



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 8-КГ14-7

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 января 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Вавилычевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Коточигова Е. В. [redacted], Коточигова М. А. [redacted] к Коточигову А. В. [redacted] о разделе наследственного имущества, по встречному иску Коточигова А. В. [redacted] об определении порядка пользования домом и земельным участком, о вселении, о сносе самовольной постройки,

по кассационной жалобе Коточигова А. В. [redacted] на решение Красноперкопского районного суда г. Ярославля от 26 ноября 2013 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 15 апреля 2014 года

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав объяснения Коточигова А.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Коточигова Е.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Коточигов Е.В. и Коточигов М.А. обратились с иском к Коточигову А.В. о разделе наследственного имущества, находящегося в общей долевой собственности, с прекращением права собственности Коточигова А.В. на

долю в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, выкупом доли, перераспределении долей, взыскании расходов на содержание жилого дома.

В обоснование иска заявители указали, что являются наследниками к имуществу Коточиговой Р.Д., умершей 26 мая 2009 г. В состав наследства входит жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: г. [REDACTED], д. 25а.

На момент смерти наследодателя они (Коточигов Е.В. и Коточигов М.А.) были зарегистрированы по месту жительства в указанном доме и постоянно проживали в нем. Других жилых помещений у них в собственности не имеется. Коточигов А.В. постоянно проживает и зарегистрирован по адресу: г. [REDACTED], д. 27, [REDACTED].

С момента открытия наследства истцы самостоятельно несут расходы по содержанию жилого дома, осуществляют его капитальный и косметический ремонт, пользуются земельным участком у дома. Ответчик не участвует в расходах по содержанию жилого дома, земельным участком не пользуется.

Просили суд произвести раздел наследственного имущества в виде указанного выше жилого дома и земельного участка, признав за Коточиговым Е.В. и Коточиговым М.А. за каждым право на 1/6 доли указанного имущества с выплатой Коточигову А.В. денежной компенсации в размере [REDACTED] рубля, прекратить право собственности Коточигова А.В. на 1/3 доли спорного имущества, взыскать с Коточигова А.В. расходы, связанные с содержанием дома, в сумме [REDACTED] рублей [REDACTED] копейки, компенсировать судебные расходы.

Коточигов А.В. иск не признал, обратился в суд со встречным иском к Коточигову Е.В. и Коточигову М.А. об определении порядка пользования спорным жилым домом и земельным участком, о вселении, о сносе самовольной постройки (лит.а) площадью 20, 3 кв.м к указанному жилому дому, мотивировав свои требования тем, что имеет существенный интерес в пользовании спорным жилым домом, иного жилого помещения в собственности нет, проживает в квартире, принадлежавшей на праве собственности умершей теще. Исходя из родственных отношений с братом Коточиговым Е.В., Коточигов А.В. не настаивал первоначально на предоставлении для владения и пользования части спорного жилого помещения, рассчитывая на решение вопроса о выплате реальной денежной компенсации, достаточной для приобретения другого отдельного жилого помещения.

Коточигов А.В. просил выделить во владение и пользование в спорном жилом доме: ему – Коточигову А.В. – жилое помещение площадью 14,6 кв.м (лит. А), Коточигову Е.В. – жилое помещение площадью 16,2 кв.м (лит. А), Коточигову М.А. – жилое помещение площадью 14,5 кв.м (лит. А);

определить в общее владение и пользование сторон помещения: жилую комнату площадью 7 кв.м, коридор площадью 6,4 кв.м (лит. А); жилую комнату площадью 8,8 кв.м, кухню площадью 7,8 кв.м(лит. А1); кухню площадью 8,9 кв.м (лит. А2), три сарая площадью 14,1 кв.м, 14,4 кв.м, 8,6 кв.м (лит. Г1, Г3, Г7 соответственно) и гараж площадью 20,3 кв.м (лит. Г6).

Также просил обязать Коточигова Е.В., Коточигова М.А. не чинить ему (Коточигову А.В.) препятствий во владении и пользовании жилым домом, передав комплект ключей от входных дверей жилого дома, трех сараев и гаража, вселить его (Коточигова А.В.) в комнату площадью 14,6 кв.м, определить в общее владение и пользование сторон спора земельный участок площадью 572 кв.м по указанному выше адресу.

Решением Красноперкопского районного суда г. Ярославля от 26 ноября 2013 года в удовлетворении первоначальных и встречных исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 15 апреля 2014 г. решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении исковых требований Коточигова Е.В. и Коточигова М.А. к Коточигову А.В. о разделе наследственного имущества, находящегося в общей долевой собственности, прекращении права собственности и выкупе доли.

В указанной части принято новое решение, которым произведен раздел наследственного имущества - жилого дома 25а по 12-ой линии в [REDACTED] и земельного участка площадью 572 кв.м, расположенного по этому же адресу. Прекращено право общей долевой собственности Коточигова А.В. на 1/3 долю жилого дома № 25а по 12 линии в [REDACTED] и земельного участка площадью 572 кв.м по этому же адресу.

За Коточиговым Е.В. и Коточиговым М.А. признано право общей долевой собственности по 1/6 доли за каждым на жилой дом 25а по 12-ой линии в [REDACTED] и земельный участок площадью 572 кв.м, расположенный по этому же адресу.

Постановлено денежные средства, внесенные по настоящему делу на банковский счет Управления Судебного департамента в Ярославской области Коточиговым Е.В. в размере [REDACTED] рублей [REDACTED] копеек (квитанция ВСП ГОСБ № [REDACTED] Сев.банка СБ РФ от 24.06.2013 г.), в размере [REDACTED] рублей (квитанция ВСП ГОСБ № [REDACTED] Сев.банка СБ РФ от 24.09.2013 г.), а также Коточиговым М.А. в размере [REDACTED] рублей [REDACTED] копеек (квитанция ВСП ГОСБ №1 [REDACTED] Сев.банка СБ РФ от 24.06.2013 г.), выплатить Коточигову А.В.

С Коточигова Е.В. в пользу Коточигова А.В. взыскано в счет денежной компенсации [REDACTED] рублей [REDACTED] копеек. С Коточигова М.А. в пользу Коточигова А.В. взыскано в счет денежной компенсации [REDACTED] рублей [REDACTED] копеек.

С Коточигова А.В. в пользу Коточигова Е.В. и Коточигова М.А. взыскана госпошлина по [REDACTED] рублей [REDACTED] копеек в пользу каждого.

В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Коточиговым А.В. ставится вопрос об отмене решения Красноперкопского районного суда г. Ярославля от 26 ноября 2013 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 15 апреля 2014 г. ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 декабря 2014 г. кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав Коточигова А.В. и Коточигова Е.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 15 апреля 2014 г.

В соответствии со статьей 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.

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Установлено, что стороны спора – Коточигов Е.В., Коточигов М.А., Коточигов А.В. – наследники по закону к имуществу Коточиговой Р.Д., умершей 26 мая 2009 г.

Наследственное имущество состоит из жилого дома и земельного участка площадью 572 кв.м, расположенных по адресу: г. [REDACTED], д. 25а.

Коточигов Е.В., Коточигов М.А., Коточигов А.В. приняли наследство с соответствующим оформлением своих прав у нотариуса и последующей регистрацией прав в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (т.1 л.д. 17–24).

Указанное выше наследственное имущество принадлежит Коточигову Е.В., Коточигову М.А. и Коточигову А.В. в равных долях - по 1/3 доли.

Свидетельство о праве на наследственное имущество получено сторонами 27 января 2012 года (т.1 л.д. 23, 24). Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 мая 2012 года (т.1 л.д. 19–22).

10 июня 2013 года Коточигов Е.В. и Коточигов М.А. обратились в суд с иском к Коточигову А.В. в порядке статей 252, 1068, 1170 Гражданского кодекса Российской Федерации о разделе указанного выше наследственного имущества, находящегося в общей долевой собственности, с прекращением права ответчика на долю в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок и выплатой ему соответствующей денежной компенсации.

Отказывая Коточигову Е.В. и Коточигову М.А. в удовлетворении иска о разделе наследственного имущества, суд первой инстанции исходил из того, что истцы пропустили трехлетний срок на обращение в суд с требованием о разделе наследственного имущества с использованием преимущественного права на неделимую вещь (статья 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации), а Коточигов А.В. возражал против выплаты денежной компенсации за принадлежащую ему долю в праве собственности на спорное имущество, поскольку его доля в спорном имуществе значительна и он имеет интерес в использовании этого имущества.

Отменяя решение суда в части отказа в удовлетворении иска Коточигова Е.В. и Коточигова М.А., и принимая в отмененной части новое решение, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что трехлетний срок для раздела наследственного имущества пропущен истцами по уважительной причине и подлежит восстановлению, поскольку оформление документов по наследованию имущества заняло значительное время, свидетельство о праве на наследство было выдано истцам только 27 января 2012 г., право собственности на долю дома и земельного участка зарегистрировано 8 мая 2012 г., с момента открытия наследства между истцами и ответчиком было достигнуто соглашение о добровольной выплате компенсации, установлена сумма выкупа доли, выплата которой никакими сроками не определялась, между сторонами не имелось спора о разделе наследственного имущества, Коточигов А.В. в жилом доме не проживал, земельным участком не пользовался. В январе 2013 года между сторонами впервые возник спор о размере выплаты Коточигову А.В., в связи с чем 18 марта 2013 года была произведена оценка рыночной стоимости дома и земельного участка.

Данные выводы суда апелляционной инстанции нельзя признать законными по следующим основаниям.

Статьей 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что наследник, обладавший совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь (статья 133), доля в праве на которую

входит в состав наследства, имеет при разделе наследства преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли вещи, находившейся в общей собственности, перед наследниками, которые ранее не являлись участниками общей собственности, независимо от того, пользовались они этой вещью или нет.

Наследник, постоянно пользовавшийся неделимой вещью (статья 133), входящей в состав наследства, имеет при разделе наследства преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этой вещи перед наследниками, не пользовавшимися этой вещью и не являвшимися ранее участниками общей собственности на нее.

Если в состав наследства входит жилое помещение (жилой дом, квартира и тому подобное), раздел которого в натуре невозможен, при разделе наследства наследники, проживавшие в этом жилом помещении ко дню открытия наследства и не имеющие иного жилого помещения, имеют перед другими наследниками, не являющимися собственниками жилого помещения, входящего в состав наследства, преимущественное право на получение в счет их наследственных долей этого жилого помещения.

Согласно статье 1170 Гражданского кодекса Российской Федерации несоразмерность наследственного имущества, о преимущественном праве на получение которого заявляет наследник на основании статьи 1168 или 1169 Кодекса, с наследственной долей этого наследника устраняется передачей этим наследником остальным наследникам другого имущества из состава наследства или предоставлением иной компенсации, в том числе выплатой соответствующей денежной суммы.

Если соглашением между всеми наследниками не установлено иное, осуществление кем-либо из них преимущественного права возможно после предоставления соответствующей компенсации другим наследником.

В силу прямого указания закона (пункт 2 статьи 1164 Гражданского кодекса Российской Федерации) к общей собственности наследников на наследственное имущество применяются положения главы 16 Гражданского кодекса Российской Федерации об общей долевой собственности с учетом правил статьями 1165 – 1170 Кодекса. Однако при разделе наследственного имущества правила статей 1168 – 1170 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются в течение трех лет со дня открытия наследства.

Иного момента начала течения срока для применения положений закона о преимущественном праве на неделимую вещь при разделе наследства закон не устанавливает. Получение наследниками свидетельства о праве на наследство, регистрация права собственности на наследство в виде объектов недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не влияют на момент начала течения указанного выше срока.

Наследство открывается со смертью гражданина (статья 1113 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как следует из материалов дела, наследство открылось 26 мая 2009 г. (т.1 л.д. 23, 24). Обращение Коточигова Е.В. и Коточигова М.А. в суд с иском по основаниям, установленным ст. 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации, последовало 10 июня 2013 г., то есть с пропуском срока, установленного ст. 1164 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 51 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», раздел наследственного имущества, поступившего в долевую собственность наследников, производится в течение трех лет со дня открытия наследства по правилам статей 1165 – 1170 Гражданского кодекса Российской Федерации, а по прошествии этого срока – по правилам статей 252, 1165, 1167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из изложенного следует, что положения статей 1168 – 1170 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляют наследнику при наличии определенных обстоятельств право на преимущественное получение в счет своей наследственной доли из состава наследства те или иные предметы и предусматривают условия реализации этого права, действуют в течение трех лет со дня открытия наследства.

Таким образом, если наследник в течение указанного срока не заявил о своем намерении этим преимущественным правом воспользоваться и не принял предусмотренных законом мер к его реализации, то он это право утрачивает, поскольку названный срок является пресекательным, так как четко определяет границы существования права.

Истечение указанного трехлетнего срока влечет лишь утрату преимущественных прав, и закон не предусматривает оснований для восстановления этого срока. Положения Гражданского кодекса Российской Федерации о восстановлении срока исковой давности (статья 205) применению в данном случае не подлежат ввиду разной юридической природы данных сроков. Право же на раздел наследства и нормы об охране прав детей, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан (статьи 1165 – 1167 Гражданского кодекса Российской Федерации) продолжают сохранять свое специальное значение по отношению к нормам главы 16 Гражданского кодекса Российской Федерации, подлежащей применению на весь период существования общей долевой собственности.

Поскольку стороны спора к категории лиц, указанных в статьях 1165 – 1167 Гражданского кодекса Российской Федерации не относятся, к спорным правоотношениям подлежала применению статья 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающая порядок и условия раздела имущества, находящегося в долевой собственности, и выдела из него доли.

Согласно абзацу второму пункта 4 указанной нормы 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.

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.

Следовательно, применение указанных выше правил возможно при одновременном наличии следующих условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества. Субъективный характер последнего условия требует, чтобы этот вопрос решался судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки 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. (пункт 36 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 1 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Судом апелляционной инстанции требования вышеприведенных правовых норм учтены не были, а вывод о прекращении права собственности Коточигова А.В. на 1/3 доли в праве собственности на спорное имущество противоречит положениям статей 1164, 1164, пункту 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку установлено, что доли сособственников в праве собственности на жилой дом и земельный участок являются равными (по 1/3 доли) и Коточигов А.В. возражает против лишения его в принудительном порядке права собственности.

Проверяя законность решения суда первой инстанции об отказе Коточигову А.В. в удовлетворении встречного иска об определении порядка пользования спорным домом и земельным участком, суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, по которым предложенный Коточиговым А.В. вариант определения порядка пользования спорным имуществом нарушает баланс интересов участников долевой собственности, противоречит целям определения порядка пользования

имуществом, а между сторонами спора отсутствуют доверительные отношения.

Данные выводы основаны на неправильном толковании положений статьей 247 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно указанной норме закона владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

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.

Таким образом, невозможность раздела, находящегося в долевой собственности имущества в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в пункте 4 ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, не исключает право участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон. Разрешая такое требование, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования (пункт 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Согласно разъяснениям, изложенным в подпункте «б» пункта 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 10 июня 1980 г. №4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», при установлении порядка пользования домом (статья 247 ГК РФ) каждому из собственников передается в пользование конкретная часть строения исходя из его доли в праве собственности на дом. При этом право общей собственности на дом не прекращается. Выделенное помещение может быть неизолированным и не всегда точно соответствовать принадлежащим собственникам долям.

Если в пользование собственника передается помещение более по размеру, чем причитается на его долю, то по требованию остальных собственников с него может быть взыскана плата за пользование частью помещения, превышающей долю.

Таким образом, положения статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации направлены на обеспечение баланса интересов участников долевой собственности, предоставление им гарантий судебной защиты прав при отсутствии соглашения о порядке пользования имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Поскольку определение порядка пользования спорным имуществом осуществляется судом с учетом указанных выше юридически значимых обстоятельств, то в случае несоответствия предложенных вариантов определения такого порядка указанным обстоятельствам, суд должен самостоятельно определить порядок пользования спорным имуществом.

Согласно части 1 статьи 327<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Часть 3 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязывает суд апелляционной инстанции при оставлении апелляционной жалобы без удовлетворения указать мотивы, по которым доводы апелляционной жалобы отклоняются.

Указанные требования закона судом апелляционной инстанции по настоящему делу при рассмотрении апелляционной жалобы Коточигова А.В. не выполнены, доводы апелляционной жалобы Коточигова А.В. в части возможности предоставления ему во владение и пользование помещений в спорном жилом доме с учетом его доли в праве собственности на спорное имущество, а также наличие препятствий со стороны Коточигова Е.В. в пользовании общим имуществом рассмотрены не были, мотивы, по которым отклонены эти доводы, в апелляционном определении не указаны.

По изложенным основаниям Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения являются существенными и непреодолимыми, без их устранения невозможны защита и восстановление нарушенных прав Коточигова А.В., гарантированных статьей 35 Конституции Российской Федерации, в связи с чем данные нарушения могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»), вследствие чего, а также с учетом необходимости соблюдения

разумных сроков судопроизводства (статья 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное, проверить законность решения суда первой инстанции с учетом полномочий суда апелляционной инстанции, установленных статьей 327<sup>1</sup>, 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и вынести апелляционное определение в строгом соответствии с требованиями закона (статьи 195 – 198, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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 Ярославского областного суда от 15 апреля 2014 года отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Ярославского областного суда.

Председательствующий

Судьи