**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01. Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

 Некоторые вопросы судебной практики о порядке владения и пользования имуществом, находящимся в долевой собственности.

Выполнил: студент 24 гр.

Мокеева Анна Сергеевна

Научный руководитель:

доктор юридических наук,

професссор кафедры

гражданского права

ИЛЬИНА О.Ю.

Тверь, 2017

Содержание

Введение.......................................................................................................................3

§1 Общая характеристика судебной практики о порядке владения и пользования имуществом, находящимся в долевой собственности..............................................................................................................5

§2 Проблематика предоставления во владение и пользование одному из сособственников части имущества в соответствии с размером его доли………………………………………………………………………………..…13

Заключение.................................................................................................................20

Приложение................................................................................................................21

Список использованных источников и литературы............................................40

Введение

Тема о судебной практике применения ст.247 ГКРФ о владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности является одной из важнейших объектов изучения не только в юридической науке, но и в учебной дисциплине.

Роль изучаемой темы заключается в ознакомлении и приобщении студента к вопросам судебной практики применения статьи о владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности. Изучение практики применения ст.247 ГКРФ позволит студенту сформировать собственное видение проблем и пути их решения.

 Общая долевая собственность является предметом спора о его владение и пользование как в цивилистике, так и в прикладном отношении на протяжении многих лет. На сегодняшний момент существует ряд проблем владения и пользования общей долевой собственностью, с которыми связывают разработку различных концепций их решения. Поскольку решение проблем, касающихся применения общей долевой собственности на практике, остаются недостаточно разработаны, то справедливо говорить не только об актуальности названой проблематики, но и о востребованности вопросов владения и пользования долевой собственностью с точки зрения судебной практики.

Достаточно много научных работ в российской и советской юридической науке посвящены правовой природе доли в общей собственности, наряду с ними существуют исследования в области проблем реализации права общей долевой собственности. К примеру, монографии и диссертации В. А. Белова, К. И. Скловского, Е. А. Суханова направлены на исследование проблем права общей долевой собственности. Фирсова Н.К. в своей диссертации на тему: «Общая долевая собственность как институт гражданского права» раскрыла проблемы реализации преимущественного права приобретения доли собственниками. Многочисленные работы направлены на отдельные виды долевой собственности, в частности, общую долевую собственность на общее имущество в многоквартирном доме (О. И. Власова, Б. М. Гонгало, П. В. Крашенинников, С. И. Суслова).

Цель исследования заключается в изучении порядка владения и пользования имуществом, находящимся в долевой собственности с точки зрения судебной практики.

Исходя из названной цели, определены следующие задачи:

-изучить сущность права общей долевой собственности исходя из содержания статьи 247 ГКРФ;

-проанализировать судебную практику по применению статьи 247 ГКРФ о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности;

-рассмотреть проблемы применения статьи 247 ГКРФ о владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности.

§ 1 Общая характеристика судебной практики о порядке владения и пользования имуществом, находящимся в долевой собственности.

Содержание права общей долевой собственности включает в себя принадлежащее собственнику правомочие по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом. М.В. Рудов в своей научной работе утверждает: «Субъект общей долевой собственности, если исходить из смысла статей 245 и 247 ГКРФ, имеет право владеть и пользоваться наравне с другими сособственниками всем имуществом, находящимся на этом правовом режиме»[[1]](#footnote-2).

Следует разграничивать правомочия участников относительно вещи, принадлежащей им на праве общей собственности, и правомочия каждого участника по владению, пользованию и распоряжению своей долей в общем имуществе[[2]](#footnote-3).

Согласно п. 1, ст. 247 ГКРФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом[[3]](#footnote-4), то есть, если сособственники не могут прийти к согласию относительно владения и пользования имуществом, то каждый из них вправе обратиться в суд. Собственно на практике мы можем заметить, что разрешения споров между сособственниками в основном осуществляется в судебном порядке. К примеру, решение по делу № 2-1854/2017 Заднепровского районного суда г. Смоленска от 09 ноября 2017 года[[4]](#footnote-5), в котором рассмотрен спор об устранении препятствий в пользование долевой собственностью одним из собственников и об определении порядка пользования жилым помещением. В итоге суд приходит к решению об удовлетворении искового требования, которое заключалось в определении порядка пользования данным имуществом согласно указанным долям. Данный пример подтверждает, что для реализации права на владение и пользование частью имущества, при препятствовании одного из собственников, необходимо обратиться в суд для законного разрешения подобного рода споров.

 Судебная практика показывает, что зачастую суды при вынесении решения сталкиваются с такой проблемой как выдел в натуре доли жилого помещения, которая способствует возникновению проблем о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности. Исходя из статистики судебной практики, данная проблема может возникать по различным причинам. Например, вследствие отсутствия соглашения между собственниками на выдел доли из общего имущества, а равно препятствие в пользовании частью имущества. Данная причина является самой распространенной в судопроизводстве по гражданским делам об определении порядка владения и пользования имуществом. Об этом свидетельствует апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 2 февраля 2017 г. N 33-1376/2017[[5]](#footnote-6), в котором истец подает апелляционную жалобу, тем самым выражает несогласие с решением районного суда, который оставил без удовлетворения искового требования о признании доли в праве общей долевой собственности на квартиру незначительной. Однако Судебная коллегия пришла к выводу, что решение районного суда является правомерным и отказу не подлежит. Представленный пример подтверждает тот факт, что возникновение спора о выделе доли жилого помещения было вызвано отсутствием волеизъявления со стороны собственника на выдел своей доли из общего имущества, что непосредственно привело к появлению поставленной проблемы.

Проблема выдела в натуре доли жилого помещения возникает, если невозможно разделить данное имущество в натуре, либо выделить из него долю без несоразмерного ущерба всему имуществу. Наличие факта несоразмерного ущерба имуществу определяется по судебной строительно-технической экспертизе. Исходя из анализа судебной практики, можно отметить, что данные виды споров в судопроизводстве встречаются крайне редко, однако имеют место быть. Решение по делу 2-28/2014 (2-2600/2013;) ~ М-2317/2013 Хабаровского районного суда Хабаровского края от 15 мая 2014 г.[[6]](#footnote-7)о разделе жилого дома и земельного участка является доказательством наличия данной проблемы в судебной практике. Хабаровский районный суд отказал в удовлетворении искового требования о разделе жилого дома, основываясь на показаниях истца о непригодности помещения для постоянного проживания в связи с его аварийным состоянием после пожара. Раздел жилищного дома может повлечь, помимо несоразмерного ущерба данного имущества, ухудшение условий проживания в нем граждан, что является одним из оснований для отказа. Данное решение является правомерным, об этом свидетельствует Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно разъяснениям, содержащимся в п. 35 представленного постановления, в соответствии с п. 3 ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.

Следующей причиной возникновения проблемы выдела в натуре доли жилого помещения является незначительность размера доли в общей собственности. Например, в определение Верховного суда от 3 декабря 2013 г. по делу № 4-КГ13-32 [[7]](#footnote-8) было отмечено существенное нарушение норм материального права при вынесении решения городским и апелляционным судом, так как они не учли, что доля в праве общей собственности на квартиру не может являться самостоятельным объектом жилищных отношений, а значит, является незначительной в общем имуществе и не может быть реально выделена. В результате чего Судебная коллегия признала постановления судов первой и апелляционной инстанций незаконными.

 Проблема реализации права общей долевой собственности на помещения общего пользования является актуальной и на сегодняшний день. Исходя из анализа судебной практики, можно раскрыть разные причины возникновения этой проблемы. Одной из них является нарушение права общей долевой собственности на нежилое помещение в многоквартирном доме.

Прежде чем углубляться в законодательства РФ необходимо понять, что значит «нежилое помещение». Е.О.Трубачев раскрывает смысл понятия «нежилое помещение» как часть пространства внутри здания, не предназначенного для постоянного проживания людей.[[8]](#footnote-9)

Согласно ст. 36 ЖКРФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а также собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖКРФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Для более тщательного регулирования установления режима использования недвижимого нежилого имущества, используемого в режиме долевого владения, необходимо учитывать положения статьи 247 ГКРФ.

Подтверждением наличия данной проблемы в судебной практике является апелляционное определение от 29 апреля 2015 года по делу 33-4645/2015 Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда[[9]](#footnote-10), в котором ответчик подает апелляционную жалобу, тем самым выражает несогласие с принятым решением районного суда о ликвидации самовольной постройки к нежилому помещению общего пользования с целью восстановления нарушенных прав и интересов собственников помещения. В результате судебная коллегия принимает решение, что нарушений норм материального права судом первой инстанции не допущено. Исходя из материалов дела, решение районного суда и апелляционное определение являются правомерным. Также они иллюстрируют, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, как и распоряжение этим имуществом, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при возражении хотя бы одного из них - в порядке, установленном судом, согласно статьям 246-247 ГКРФ.

 Для более полного понимания, что относится к объектам общего пользования здания Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ в Постановление № 64 от 23 июля 2009 года «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания»[[10]](#footnote-11)дал ряд разъяснений, в том числе и об объектах общего пользования.

Другой причиной возникновения поставленной проблемы является препятствие одного собственника другому в пользовании местами общего пользования в квартире. Примером может послужить решение по делу N 2-2/2016 от 30 декабря 2015 года Мирового судьи судебного участка №144 Волгоградской области (Тракторозаводский район гор.Волгограда)[[11]](#footnote-12), в котором истец требует устранить препятствия в пользовании местами общего пользования и освободить места общего пользования в квартире. Исходя из сложившейся ситуации, один из собственников нарушил право на владение и пользование общим имуществом другого, не учитывая, что имущество общего пользования находится в долевой собственности и должно быть использовано собственниками совместно. Вследствие этого суд приходит к частичному удовлетворению искового требования в части устранения препятствий в пользовании местами общего пользования.

Следует отметить, что проблема владения и пользования имуществом, находящимся в долевой собственности супругов является актуальной и непосредственно отражается в судебной практике. Сущность данной проблемы заключается в определение правового режима в жилом помещении, находящегося в долевой собственности после его раздела между супругами. Причиной возникновения данной проблемы является препятствие одного из супругов в осуществлении имущественных прав на долю общего имущества. Об этом свидетельствует апелляционное определение № 33-4617/2017 21 ноября 2017 года Судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда,[[12]](#footnote-13) в котором Судебная коллегия приходит к выводу, что решение Бежицкого районного суда г.Брянска от 8 сентября 2017 года принято с нарушением норм материального права, поскольку отказал в удовлетворении требований об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, не учтя при этом, что стороны являются сособственниками спорной квартиры и имеют равные права на владение, пользование и распоряжение принадлежащим имуществом. Апелляционное определение Верховного Суда Республики Башкортостан г. Уфа № 33-24454/2017 от 22 ноября 2017 [[13]](#footnote-14)года также подтверждает наличия представленной проблемы.

 Реутов С.И. в своей научной работе под названием «Правовые вопросы собственности супругов» утверждал: «если между супругами возник спор о разделе имущества, то он разрешается судом».[[14]](#footnote-15) Это значит, что при не достижении компромисса между супругами о порядке владения и пользования общим имуществом суд вправе определить этот порядок в соответствии с законодательством РФ, как и было осуществлено в вышеуказанном примере.

 Проблема предоставления одному из собственников части имущества в соответствии с размером его доли так же отражена в судебной практике. Возникновение такого рода проблемы может обуславливаться несколькими причинами. В первую очередь объект может быть неделимым, соответственно, разделение его в натуре невозможно без существенных изменений его свойств и назначения. Кроме того, далеко не во всех случаях есть возможность выделить соразмерную часть имущества. Более полное содержание сущности данной проблемы будет раскрыто в следующем параграфе.

Проведенные исследования позволяют сделать вывод о том, что в практике применения гражданского законодательства все большее распространение получают дела, связанные с владением и пользованием имуществом, находящимся в долевой собственности. Это связано с тем, что в значительной степени недвижимость находится в долевой собственности, в результате чего возникают некоторые трудности или проблемы, касающиеся ее владения и пользования, которые зачастую влекут судебные споры между сособственниками. Нельзя не отметить тот факт, что каждая перечисленная выше проблема вызвана несколькими причинами, что подтверждается вышеуказанными судебными решениями.

§2 Проблематика предоставления во владение и пользование одному из сособственников части имущества в соответствии с размером его доли.

Проблема предоставления во владение и пользование одному из сособственников части имущества в соответствии с размером его доли может возникнуть по различным причинам и с разным родом имущества, как на жилое помещение, так и на земельный участок. Понятие общей долевой собственности предполагает изначальное определение долей имущества, которые могут быть как равными, так и неравными. При определении долей в судебном порядке судом будут приниматься все заслуживающие внимание обстоятельства.

 Следует отметить, что к жилым помещениям относятся жилые дома, квартиры в многоквартирном доме, жилые комнаты и иные помещения, предназначенные для проживания.[[15]](#footnote-16)

 Одной из главенствующих причин, способствующей появлению данной проблемы, является неделимость объекта общего имущества в натуре, из чего следует проблема владения и пользования данным имуществом. Для разрешения спора о выделе доли из общего имущества, когда выдел в натуре невозможен, суд имеет право принять решение о принудительной выплате компенсации участнику долевой собственности при наличии трех условий:

* доля собственника незначительна,
* не может быть реально выделена,
* и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.[[16]](#footnote-17)

В судебной практике существуют споры, подтверждающие вышесказанное. К примеру, решение по делу № 2-259/2016 (2-5989/2015;) ~ М-4983/2015 от 18 февраля 2016 года Северодвинского городского суда Архангельской области[[17]](#footnote-18), в котором рассмотрено исковое требование о выкупе доли в праве общей долевой собственности. Согласно материалам дела выделение доли, следовательно и владение ею, не представляется возможным, поскольку доля истца незначительна, она не может быть выделена в натуре и не может использоваться истцом по назначению, интереса в использовании данного имущества истец не имеет. Поэтому для разрешения данного спора суд приходит к решению об удовлетворении искового требования о взыскание денежной компенсации с ответчика. Подтверждением сказанного служит п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 г N4. «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», в котором он разъясняет, что при невозможности выдела в натуре денежная компенсация за долю в праве общей собственности на дом определяется соглашением сторон. Если соглашение не достигнуто, то по иску выделяющегося собственника размер компенсации устанавливается судом исходя из действительной стоимости дома на момент разрешения спора.

Однако в судебной практике существуют такие примеры, когда перечисленные выше условия не являются основанием для удовлетворения исковых требований о выплате компенсаций. Об этом свидетельствует апелляционное определение Судебной коллегии Нижегородского областного суда г.Нижний Новгород от 14 ноября 2017 года № 33-13496/2017[[18]](#footnote-19), в котором Судебная коллегия приходит к выводу, что решение районного суда основано на неправильном применении норм материального права, поскольку суд первой инстанции не учел, что право выделяющегося собственника на выплату ему стоимости его доли может быть реализовано лишь при условии, что другие участники долевой собственности не возражают принять в свою собственность долю выделяющегося собственника, в противном случае искажается содержание и смысл статьи 252 Гражданского кодекса РФ, призванной обеспечить соблюдение необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности, так как согласия одного из собственников не было. На основании этого Судебная коллегия приняла решение об отмене решение первой инстанции.

Определение (установление) порядка пользования общим имуществом, является альтернативным выходом из ситуации, когда раздел или выдел имущества невозможен. Об этом свидетельствует решение № 2-618/2015 2-618/2015~М-518/2015 М-518/2015 от 29 июня 2015 г. Губкинского городского суда[[19]](#footnote-20), в котором он приходит к выводу об отказе в удовлетворении искового требования о разделе нежилого помещения и о частичном удовлетворении требования встречного иска, а именно об определении порядка пользования нежилым помещением. Решение об отказе в удовлетворении требования принято вследствие невозможности раздела нежилого помещения. Анализируя представленное решение, нельзя не обратиться к Постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации". Согласно п. 37 данного постановления, если имущество, находящееся в долевой собственности, невозможно разделить в натуре или выделить из нее долю, то собственник может заявить требования об определении порядки пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон. Еще одним примером, подтверждающим вышесказанное, может послужить решение Ленинского районного суда г.Чебоксары Чувашской Республики по делу 2-318/2017 (2-6006/2016;) ~ М-5438/2016 от 24 января 2017 года ,[[20]](#footnote-21) которое иллюстрирует наличие в судебной практике данного выхода их ситуации.

 Различия между определением порядка пользования и разделом имущества являются лишь юридическими.    Как при разделе (выделе), так и при определении порядка пользования имуществом происходит деление собственности на несколько частей. В итоге каждому во владение передается определенная часть имущества, проводится граница обозначающая территорию нового собственника.  Юридические различия состоят в том, что при разделе (выделе) право общей долевой собственности на вещь прекращается, отделившемуся участнику предоставляется в собственность конкретная часть, которой он может распоряжаться по своему усмотрению.  При определении порядка пользования имуществом право общей долевой собственности на вещь остается, хотя и фактически разделяется. Об этом свидетельствует решение по делу 2-972/2017 ~ М-884/2017 от 13 сентября 2017 года Железнодорожного районного суда[[21]](#footnote-22), в котором истец требует устранить препятствие в пользовании жилым помещением и определить порядок пользования этим имуществом, при этом оба собственника имеют равные доли на это имущество. В своем решение суд пришел к выводу об удовлетворении искового заявления и о предоставлении части имущества, соразмерного доле собственников.

Право владения и пользования земельным участком — особая форма права, закреплённая в гражданском и земельном законодательстве Российской Федерации.

 Общее положение о порядке владения и пользования земельным участком непосредственно закреплено в статье 247 ГКРФ. Однако при осуществлении права на владение и пользование данным природным объектом возникает ряд условий, которые необходимо учесть.

      Если земельный участок не поделен в долевом выражении между собственниками, то тогда необходимо смотреть на то, есть ли на этом участке дом, в котором проживают спорящие стороны.  Если на участке стоит дом, то необходимо установить, определены ли доли на дом между его собственниками.

В случае если на земельном участке нет дома, а доли на земельный участок не определены, и не существует никакого документального соглашения между сторонами о порядке пользования этим земельным участком, то этот порядок будет определен поровну между его собственниками согласно  [п. 1 ст. 245 ГК РФ](http://senatnovo.ru/section-highlighting-establishment#245gkrf), если доли участников не определены между ними, доли считаются равными.

   Следовательно, если доли этого участка будут равными, то и порядок пользования будет определен между ними соразмерно их доли в соответствии с [п. 2 ст. 247 ГК РФ](http://senatnovo.ru/section-highlighting-establishment#st247).

    Если на земельном участке стоит дом, и доли участников определены, к примеру, 1/5 к 3/5, то участнику долевой собственности дома, чья доля больше, отойдет большая часть земельного участка. Эти правила отражены в [п. 2 ст. 247 ГК РФ](http://senatnovo.ru/section-highlighting-establishment#st247) и [п. 1 и п. 4 ст. 35 ЗК РФ,](http://senatnovo.ru/section-highlighting-establishment#35zkrf)согласно которому при переходе права собственности на долю в доме к новому собственнику переходит пропорциональная доля на земельный участок, на котором находится дом. Если же собственники не определили между собой соотношение долей в доме, в котором живут, то в силу закона ([п. 1 ст. 245 ГК РФ](http://senatnovo.ru/section-highlighting-establishment#245gkrf)), их доли на этот дом будут считаться равными, а соответственно и порядок пользования земельным участком будет определен поровну. Соответственно, если на земельном участке стоит дом, и доли участников определены 1/2 к 1/2,то собственники имеют равные права на владение и пользование данным имуществом. В качестве примера вышесказанного может послужить решение по делу 2-953/2016 ~ М-508/2016 от 07 июня 2016 года Соликамского городского суда Пермского края [[22]](#footnote-23), в котором истец подал исковое заявление о вселении в долевое имущество. Согласно предложенному решению городской суд приходит к выводу о выделе доли в натуре каждому собственнику путем перепланировки без несоразмерного ущерба имуществу. В итоге каждый из участников спора получает имущество в виде жилого помещения и земельного участка, соразмерно их долям. К тому же Пленум Верховного Суда РФ дает разъяснения в Постановлении от 10 июня 1980 г. N 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», в которых утверждает, что участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, суд при выделе доли в натуре должен передать сособственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

Итак, мы плавно подошли к следующей причине возникновения проблемыпредоставления во владение и пользование одному из сособственников части имущества в соответствии с размером его доли.

Вторая причина, содействующая появлению поставленной проблемы, является невозможность выделить соразмерную часть имущества. Согласно п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 г. N 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», в тех случаях, когда в результате выдела сособственнику передается часть помещения, превышающая по размеру его долю, суд взыскивает с него соответствующую денежную компенсацию и указывает в решении об изменении долей в праве собственности на дом. Об этом свидетельствует апелляционное определение Динской районный суд от 13 мая 2015 года ст. Динская Краснодарского края № 11-49/15[[23]](#footnote-24), в котором ответчик выразила несогласие с вынесенным решением мирового судьи о реальном выделе доли в праве на недвижимое имущество. Согласно апелляционному определению Судебная коллегия установила, что решение мирового судьи является верным и обоснованным, а значит выделение истцу в пользование жилым помещением и частью земельного участка, и взыскание с ответчика за отклонение от идеальной доли в жилом доме денежной компенсации является правомерным.

Таким образом, исходя из анализа судебной практики, можно отметить, что предоставления во владение и пользование одному из сособственников части имущества в соответствии с размером его доли является одной из актуальных проблем. Судебная практика отражает альтернативность способов разрешения данного вопроса, что связано с множественностью судебных разбирательств, которые имеют разнообразие условий и сложившихся ситуаций.

Заключение

На основании проведенного исследования, можно сделать вывод, что общая долевая собственность характеризуется множественностью субъектов и единством объектов.

Исходя из анализа судебной практики, нельзя не отметить, что достаточно много споров связано именно с порядком владения и пользования долевой собственностью, при этом данного рода споры могут возникать по разнообразным причинам и на разные виды имущества. Из этого следует и множественность проблем, возникающих в судопроизводстве. К тому же, исходя из проведенных исследований, каждая поставленная проблема имеет несколько причин ее возникновения, что говорит о многосторонности данной проблемы.

Анализируя судебную практику, необходимо отметить, что вышеуказанные споры возникли не по причине несовершенства законодательства, а вследствие нарушения применения норм материального права. Исходя из проведенного исследования, автор пришел к выводу, что гражданское законодательство, а именно статья 247 ГКРФ, не нуждается в изменении и дополнении. Стоит отметить, что есть случаи, когда нарушение применения норм материального права возникает вследствие неправильного принятия решений судами первой инстанции, а в некоторых случаях и апелляционной инстанцией, что влечет повторное разбирательство данных споров. Нарушение норм материального права заключается в том, что суды разрешают дела без учета правовой нормы, регулирующей рассматриваемое правоотношение, которая должна быть принята во внимание. Однако стоить подчеркнуть, что нарушение норм материального права, из чего следует и возникновение споров между собственниками, происходит не только из-за неправомерных действий судов, но и по причине незаконных действий собственников.

Приложение №1

Решение Заднепровского районного суда г. Смоленска по делу № 2-1854/2017 от 09 ноября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Малюшкиной Валентины Яковлевны к Зуевой Анне Викторовне об определении порядка пользования жилым помещением, устранении препятствий в пользовании им, определении объема обязательств по его содержанию»

«Малюшкина В.Я., проживающая в г. Калуге, просит: определить порядок пользования квартирой <адрес>, общей площадью 46,8 кв. м., закрепив за ней жилое помещение площадью 15,1 кв. м., за Зуевой А.В. жилое помещение площадью 12,1 кв. м., места общего пользования оставить в общем пользовании собственников; обязать Зуеву А.В. не чинить ей препятствия в пользовании данной квартирой, выдав ключи от нее; установить размер участия в оплате коммунальных услуг и обслуживания жилья, в соответствии с которым Малюшкина В.Я. оплачивает 55,5%, а Зуевой А.В. 44,5% платы за жилое помещения и коммунальные услуги»

«Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что в случае совместного проживания в квартире объем обязательств Малюшкиной В.Я. и Зуевой А.В. по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги должен соответствовать их долям в праве собственности на неё. Обязать Зуеву Анну Викторовну передать Малюшкиной Валентине Яковлевне ключи от двери (дверей) для доступа в квартиру»

Приложение №2

Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда. N 33-1376/2017 от 2 февраля 2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс

«рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу С. на решение Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 11 октября 2016 года по гражданскому делу N 2-4151/16 по иску С. к М. о признании доли в праве общей долевой собственности на квартиру незначительной, прекращении права собственности на долю квартиры и об обязании выплатить денежную компенсацию»

«Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, пришел к правильному выводу о том, что заявленные исковые требования не основаны на законе»

«Судебная коллегия соглашается с данным выводом суда, учитывая, что доля ответчика незначительно меньше доли истца и ей соответствует имеющаяся в квартире комната размером 10, 78 кв. м, волеизъявление со стороны ответчика на выдел своей доли из общего имущества отсутствует, соглашение между сторонами о выплате компенсации за долю ответчика не достигнуто, доказательств отсутствия существенного интереса ответчика в использовании принадлежащего ему недвижимого имущества истцом не представлено, при этом ответчик имеет право на свободное, по своему усмотрению, распоряжение своей собственностью»

«При таком положении правовые основания для признания доли ответчика в общей долевой собственности незначительной, взыскания денежной компенсации, прекращения права собственности на долю и признания права собственности за истцом отсутствуют»

«Решение Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 11 октября 2016 года оставить без изменения, поданную апелляционную жалобу - без удовлетворения»

Приложение №3

Решение по делу Хабаровского районного суда Хабаровского края №2-28/2014 (2-2600/2013;) ~ М-2317/2013 от 15 мая 2014 г. [Электронный ресурс] //РосПравосудие

«рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Барсуковой Т.Т., Макаровой Г.А. к Мостовой И.Т. о разделе жилого дома и земельного участка»

«Истцами в судебном заседании суду не предоставлено доказательств того, что выделение им в собственность доли в спорном жилом доли в натуре (путем перепланировки в виде возведения перегородки) не ухудшит условия эксплуатации жилого дома и проживания в нем граждан, не нарушит прочность несущих конструкций здания, и что данная перепланировка в принципе технически возможна с сохранением целевого назначения помещения (жилое). Более того, в судебном заседании истцы пояснили, что спорный жилой дом после пожара находится в аварийном состоянии и в настоящее время непригоден для постоянного проживания.»

«Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается»

«Исковые требования Барсуковой Т.Т., Макаровой Г.А. к Мостовой И.Т. о разделе жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>, оставить без удовлетворения.»

Приложение№4

Определение Верховного суда г. Москва по делу № 4-КГ13-32 от 3 декабря 2013 г. [Электронный ресурс] // Договор-Юрист.Ру

«Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации рассмотрела в открытом судебном заседании 3 декабря 2013 г. гражданское дело по иску Крайновой И В к Шарыгиной Л Н о вселении, обязании не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и передать дубликат ключа от жилого помещения по кассационной жалобе Шарыгиной Л Н на решение Железнодорожного городского суда Московской области от 2 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 января 2013 г.»

«При вынесении решения об удовлетворении иска Крайновой И.В. суд не принял во внимание, что на принадлежащую Крайновой И.В. долю в праве общей собственности на квартиру (1/40 доли) приходится 0,5 кв. метра жилой площади, которые не могут являться самостоятельным объектом жилищных отношений, 1/40 доли выделить в натуре невозможно, соответственно, отсутствует реальная возможность использования для проживания приходящейся на долю истца жилой площади в квартире»

«Исходя из изложенного вынесенные по данному делу судебные постановления судов первой и апелляционной инстанций Судебная коллегия признает незаконными. Они вынесены с существенным нарушением норм материального права»

«решение Железнодорожного городского суда Московской области от 2 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 января 2013 г. отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении иска Крайновой И. В. отказать»

Приложение №5

 Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда по делу 33-4645/2015 от 29 апреля 2015 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«29 апреля 2015 года Судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Дорофеева Е.Ю. на решение Железнодорожного районного суда г. Самары от 27 февраля 2015, которым постановлено:

«Удовлетворить исковые требования Добреля С.В.

Обязать Дорофеева Е.Ю. в месячный срок с момента вступления решения в законную силу, произвести демонтаж самовольно возведенного пристроя к нежилому помещению <адрес> восстановить первоначальный вид фасада дома, согласно проекта многоквартирного дома до возведения постройки.

Взыскать с Дорофеева Е.Ю. в пользу Добреля С.В. расходы по оплате госпошлины в размере 200 рублей».

«Таким образом, доводов, опровергающих правильность выводов суда, апелляционная жалоба не содержат. Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену правильного по существу решения, судом не допущено»

«Решение Железнодорожного районного суда г. Самары от 27 февраля 2015 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Дорофеева Е.Ю. - без удовлетворения.»

Приложение№6

Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ в Постановление № 64 от 23 июля 2009 года «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания»

Согласно п. 2 « При рассмотрении споров судам следует исходить из того, что к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения»

Приложение №7

Решение Мирового судьи судебного участка №144 Волгоградской области (Тракторозаводский район гор.Волгограда) по делу N 2-2/2016 от 30 декабря 2015 года[Электронный ресурс] //РосПравосудие

«рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ризван <ФИО1> к Андросову <ФИО2>, Андросову <ФИО3> местами общего пользования в квартире, об устранении препятствий в пользовании местами общего пользования и об освобождении мест общего пользования в квартире»

«Доводы истца, о том, что в соответствии с действующем законодательством, ей как собственнику квартиры, в местах общего пользования - в коридоре и кухне, под размещение ее личных вещей (мебели, бытовой техники и т.п.) должна бить выделена площадь определяемая в квадратных метрах, которая соответствовала бы ее доли в имуществе, о том, что на ответчика следует, возложить обязанность демонтировать антресоль в коридоре над входом в туалет, мировой судья находит необоснованным, так как нормами действующего жилищного законодательства не предусматривает возможность определения порядка пользования местами общего пользования в квартире, находящейся в долевой собственности, когда фактически сложившийся порядок пользования имуществом может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, как настоящих собственников квартиры, так и будущих, а поэтому в иске в части определения порядка пользования местами общего пользования в квартире - кухней, коридором, выделении квадратных метров в указанных местах общего пользования и демонтаже антресоли расположенной в коридоре над входом в туалет следует отказать»

«Исковые требования Ризван <ФИО1> к Андросову <ФИО2>, Андросову <ФИО4> удовлетворить частично. Обязать Андросова <ФИО2>, Андросова <ФИО4> освободить место общего пользования - коридор в квартире <НОМЕР> дома <НОМЕР> по <АДРЕС> убрав шкаф и холодильник, расположенные в углу между стеной граничащей с подъездом и стеной отделяющей коридор и встроенный шкаф (поз.11 Технического паспорта). Определить порядок пользования коридором в квартире <НОМЕР> дома <НОМЕР> по <АДРЕС> - оставив коридор в общем пользовании соразмерно долям собственников указанной квартиры. В иске Ризван С.С. в части определения порядка пользования местами общего пользования в коридоре и кухне квартиры и выделении квадратных метров в общем имуществе, демонтаже антресоли расположенной коридоре - отказать.»

Приложение№8

Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда № 33-4617/2017 21 ноября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика Авериной С.В. на решение Бежицкого районного суда г. Брянска от 8 сентября 2017 года по иску Аверина Алексея Леонидовича к Авериной Светлане Владимировне, Брянской городской администрации о нечинении препятствий в перепланировке, сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии, об определении порядка пользования квартирой и устранении препятствий в пользовании жилым помещением»

«Принимая во внимание изложенное, судебная коллегия, считает, что решение Бежицкого районного суда г.Брянска от 8 сентября 2017 года принято с нарушением норм материального права в части удовлетворения требований о нечинении препятствий в перепланировке квартиры и отказа в удовлетворении исковых требований Аверина А.Л. к Авериной С.В. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, в связи с чем решение суда в указанной части подлежит отмене с принятием по делу нового решения»

«В данной части принять новое решение. Обязать Аверину Светлану Владимировну не чинить препятствия Аверину Алексею Леонидовичу в пользовании жилым помещением по адресу: <адрес>. Исковые требования Аверина Алексея Леонидовича к Авериной Светлане Владимировне о нечинении препятствий в перепланировке в квартире по адресу: <адрес> в соответствии с проектом перепланировки ООО «Брянскпромстройпроект» оставить без удовлетворения»

Апелляционное определение Верховного Суда Республики Башкортостан г. Уфа № 33-24454/2017 от 22 ноября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Панковского Д.М. на решение Демского районного суда адрес Республики Башкортостан от дата, которым постановлено: исковые требования Панковской АС к Панковскому ДМ о вселении, определении порядка пользования жилым помещением, удовлетворить. Вселить Панковскую АС в жилое помещение –квартиру. Обязать Панковского ДМ не чинить Панковской АС препятствия в пользовании указанным жилым помещением».

 «Требования мотивированы тем, что у Панковской А.С. в собственности находится 13/48 долей в квартире, расположенной по адресу: адрес, в которой имеются три изолированные жилые комнаты, из которых истец может пользоваться в соответствии со своей долей комнатой площадью 12,5 кв.м. Указывает, что пользоваться квартирой не имеет возможности, поскольку ответчик чинит препятствия в пользовании, поменял замки, не пускает в квартиру, не дает ключи.»

«Из материалов дела следует, что после того, как несовершеннолетние дети и Панковская А.С. стали собственниками доли в праве на квартиру, истец из-за конфликтных отношений с бывшим супругом выехала вместе с детьми со спорной квартиры, из чего следует, что их отсутствие в спорном жилом помещение носит вынужденный характер. Более того, по адресу спорной квартиры несовершеннолетние дети состоят на регистрационном учете, до расторжения брака между родителями они занимали комнату площадью 17 кв.м.»

«Таким образом, учитывая установленные по делу обстоятельства и несовершеннолетний возраст детей, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе, у суда имелись основания для предоставления в пользование несовершеннолетних Панковских вышеуказанной комнаты»

«При указанных обстоятельствах, судебная коллегия считает решение суда правильным, оснований к его отмене не усматривается» «Решение Демского районного суда адрес Республики Башкортостан от дата оставить без изменения, апелляционную жалобу Панковского Д.М. –без удовлетворения»

Приложение №9

Решение Северодвинского городского суда Архангельской области по делу № 2-259/2016 (2-5989/2015;) ~ М-4983/2015 от 18 февраля 2016 года[Электронный ресурс] // РосПравосудие

«ГлазачеваТ.Е. обратилась в суд с иском к ГлазачевуС.В. о выкупе доли в праве общей долевой собственности.

В обоснование указала, что решением суда по ее иску к ГлазачевуС.В. о разделе совместно нажитого имущества за ней признано право собственности на 1/12 долю в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: <адрес>. Ответчику принадлежит 11/12 доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру»

«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. Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе»

«Из искового заявления и объяснений истца и ее представителя следует, что истец не имеет возможности пользоваться указанной квартирой, поскольку ее доля незначительна и комнаты соответствующей размеру ее доли в квартире не имеется, комнаты являются смежными. Выделить долю истца в натуре не представляется возможным»

«Иск Глазачевой Татьяны Евгеньевны к Глазачеву Сергею Валерьевичу о выкупе доли в праве общей долевой собственности удовлетворить»

Приложение№10.

 Апелляционное определение Судебной коллегии Нижегородского областного суда г. Нижний Новгород № 33-13496/2017 от 14 ноября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«Судебная коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда в составе рассмотрела в открытом судебном заседании по апелляционной жалобе Тороповой Татьяны Сергеевны на решение Нижегородского районного суда г. Н. Новгорода Нижегородской области от 8 августа 2017 года гражданское дело по иску Хвощевой Надежды Сергеевны к Тороповой Татьяне Сергеевне о признании доли в праве собственности незначительной, взыскании денежной компенсации за долю в праве собственности, прекращении права собственности на долю в квартире»

«Таким образом, вывод суда о передаче доли Хвощевой Н.С. в собственность Тороповой Т.С. и взыскание с нее денежной компенсации за долю помимо ее воли, основан на неправильном применении норм материального права»

«Решение Нижегородского районного суда г. Н. Новгорода Нижегородской области от 8 августа 2017 года отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Хвощевой Надежды Сергеевны к Тороповой Татьяне Сергеевне о признании доли в праве собственности незначительной, взыскании денежной компенсации за долю в праве собственности, прекращении права собственности на долю в квартире, отказать в полном объеме»

Приложение №11.

 Решение Губкинского городского суда Белгородской области № 2-618/2015 2-618/2015~М-518/2015 М-518/2015 от 29 июня 2015 г. [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ

«рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Недоленко В.Н. к Сидоровой А.А. о разделе нежилого помещения, находящегося в общей долевой собственности, и встречному иску Сидоровой А.А. к Недоленко В.Н. об определении порядка пользования нежилым помещением»

«При указанных обстоятельствах следует вывод, что переоборудование и переустройство систем водоотведения, канализации, электроснабжения, необходимые для раздела спорного нежилого помещения, невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме. На такую реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме. Вместе с тем, собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома, в котором находится спорное нежилое помещение, не принимали решение о переустройстве и реконструкции спорного нежилого помещения, расположенного на первом этаже дома. Кроме того, предлагаемый раздел нарушает существующий порядок пользования помещением, в результате раздела создаются неудобства в использовании нежилых помещений»

«иск Недоленко В.Н. к Сидоровой А.А. о разделе нежилого помещения, находящегося в общей долевой собственности признать необоснованным и оставить без удовлетворения.Встречный иск Сидоровой А.А. к Недоленко В.Н. об определении порядка пользования нежилым помещением признать обоснованным в части и подлежащим частичному удовлетворению»

Решение Ленинского районного суда г.Чебоксары Чувашской Республикипо делу 2-318/2017 (2-6006/2016;) ~ М-5438/2016 от 24 января 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Ахтеркиной Ольги Васильевны к Смирновой Аиде Васильевне о вселении, об определении порядка пользования жилым помещением и не чинении препятствий в пользовании жилым помещением, о разделе лицевого счета, определении долей в оплате за обслуживание жилья и коммунальных услуг»

«В судебном заседании пояснениями сторон установлено, что порядок пользования в спорном жилом помещении, который носит устойчивый характер и мог бы учитываться при разрешении спора, между сторонами не сложился. Таким образом, при определении порядка пользования спорным жилым помещением суд считает необходимым исходить из заявленных истцом требований, а также размера жилой площади, приходящейся на каждого собственника, и определяет порядок пользования в соответствии с которым, в пользование Ахтеркиной О.В. передает жилую комнату площадью ----- кв.м. с примыкающей лоджией площадью ----- кв.м., а ответчику Смирновой А.В. - комнату площадью ----- кв.м., комнату ----- кв.м. с примыкающей лоджией площадью ----- кв.м.»

«Вселить Ахтеркину Ольгу Васильевну в квартиру адрес. Обязать Смирнову Аиду Васильевну не чинить Ахтеркиной Ольге Васильевне препятствий в пользовании жилым помещением в квартире № адрес и передать комплект ключей от замков входной двери в квартиру № адрес .Определить порядок пользования квартирой»

Приложение №12.

 Решение Железнодорожного районного суда по делу 2-972/2017 ~ М-884/2017 от 13 сентября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«ФИО2 обратился в суд с иском к ФИО1 об определении порядка пользования и устранении препятствий в пользовании жилым помещением. В обоснование своих требований указал, что является собственником 1/2 доли в праве на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, корпус №, ответчику на праве собственности также принадлежит 1/2 доли указанного жилого помещения»

«Доля ФИО2 в жилой площади в спорной квартире составляет 14,95 кв.м (29,9 кв.м : 2), в квартире все комнаты изолированные, таким образом, выдел в пользование истца жилой комнаты площадью 11,6 кв.м не ущемляет права сособственника общей долевой собственности ФИО1»

«Исковые требования ФИО2 к ФИО1 об определении порядка пользования и устранении препятствий в пользовании жилым помещением – удовлетворить. Определить порядок пользования квартирой»

Приложение №13.

 Решение Соликамского городского суда Пермского края по делу 2-953/2016 ~ М-508/2016 от 07 июня 2016 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Соликамского городского суда гражданское дело по иску М. к С. о вселении и встречный иск С. к М. о прекращении права общей долевой собственности, выделе доли в натуре. Истец М., с учетом уточнений обратился в суд с иском к С. с иском о вселении, передаче ключей, в обоснование иска указывает, что является собственником 1\2 доли жилого дома и земельного участка по <...>. С. так же является собственником 1\2 доли дома и земельного участка»

«Установлено, что М. и С. не достигли соглашения о разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности, С. препятствует М. пользоваться принадлежащим ему жилым помещением, реализовывать свои права собственника в полном объеме.

«Разрешая требования М. о вселении, суд принимает во внимание, что М. на момент рассмотрения настоящего дела является собственником 1\2 доли в праве на спорный дом, его право не оспорено. Как собственник, М. имеет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом. Вместе с тем установлено, что реализовать свои права собственника М. не может, доступа в спорный дом не имеет, ключей от дома не имеет. При таком положении требования М. подлежат удовлетворению, правовых оснований для отказа М. в иске не имеется»

«С учетом вышеприведенных норм права и фактически установленных обстоятельств, право общей долевой собственности М. и С. в отношении спорного дома по <...> надлежит прекратить, признав за М. право на жилое помещение <...>, за С. - право собственности на жилое помещение»

« Исковые требования М. удовлетворить. Обязать С., <дата> года рождения в течение 10 дней после вступления решения в законную силу передать М., <дата> года рождения комплект ключей от дома»

«Исковые требования С. удовлетворить частично. Прекратить право общей долевой собственности М., <дата> г. рождения и С., <дата> г. рождения на объект недвижимого имущества»

Приложение№14

 Апелляционное определение Динского районного суда Краснодарского края № 11-49/15 от 13 мая 2015 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

«рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Никонова С. А. на решение мирового судьи судебного участка № 137 Динского района Краснодарского края от 18 марта 2015 года по гражданскому делу по иску Никонова С. А. к Никоновой Н. А. о реальном выделе доли в праве на недвижимое имущество»

«Суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что доводы апелляционной жалобы не опровергают содержащиеся в решении мирового судьи выводы, были исследованы мировым судьей, им дана верная оценка. Таким образом, выводы суда первой инстанции основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, правовая оценка которым дана мировым судьей по правилам ст. 67 ГПК РФ, и соответствует нормам материального права»

«Решение мирового судьи судебного участка № 137 Динского района Краснодарского края от 18 марта 2015 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Никонова С.А. - без удовлетворения»

Список использованных источников и литературы:

 Нормативные правовые акты Российской Федерации

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51 – ФЗ (в действующей ред.) // Собрание законодательства РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 3301.

2. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.08.2017) // СПС «КонсультантПлюс»

 Научная, учебная и специальная литература:

1.Гражданское право : учебник : в 2-х ч. / А.В. Барков, Е.В. Вавилин, В.В. Голубцов и др. ; под ред. Н.М. Коршунова, В.П. Камышанского, В.И. Иванова. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - Ч. 1. - 543 с. –[Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114701 (09.12.2017).

2. Гражданское право России : учебник для вузов / Л.Ю. Грудцына, А.А. Спектор. - Москва : Юстицинформ, 2008. - 560 с. - Юстицинформ, 2010. –[Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн»: URL: - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=460414 (09.12.2017).

3.Гражданское право: учебное пособие / О.А. Рузакова. - Москва : Евразийский открытый институт, 2011. - 567 с [Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=93238 (09.12.2017).

4.Реутов С. И. Правовые вопросы собственности супругов // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2001. №2. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-voprosy-sobstvennosti-suprugov (дата обращения: 09.12.2017).

5. Рудов Михаил Викторович Теоретические и практические проблемы рассмотрения споров о приобретении доли в праве общей долевой собственности по давности владения // Имущественные отношения в РФ. 2014. №10 (157). URL: http://cyberleninka.ru/article/n/teoreticheskie-i-prakticheskie-problemy-rassmotreniya-sporov-o-priobretenii-doli-v-prave-obschey-dolevoy-sobstvennosti-po-davnosti (дата обращения: 09.12.2017).

6. Трубачёв Евгений Олегович Понятие и признаки нежилого помещения в законодательстве и судебной практике // Вестник ОмГУ. Серия. Право. 2007. №3. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/ponyatie-i-priznaki-nezhilogo-pomescheniya-v-zakonodatelstve-i-sudebnoy-praktike (дата обращения: 09.12.2017).

 Материалы практики:

1.Постановление Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 года № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ

2.Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"[Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ

3.Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 г N4. «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ

4.Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ

5. Определение Верховного суда г. Москва по делу № 4-КГ13-32 от 3 декабря 2013 г. [Электронный ресурс] // Договор-Юрист.Ру

6.Апелляционное определение Верховного Суда Республики Башкортостан г. Уфа № 33-24454/2017 от 22 ноября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

7.Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда. N 33-1376/2017 от 2 февраля 2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс

8. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда по делу 33-4645/2015 от 29 апреля 2015 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

9. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда № 33-4617/2017 21 ноября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

10. Апелляционное определение Судебной коллегии Нижегородского областного суда г. Нижний Новгород № 33-13496/2017 от 14 ноября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

11.Апелляционное определение Динского районного суда Краснодарского края № 11-49/15 от 13 мая 2015 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

12. Решение по делу № 2-1854/2017 Заднепровского районного суда г. Смоленска от 09 ноября 2017 года [Электронный ресурс] //РосПравосудие

13.Решение по делу Хабаровского районного суда Хабаровского края №2-28/2014 (2-2600/2013;) ~ М-2317/2013 от 15 мая 2014 г. [Электронный ресурс] //РосПравосудие

14.Решение Железнодорожного районного суда по делу 2-972/2017 ~ М-884/2017 от 13 сентября 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

15.Решение Ленинского районного суда г.Чебоксары Чувашской Республикипо делу №2-318/2017 (2-6006/2016;) ~ М-5438/2016 от 24 января 2017 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

16.Решение Северодвинского городского суда Архангельской области по делу № 2-259/2016 (2-5989/2015;) ~ М-4983/2015 от 18 февраля 2016 года[Электронный ресурс] // РосПравосудие

17.Решение Губкинского городского суда Белгородской области № 2-618/2015 2-618/2015~М-518/2015 М-518/2015 от 29 июня 2015 г. [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ

18.Решение Соликамского городского суда Пермского края по делу 2-953/2016 ~ М-508/2016 от 07 июня 2016 года [Электронный ресурс] // РосПравосудие

19.Решение Мирового судьи судебного участка №144 Волгоградской области (Тракторозаводский район гор.Волгограда) по делу N 2-2/2016 от 30 декабря 2015 года[Электронный ресурс] //РосПравосудие

1. Рудов Михаил Викторович Теоретические и практические проблемы рассмотрения споров о приобретении доли в праве общей долевой собственности по давности владения // Имущественные отношения в РФ. 2014. №10 (157). URL: http://cyberleninka.ru/article/n/teoreticheskie-i-prakticheskie-problemy-rassmotreniya-sporov-o-priobretenii-doli-v-prave-obschey-dolevoy-sobstvennosti-po-davnosti (дата обращения: 09.12.2017). [↑](#footnote-ref-2)
2. Гражданское право : учебник : в 2-х ч. / А.В. Барков, Е.В. Вавилин, В.В. Голубцов и др. ; под ред. Н.М. Коршунова, В.П. Камышанского, В.И. Иванова. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - Ч. 1. - 543 с. –[Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114701 (09.12.2017). [↑](#footnote-ref-3)
3. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) . –// Собрание законодательства РФ- 1994. - № 32.. – 1994. - № 32. – Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-4)
4. См. приложение №1 [↑](#footnote-ref-5)
5. См. приложение №2 [↑](#footnote-ref-6)
6. См. приложение №3 [↑](#footnote-ref-7)
7. См. приложение №4 [↑](#footnote-ref-8)
8. Трубачёв Евгений Олегович Понятие и признаки нежилого помещения в законодательстве и судебной практике // Вестник ОмГУ. Серия. Право. 2007. №3. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/ponyatie-i-priznaki-nezhilogo-pomescheniya-v-zakonodatelstve-i-sudebnoy-praktike (дата обращения: 09.12.2017). [↑](#footnote-ref-9)
9. См. приложение №5 [↑](#footnote-ref-10)
10. См.приложение №6 [↑](#footnote-ref-11)
11. См.приложение №7 [↑](#footnote-ref-12)
12. См. приложение №8 [↑](#footnote-ref-13)
13. См. приложение №8 [↑](#footnote-ref-14)
14. Реутов С. И. Правовые вопросы собственности супругов // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2001. №2. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-voprosy-sobstvennosti-suprugov (дата обращения: 09.12.2017). [↑](#footnote-ref-15)
15. Гражданское право России : учебник для вузов / Л.Ю. Грудцына, А.А. Спектор. - Москва : Юстицинформ, 2008. - 560 с. - Юстицинформ, 2010. –[Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн»: URL: - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=460414 (09.12.2017). [↑](#footnote-ref-16)
16. Гражданское право : учебное пособие / О.А. Рузакова. - Москва : Евразийский открытый институт, 2011. - 567 с [Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=93238 (09.12.2017). [↑](#footnote-ref-17)
17. См. приложение №9 [↑](#footnote-ref-18)
18. См.приложение№10 [↑](#footnote-ref-19)
19. См.приложение №11 [↑](#footnote-ref-20)
20. См. приложение №11 [↑](#footnote-ref-21)
21. См. приложение №12 [↑](#footnote-ref-22)
22. См.приложение №13 [↑](#footnote-ref-23)
23. См. приложение №14 [↑](#footnote-ref-24)