю жилого помещения, прекращении права собственности на долю в праве собственности на жилое помещение, выплате компенсации за долю в праве собственности на жилое помещение, прекращении права пользования жилым помещением, признании несовершеннолетней Грачёвой Е.Е. не приобретшей право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учёта.

В обоснование своих требований Кирисенко Н.И. указала, что 18 ноября 1999 г. приобрела по договору купли-продажи трёхкомнатную квартиру, находящуюся по адресу: г. [REDACTED]. 28 декабря 1999 г. зарегистрировала в указанном жилом помещении своего мужа – ответчика Грачёва И.И. 02 ноября 2007 г. Кирисенко Н.И. и Грачёв И.И. расторгли брак. Решением мирового судьи судебного участка № 160 района «[REDACTED]» г. [REDACTED] от 27 июня 2008 г. за Кирисенко Н.И. было признано право собственности на 13/14 доли указанной квартиры, за Грачёвым И.И. на 1/14 доли, которая соответствует 2,5 кв.метров жилой площади. После вынесения данного решения Грачёв И.И. в квартиру не вселялся, постоянно проживает по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED]. 02 апреля 2009 г. Грачёв И.И. заключил со своим сыном Грачёвым Е.И. договор пожизненного содержания с иждивением, в результате чего собственником 1/14 доли квартиры стал Грачёв Е.И., который 19 мая 2009 г. зарегистрировался в спорной квартире как собственник 1/14 доли, а 21 июля 2009 г. зарегистрировал в квартире свою несовершеннолетнюю дочь Грачёву Е.Е. 26 октября 2009 г. договор пожизненного содержания с иждивением между Грачёвым И.И. и Грачёвым Е.И. был расторгнут. 15 декабря 2009 г. Грачёв И.И. заключил договор пожизненного содержания с иждивением с Грачёвой С.Н. – бывшей супругой сына Грачёва Е.И., в результате чего собственником 1/14 доли квартиры стала Грачёва С.Н., которая 02 февраля 2010 г. зарегистрировалась в спорной квартире. Никто из ответчиков в спорную квартиру не вселялся и не проживает в ней. По мнению истца, доля Грачёвой С.Н. в общей собственности незначительна, в натуре её выделить нельзя, Грачёва С.Н. не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, в связи с чем право собственности Грачёвой С.Н. должно быть прекращено с выплатой ей

компенсации за принадлежащую ей долю. Также истец указала на то, что ответчик Грачёв Е.И. с момента расторжения договора пожизненного содержания с иждивением прекратил право пользования спорным жилым помещением.

Грачёв И.И., Грачёв Е.И., Грачёва С.И., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Грачёвой Е.И., обратились в суд со встречным иском к Кирисенко Н.И. о вселении, обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования жилым помещением. Просили выделить в своё пользование комнату 11,4 кв.метров.

Решением Тушинского районного суда г. Москвы от 22 декабря 2010 г. иск Кирисенко Н.И. к Грачёву Е.И. о признании его прекратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учёта был удовлетворён. В остальной части иска Кирисенко Н.И. было отказано. Встречный иск Грачёва И.И. о вселении и обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением был удовлетворён. В удовлетворении остальной части встречных исковых требований было отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 апреля 2011 г. решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе заявитель Кирисенко Н.И. ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены в части обжалуемых судебных постановлений и вынесения нового судебного постановления об удовлетворении её исковых требований в полном объеме.

По результатам изучения доводов надзорной жалобы Кирисенко Н.И. 02 декабря 2011 г. судьёй Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и её же определением от 29 февраля 2012 г. надзорная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» апелляционные, кассационные и надзорные жалобы и представления прокурора, не рассмотренные на день вступления в силу настоящего Федерального закона, рассматриваются по правилам, действовавшим на день их подачи в суд соответствующей инстанции.

Поскольку надзорная жалоба Кирисенко Н.И., поданная ею 14 ноября 2011 г., не была рассмотрена на день вступления в силу указанного Федерального закона (1 января 2012 г.), то она рассматривается по правилам гл. 41 ГПК РФ (Производство в суде надзорной инстанции) в редакции, действовавшей до 1 января 2012 г.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению,

поскольку имеются основания для отмены в обжалуемой части судебных постановлений в порядке надзора.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле такого характера существенное нарушение норм материального права было допущено судами первой и второй инстанций, которое выразилось в следующем.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, 02 ноября 2007 г. Кирисенко Н.И. и Грачёв И.И. расторгли брак. Решением мирового судьи судебного участка № 160 района «[REDACTED]» г. [REDACTED] 27 июня 2008 г. за Кирисенко Н.И. признано право общей долевой собственности на 13/14 доли трёхкомнатной квартиры, находящейся по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], за её бывшим мужем Грачёвым И.И. признано право общей долевой собственности на 1/14 доли указанной квартиры.

02 апреля 2009 г. Грачёв И.И. заключил со своим сыном Грачёвым Е.И. договор пожизненного содержания с иждивением, в результате чего собственником 1/14 доли в праве собственности на квартиру стал Грачёв Е.И., который 19 мая 2009 г. зарегистрировался в спорной квартире как собственник 1/14 доли, а 21 июля 2009 г. зарегистрировал в квартире свою несовершеннолетнюю дочь Грачёву Е.Е.

26 октября 2009 г. договор пожизненного содержания с иждивением между Грачёвым И.И. и Грачёвым Е.И. был расторгнут.

15 декабря 2009 г. Грачёв И.И. заключил договор пожизненного содержания с иждивением с Грачёвой С.Н. – бывшей супругой его сына Грачёва Е.И., в результате чего собственником 1/14 доли в праве собственности на квартиру стала Грачёва С.Н., которая 02 февраля 2010 г. зарегистрировалась в спорной квартире.

Спорная трёхкомнатная квартира состоит из изолированной комнаты площадью 11, 4 кв. метра, жилой запроходной комнаты площадью 8,1 кв. метра, жилой проходной комнаты площадью 16,3 кв. метра. На 13/14 доли Кирисенко Н.И. приходится 49,6 кв. метра общей площади квартиры, в том числе 33,2 кв. метра жилой площади. На 1/14 доли Грачёвой С.Н. (ранее – Грачёва И.И., Грачёва Е.И.) приходится 3,8 кв. метра общей площади квартиры, в том числе 2,5 кв. метра жилой площади. Комнат такой площади в квартире не имеется.

Отказывая Кирисенко Н.И. в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на 1/14 доли в праве собственности на жилое помещение, прекращении права общей собственности Грачёвой С.Н. на 1/14

доли в праве собственности на жилое помещение с выплатой компенсации за неё, прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учёта ответчиков Грачёвой С.Н., Грачёвой Е.Е., Грачёва И.И., суд исходил из вывода о том, что с учётом положений п. 4 ст. 252 ГК РФ принудительная компенсация за незначительную долю в общем имуществе возможна лишь в отношении участника общей собственности, заявившего требование о выделе своей доли. Принудительное изъятие у сосособственника принадлежащей ему на праве собственности незначительной доли жилого помещения нормами гражданского законодательства не допускается. Сособственник жилого помещения Грачёва С.Н. самостоятельных требований о выделе принадлежащей ей доли не заявляла.

Также суд не нашёл оснований для признания не приобретшей права пользования спорным жилым помещением и снятия с регистрационного учёта несовершеннолетней Грачёвой Е.Е., ссылаясь на то обстоятельство, что родители ребёнка были вправе определять место жительства дочери по месту жительства сначала отца Грачёва Е.И., затем матери Грачёвой С.Н., каковым является спорная квартира.

Удовлетворяя встречный иск Грачёва И.И. о вселении в спорную квартиру и нечинении препятствий в пользовании ею, суд указал на то, что Грачёв И.И. был вселён в спорную квартиру в период брака с Кирисенко Н.И. в качестве члена семьи собственника жилого помещения, а поэтому, по смыслу ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, не утратил право пользования квартирой по месту государственной регистрации.

С выводами суда первой инстанции согласился суд второй инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации 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 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 ст. 252 ГК РФ 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.

Кириченко Н.И. как участник долевой собственности, реализуя данное право, обратилась с иском к сособственнику Грачёвой С.Н., поскольку действие законоположений п. 4 ст. 252 ГК РФ распространяется как на требования выделяющегося собственника, так и на требования остальных участников общей долевой собственности. Закрепляя в п. 4 ст. 252 ГК РФ 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.

В настоящем деле, разрешая спор по существу, суд пришёл к следующим выводам:

выделить в пользование Грачёвой С.Н., Грачёвой Е.Е., Грачёву И.И. комнату, равную площади, соответствующей принадлежащей Грачёвой С.Н. доли в праве собственности (1/14) невозможно, поскольку комнаты площадью 2,5 кв. метра в спорной квартире не имеется;

доказательств, свидетельствующих о наличии сложившегося порядка пользования спорной квартирой между Грачёвыми и Кириченко Н.И. не представлено;

с учётом норм ст. 247 ГК РФ о праве участника общей долевой собственности на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, оснований для удовлетворения встречных требований Грачёвой С.Н. о вселении её и Грачёвой Е.Е. в спорное жилое помещение и обязанности Кириченко Н.И. не чинить препятствий в пользовании жилым помещением не имеется;

Грачёва С.Н. и её дочь Грачёва Е.Е. в спорную квартиру не вселялись, в ней никогда не проживали, являются посторонними людьми сособственнику 13/14 доли в праве собственности Кириченко Н.И., проживание их в квартире будет сопряжено с пользованием доли собственности Кириченко Н.И., что противоречит требованиям ст. 209 ГК РФ;

заклячая с Грачёвым И.И. договор пожизненного содержания с иждивением, Грачёва С.Н. знала о сложившемся порядке пользования спорной квартирой, по которому Грачёв И.И. не пользовался жилым помещением;

до предъявления иска Кирисенко Н.И. о прекращении права собственности на 1/4 доли ответчик Грачёва С.Н. не заявляла требования о вселении в квартиру, была согласна с установленным порядком владения и пользования этим имуществом;

право пользования 1/14 доли в праве собственности на квартиру Грачёва С.Н. не может реализовать, так как невозможно выделить ей долю в этом имуществе.

В соответствии с п. 2 ст. 288 ГК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Между тем приведённые выводы суда в отношении сложившихся правоотношений между участниками общей долевой собственности по поводу объекта собственности (жилого помещения) свидетельствуют о наличии исключительного случая, когда данный объект не может быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности. Следовательно, защита нарушенных прав и законных интересов собственника значительной доли в праве на имущество Кирисенко Н.И. возможна в силу п. 4 ст. 252 ГК РФ путём принудительной выплаты участнику долевой собственности Грачёвой С.Н. денежной компенсации за её долю с утратой ею права на долю в общем имуществе.

Размер денежной компенсации за 1/14 доли в праве собственности на квартиру составляет с учетом результатов экспертной оценки спорного имущества [REDACTED] рублей (л.д. 45-84). Кирисенко Н.И. в соответствии с её исковыми требованиями предлагала выкупить у сособственника Грачёвой С.Н. 1/14 доли за [REDACTED] рублей.

Местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признаётся место жительства их законных представителей – родителей, усыновителей или опекунов (п. 2 ст. 20 ГК РФ).

Поскольку ни отец несовершеннолетней Грачёвой Е.Е., ни её мать никогда не проживали в спорной квартире, то регистрацию в спорном жилом помещении несовершеннолетней Грачёвой Е.Е. её отцом Грачевым Е.И. в данном случае следует расценивать как злоупотребление правом со стороны сособственника доли. Из вывода суда о том, что Грачёва С.Н. и её дочь Грачёва Е.Е. в спорную квартиру не вселялись и не проживали в ней, следует, что Грачёва Е.Е. в силу ч. 1 ст. 31 ЖК РФ не приобрела право пользования данным жилым помещением.

Также судом было неправомерно отказано в удовлетворении требования Кирисенко Н.И. о прекращении права пользования спорным жилым помещением и снятии с регистрационного учёта её бывшего мужа Грачёва И.И.

В связи с тем, что право собственности Грачёвой С.Н. на 1/14 доли в праве собственности на жилое помещение подлежит на основании п. 4 ст. 252 ГК РФ прекращению в связи с её выкупом сособственником Кирисенко Н.И., а право пользования спорным жилым помещением Грачёва И.И. как рентополучателя производно от прав Грачёвой С.Н., следовательно, право

пользования Грачёва И.И. данным жилым помещением также подлежит прекращению.

Право пользования спорным жилым помещением не может быть сохранено за Грачёвым И.И. также по основаниям, указанным в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, согласно которой в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Судом установлено, что Грачёв И.И. был зарегистрирован в спорной квартире 28 декабря 1999 г. в качестве члена семьи собственника квартиры Кирисенко Н.И. 02 ноября 2007 г. Кирисенко Н.И. и Грачёв И.И. расторгли брак. Какого-либо соглашения между Кирисенко Н.И. и Грачевым И.И. по вопросу пользования спорным жилым помещением заключено не было.

Судебная коллегия находит обоснованным довод надзорной жалобы Кирисенко Н.И. о том, что её совместное проживание с Грачёвым И.И. невозможно по причине его неприязненного отношения к Кирисенко Н.И., угрозам убийством с его стороны, что подтверждается вынесенным в отношении Грачёва И.И. приговором суда от 21 августа 2008 г. по ст.119 УК РФ.

С учётом изложенного вынесенные по настоящему делу судебные постановления судов первой и второй инстанций Судебная коллегия признаёт незаконными и подлежащими отмене в обжалуемой части.

Принимая во внимание, что обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции установлены, Судебная коллегия находит возможным, отменяя судебные постановления в обжалуемой части, принять в этой части новое решение, полностью удовлетворив иск Кирисенко Н.И. и отказав в удовлетворении встречного иска Грачёва И.И., не передавая дело для нового рассмотрения, поскольку судебными инстанциями допущена ошибка в применении и толковании норм материального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК РФ,

определила:

решение Тушинского районного суда г. Москвы от 22 декабря 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 апреля 2011 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований Кирисенко Н.И. и И.И. к Грачёвой С.И. и Н.И., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Грачёвой Е.И. и Е.И., Грачёву Е.И. и И.И., Грачёву И.И. и в части удовлетворения встречных исковых требований Грачёва И.И. и И.И. к Кирисенко Н.И. и И.И. отменить и вынести по делу

в этих частях новое решение, которым искивые требования Кирисенко Н [] И [] удовлетворить:

признать за Кирисенко Н [] И [] право собственности на 1/14 долю жилого помещения, расположенного по адресу: г. [] [];

прекратить право собственности Грачёвой С [] Н [] на 1/14 доли в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. [] [];

взыскать с Кирисенко Н [] И [] в пользу Грачёвой С [] Н [] компенсацию за 1/14 доли в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. [] [] в размере [] руб.;

прекратить право пользования Грачёвой С [] Н [] жилым помещением, расположенным по адресу: г. [] [];

снять Грачёву С [] Н [] с регистрационного учёта по адресу: г. [] [];

признать Грачёву Е [] Е [] неприобретшей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. [] [];

снять Грачёву Е [] Е [] с регистрационного учёта по адресу: г. [] [];

прекратить право пользования Грачёва И [] И [] жилым помещением, расположенным по адресу: г. [] [];

снять Грачёва И [] И [] с регистрационного учёта по адресу: [] []

В удовлетворении встречного иска Грачёва И [] И [] к Кирисенко Н [] И [] о вселении в жилое помещение, расположенное по адресу: г. [] [], обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. [] [], отказать.

В остальной части судебные постановления оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи