**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 разделе имущества, находящегося в долевой собственности»

Выполнил: студент 24 гр.

Осипова Мария Дмитриевна

Научный руководитель: д.ю.н., профессор

Ильина О.Ю.

Тверь, 2017

Содержание

[Введение 3](#_Toc500098336)

[§ 1. Общая характеристика практики применения положений о разделе имущества, находящегося в долевой собственности 5](#_Toc500098337)

[§ 2. Проблемы фактического раздела находящегося в долевой собственности недвижимого имущества и принудительного приобретения доли в праве долевой собственности 12](#_Toc500098338)

[Заключение 19](#_Toc500098339)

[Список использованной литературы 21](#_Toc500098340)

[Приложение №1«Анализ практики рассмотрения судебных споров, связанных с разделом имущества, находящегося в долевой собственности» 26](#_Toc500098341)

Введение

Право собственности является одним из основных и важнейших институтов гражданского права, а также образующим в системе вещных прав.

Особую актуальность и интерес представляет право общей собственности, возникающее у нескольких лиц в отношении одного объекта. В настоящей курсовой работе будут проанализированы некоторые вопросы, возникающие в судебной практике в связи со спорами сособственников в отношении объектов, находящихся в общей долевой собственности, а именно в случаях раздела такого имущества.

Раздел имущества, находящегося в общей долевой собственности, может быть обусловлен различными обстоятельствами – как недостижением соглашения между сособственниками о порядке владения и пользования указанным имуществом, а впоследствии и его раздела, так и возникновением иных обстоятельств, связанных с необходимостью фактического раздела имущества.

В последнее время все большую актуальность приобретают такие вопросы раздела находящегося в общей долевой собственности недвижимого имущества, как, например, проблема фактического раздела недвижимого имущества, проблема принудительного приобретения доли в праве собственности, проблема «квартирного рейдерства» (под которым в литературе понимается захват жилого помещения путем размывания долей в праве общей долевой собственности на него и последующей их продажи[[1]](#footnote-1)), а также многие другие вопросы судебной практики.

Анализ судебной практики, проведенный в рамках написания настоящей работы, свидетельствует об отсутствии единого подхода к разрешению указанных вопросов. Дискуссионность проблем общей долевой собственности, а также их значимость для науки и правоприменительной практики, недостаточная теоретическая разработка ряда вопросов, имеющих существенное значение для понимания общей долевой собственности, предопределили выбор темы курсовой работы.

Вопросы долевой собственности были предметом изучения многих ученых, внесших фундаментальный вклад в разработку проблемы, в том числе З.С. Беляев, М.И. Брагинский, П. Беренс, А.В. Венедиктов, В.В. Витрянский, Е.А. Крашенинников, О.Г. Ломидзе, М.Г. Масевич, Д.И. Мейер, С.А. Неволин, В.Ф. Попандопуло, А.Б. Савельев, А.П. Сергеев, К.И. Скловский, Ю.К. Толстой, В.О. Полежаев, И.А. Покровский, О.С.Иоффе, Е.А.Суханов, Г.Ф. Шершеневич и др.

Объектом исследования курсовой работы являются общественные отношения общей долевой собственности. Предметом работы является гражданско-правовое регулирование отношений общей долевой собственности, правовой режим раздела имущества, находящегося в общей долевой собственности.

Целью курсовой работы является установление проблем, связанных с разделом имущества, находящегося в долевой собственности, и разработка возможных вариантов их решения, в связи с чем ставится следующий ряд теоретических и практических задач:

- дать характеристику права общей долевой собственности, его содержания (правомочий) и прекращения;

- изучить процедуру раздела имущества в долевой собственности, отметить особенности;

- проанализировать практику заключения участниками долевой собственности соглашения о разделе имущества, находящегося в долевой собственности;

- проанализировать судебную практику раздела имущества, находящегося в долевой собственности;

- предложить варианты разрешения проблем, связанных с применением судами положений о разделе имущества, находящегося в долевой собственности.

Курсовая работа состоит из введения, основной части, включающей два параграфа, заключения, списка использованной литературы, приложения №1 «Анализ практики рассмотрения судебных споров, связанных с разделом имущества, находящегося в долевой собственности».

§ 1. Общая характеристика практики применения положений о разделе имущества, находящегося в долевой собственности

Общая долевая собственность представляет вид собственности, при котором каждому из ее участников принадлежит определенная доля в праве на имущество. При этом следует учитывать, что за участником (собственником) такой собственности признается именно доля в праве собственности, которая обычно выражается в процентах или дроби, но никак не долю в имуществе. Само имущество при долевой собственности на конкретные части не делится и представляет собой единый объект права всех его собственников[[2]](#footnote-2).

Основаниями возникновения общей собственности являются различные обстоятельства, когда по предусмотренным законодательством основаниям в собственность нескольких лиц поступает физически или юридически неделимая вещь (т.е. вещь, которая не может быть физически разделена без изменения или утраты своего назначения – например, недвижимое имущество (квартира, дом), автомобиль или иная вещь, физически делимая без изменения своего назначения, но раздел, которой прямо запрещен по закону, - например, особо ценные коллекции предметов искусства)[[3]](#footnote-3).

Отечественный законодатель прямо не предусматривает основания возникновения долевой собственности – общая собственность является долевой, если в силу прямого указания закона не предусмотрено образование совместной собственности, как то: имущество супругов (ст. 256 Гражданского кодекса РФ[[4]](#footnote-4) (далее по тексту – ГК РФ)), имущество членов крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 257 ГК), а также имущество садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов (п. 2 ст. 4 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»[[5]](#footnote-5)). Основаниями возникновения права долевой собственности являются приобретение вещи несколькими лицами по договору (купли-продажи, мены, дарения, приватизации жилой квартиры в порядке п. 2 ст. 218 ГК), наследование вещи несколькими наследниками (абз. 2 п. 2 ст. 218 ГК), создание вещи (п. 1 ст. 218 ГК), приобретательная давность в порядке ст. 234 ГК РФ, и другие основания приобретения права собственности, предусмотренные законодательством.

Согласно п. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование таким имуществом осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, установленном судом. Заключение соглашения о порядке владения и пользования имуществом, находящимся в долевой собственности, предполагает согласие всех участников общей собственности и их единодушие по поводу судьбы такого имущества.

Особый интерес для науки и практики представляют случаи, когда такое единодушие отсутствует, и между участниками возникает спор о порядке использования имущества[[6]](#footnote-6). Совместное Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»[[7]](#footnote-7) указывает, что невозможность раздела имущества в натуре либо выдела из него доли не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок уже не установлен соглашением сторон. При этом судом учитывается фактически сложившийся порядок пользования имуществом, и в случаях, когда такой порядок точно не соответствует долям участников в праве, а также учитывается нуждаемость сособственников в имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Касаясь порядка осуществления третьего правомочия – распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности, п. 1 ст. 246 ГК РФ закрепляет общее правило, в соответствии с которым распоряжение таким имуществом осуществляется по соглашению всех ее участников. Это означает, что для отчуждения или уничтожения имущества требуется согласие всех сособственников. В случае же недостижения общего согласия участников долевой собственности, возникает вопрос, какие пути решения возможны, поскольку буквальное толкование норм ч. 1 ст. 246 и ч. 1 ст. 247 ГК не допускает судебное рассмотрение спора, возникшего в связи с распоряжением общим имуществом[[8]](#footnote-8).

В связи с этим особую актуальность приобретает вопрос раздела имущества, находящегося в общей долевой собственности. Действующее российское законодательство предусматривает право сособственников в любой момент прекратить право общей долевой собственности путем ее раздела. Это право согласуется с общими началами гражданского законодательства, закрепленными в ст. 1 ГК РФ, а именно осуществление гражданских прав своей волей и в своем интересе. Имущество, находящееся в общей долевой собственности, подлежит разделу в натуре при наличии технических и правовых возможностей.

Стоит особо отметить, что в случае, если раздел имущества, находящегося в долевой собственности, производится по соглашению сторон, то даже неделимость вещи не является препятствием для раздела (неделимая вещь после раздела прекратит существовать как вещь, перейдет в новое состояние, или будет уничтожена). Препятствием для такого раздела может быть напрямую установленный законодателем запрет на такой раздел. Такими случаями являются, например:

- физическая невозможность раздела (например, физический раздел квартиры в многоквартирном доме, который может повлечь повреждение несущих конструкций, стен);

- установленный законодательный запрет на раздел (например, Земельный кодекс РФ[[9]](#footnote-9) в ст. 11.9 допускает раздел земельных участков только при соблюдении установленного минимального размера образуемого земельного участка);

- возможное нарушение в результате раздела прав и интересов других лиц (например, в результате раздела нарушается право кредиторов одного из сособственников в случаях, например, банкротства юридического или физического лица[[10]](#footnote-10)).

В случаях же, когда сособственниками не достигнуто соглашение по разделу имущества, находящегося в общей долевой собственности, а также в случае, если один из участников долевой собственности требует выдела своей доли, а также в случае если участники долевой собственности желают исключить кого-либо из сособственников, возникают случаи, решение которых необходимо производить с учетом положений п.п.2-5 ст. 252 ГК РФ.

Во-первых, в случаях, когда один из участников долевой собственности желает выдела своей доли, закон признает за участником долевой собственности такое право. Реализация данного права зависит от возможности выдела доли в натуре:

- если выдел в натуре возможен – доля будет выделена (по соглашению сторон или в судебном порядке). Если выделенное в натуре имущество несоразмерно его доле, это обстоятельство устраняется выплатой денежной суммы или иной компенсацией, соответствующей указанной доле.

- 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. В соответствии с позицией Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ под таким ущербом следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п. [[11]](#footnote-11)

При этом, действующим законодательством не предусмотрено право такого участника принудительно требовать выплаты компенсации от других участников в случае, если возможен выдел его доли в натуре. По соглашению участников такая выплата возможна в любом случае.

Считаем необходимым обратить внимание на то обстоятельство, что требование выделяющегося сособственника о выделе имущества в натуре, а при невозможности – о выплате компенсации полностью соответствует межотраслевому принципу неприкосновенности собственности, закрепленному в ст. 1 ГК РФ, ст. 35 Конституции РФ[[12]](#footnote-12). В данном случае сам собственник инициирует прекращение его права собственности путем выплаты компенсации.

Справедливой, основанной на системном толковании норм закона представляется позиция судебных органов, согласно которой норма о принудительном требовании выплаты стоимости его доли применяется в совокупности с принципами гражданского права. С учетом действующего в Российской Федерации принципа неприкосновенности собственности и абсолютного характера этого права по общему правилу не допускается понуждение как к получению компенсации вместо выдела доли в натуре, так и к ее выплате. В соответствии с п. 3 ст. 252 ГК РФ 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

При этом, следует отметить, что принудительное лишение гражданина его собственности является исключительной, крайней мерой, допустимой только при конкретных обстоятельствах, указанных в п. 4 ст. 252 ГК РФ, а именно:

- незначительность доли собственника, чье право прекращается;

- невозможность выделения доли в натуре;

- отсутствие существенного интереса собственника в использовании общего имущества.

Условия должны присутствовать в совокупности и оцениваются судьей по своему внутреннему усмотрению исходя из конкретной ситуации.

Особый интерес в специальной литературе вызывают такие проблемы, как разрешение споров в отношении права долевой собственности на жилое помещение. В литературе подчеркивается необходимость создания барьеров для дробления права собственности на жилые помещения[[13]](#footnote-13). До сих пор законодателем не решены отдельные вопросы, которые оставлены на усмотрение судебной практики. Также особую актуальность имеет общая долевая собственность, образованная в результате наследования по закону и по завещанию (абз. 1 ст. 1164 ГК РФ)[[14]](#footnote-14).

Таким образом, правовое регулирование и правоприменение в сфере раздела имущества, находящегося в общей долевой собственности, имеет недостатки и проблемы, которые требует законодательного и доктринального разрешения.

В следующем параграфе будут рассмотрены основные проблемы, возникающие в судебной практике при рассмотрении споров о разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности.

§ 2. Проблемы фактического раздела находящегося в долевой собственности недвижимого имущества и принудительного приобретения доли в праве долевой собственности

Анализ правоприменительной практики показывает, что раздел недвижимого имущества по соглашению сторон во внесудебном порядке происходит значительно реже, чем судебные споры о таком разделе[[15]](#footnote-15). Как было отмечено ранее, раздел имущества в долевой собственности наиболее актуален при разделе недвижимого имущества, а также разделе имущества наследниками.

В случае, когда между участниками долевой собственности по каким-либо причинам не достигнута договоренность, определение прав пользования и последующий раздел недвижимого имущества возможны только в рамках судебного процесса. Чаще всего это связано с нежеланием кого-либо из родственников делить жилье или с наличием несовершеннолетних детей. Для соблюдения интересов несовершеннолетних нужно обратиться в органы попечительства и опеки и получить их согласие на раздел жилья с последующим определением доли ребенка[[16]](#footnote-16).

Однако основным препятствием к фактическому разделу недвижимого имущества может стать техническая невозможность такого раздела. В связи с этим рассмотрим ряд судебных актов, подтверждающих положение, что при разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности, юридически значимым обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества с учетом его состояния и характеристик.

Суды общей юрисдикции при разрешении вопросов раздела имущества в долевой собственности принимают решения о разделе такого имущества в зависимости от следующих юридически значимых обстоятельств.

Так, Омский областной суд, оставляя в силе решение Октябрьского районного суда г. Омска[[17]](#footnote-17) (п.1 Приложения №1 к настоящей курсовой работе (далее по тексту – Приложение №1), отметил: «…юридически значимым для дела обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик, а также соразмерности ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности…».

При этом суд указал, что такие обстоятельства, как наличие структурно обособленных помещений в квартире, обеспечивающих возможность прямого доступа к помещениям общего пользования и помещениям вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, а также признаваемый сторонами факт раздельного пользования жилыми комнатами не свидетельствуют о возможности выдела его доли в натуре.

Иркутский областной суд, оставляя без изменения решение суда первой инстанции[[18]](#footnote-18), также указал, что по смыслу [абзаца 2 пункта 3 статьи 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/25232) ГК РФ юридически значимым для дела обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик, а также соразмерности ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. При этом представление истцом проекта перепланировки квартиры не является надлежащим доказательством, подтверждающим техническую возможность передачи изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла и др.), оборудования отдельного входа (п.2 Приложения №1).

Подобная судебная практика складывается также в отношении нежилых помещений. Так, Пермский краевой суд в Определении от 24 августа 2016 года[[19]](#footnote-19) указал, что исходя из смысла вышеуказанных положений закона наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик является значимым для дела обстоятельством, которое должно быть подтверждено достоверными и допустимыми доказательствами в соответствии со [ст. 56](http://home.garant.ru/#/document/12128809/entry/56) ГПК РФ. В рассматриваемой ситуации сторонами также был представлен проект разделения торгового центра (нежилого здания), однако суд, согласился с мнением экспертной организации, что раздел нежилого помещения невозможен без нарушения прав и интересов обеих сторон, поскольку раздел предполагает оборудование отдельных входов и пользование общим имуществом обеими сторонами (п.3 Приложения №1).

Указанное положение также подтверждается иными примерами судебной практики (п.п. 4-8 Приложения №1)[[20]](#footnote-20).

Как при отказе в удовлетворении исковых требований указали суды, в случае, если выдел доли в натуре невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности в соответствии с [п. 3 ст. 252](consultantplus://offline/ref=732E4C424F0AE4D56C5836B9249147181DF6BFFF0A7B51B9834478468DDE4D8C810AF0C092B7A0FBk5gEQ) ГК РФ.

При этом, [ч. 4 ст. 252](consultantplus://offline/ref=732E4C424F0AE4D56C5836B9249147181DF6BFFF0A7B51B9834478468DDE4D8C810AF0C092B7A0FBk5gCQ) ГК РФ установлена возможность принудительного выкупа доли только в случае, когда такая доля является незначительной и в силу незначительности ее невозможно выделить, при этом собственник не должен иметь существенного интереса в использовании общего имущества. В иных случаях выкуп доли возможен только с согласия собственника. Указанное положение ст. 252 ГК РФ не предполагает лишения собственника, не заявлявшего требование о выделе своей доли из общего имущества, его права собственности на имущество помимо его воли выплатой компенсации, поскольку это нарушало бы принцип абсолютности и неприкосновенности собственности.

Если ранее суды при решении вопроса о возможности принудительного выкупа доли исходили исключительно из ее размера, то в настоящее время Верховный Суд РФ указывает, что при решении вопроса о принудительном выкупе доли юридически значимым и подлежащим доказыванию обстоятельством является выяснение следующих обстоятельств: может ли объект собственности быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственников, имеющих большую долю в праве собственности; имеется ли возможность предоставления ответчику в пользование жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на квартиру; есть ли у ответчика существенный интерес в использовании общего имущества[[21]](#footnote-21).

При этом, действующее законодательство и подзаконные акты не содержат четкого определения незначительности доли в праве собственности, в связи с этим незначительность устанавливается судом на основании конкретных фактических обстоятельств дела. Особенность незначительной доли обычно заключается в том, что ее обладатель не имеет возможности использовать, например, соразмерную часть жилого помещения; при этом он нередко, не имея доступа к пользованию общим имуществом, фактически злоупотребляет своим правом. Не смотря на этой, порой рыночная стоимость «незначительной» доли может быть довольно солидной. В связи с чем в практике возникает огромное количество вопросов[[22]](#footnote-22).

Вопрос о конституционности решений судов общей юрисдикции, предусмотревших принудительный выкуп незначительной доли, был поставлен перед Конституционным Судом РФ, который, рассмотрев жалобу, указал, что закон не предусматривает возможность заявления одним участником общей собственности требования о лишении другого участника права на долю с выплатой ему компенсации, даже если этот участник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества и его доля незначительна. Применение правила абзаца второго п. 4 ст. 252 ГК РФ возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества[[23]](#footnote-23). Таким образом, Конституицонный Суд РФ определил существующий в [ГК](consultantplus://offline/ref=E61728BAEE612C4D253FD30F629375AA959FD6127DA4A830D2F687BE2BZ6o5Q) РФ порядок как запрет на принудительный выкуп незначительной доли участника общей долевой собственности по иску другого участника.

Позднее Конституционный Суд РФ возвращался к этому вопросу в Определениях от 19.02.2009 [N 102-О-О](consultantplus://offline/ref=E61728BAEE612C4D253FC012739375AA9C93D61278A9F53ADAAF8BBCZ2oCQ)[[24]](#footnote-24), от 13.10.2009 [N 1359-О-О](consultantplus://offline/ref=E61728BAEE612C4D253FC012739375AA9598DD1378A7A830D2F687BE2BZ6o5Q)[[25]](#footnote-25), от 19.10.2010 [N 1322-О-О](consultantplus://offline/ref=E61728BAEE612C4D253FC012739375AA959CD01E7BA4A830D2F687BE2BZ6o5Q)[[26]](#footnote-26), но при повторном рассмотрении лишь указал, что норма [п. 4 ст. 252](consultantplus://offline/ref=E61728BAEE612C4D253FD30F629375AA959FD6127DA4A830D2F687BE2B6562046377D051383B0E5AZEoBQ) ГК РФ направлена на достижение баланса интересов участников общей собственности и положения данного пункта сами по себе не могут расцениваться как нарушающие конституционные права заявителя. Представляется, что смягчение взглядов КС РФ на необходимость запрета принудительного выкупа незначительной доли во многом было определено позицией судов общей юрисдикции[[27]](#footnote-27).

Рассмотрим указанное положение в практике принятия решений судами общей юрисдикции.

Так, Тамбовский областной суд, оставляя без изменения решение Петровского районного суда Тамбовской области, указал, что буквальное содержание п. 3, п. 4 ст. 252 ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости его доли другим участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося собственника. Также, суд в мотивировочной части определения указал, что требования о принудительной выплате компенсации фактически навязывают ответчикам приобретение в собственность имущества, которое они не желают приобретать на предложенных истцом условиях. «Заявляя требования об обязании ответчиков выплатить ей компенсацию за долю в праве общей собственности, истец фактически просит обязать ответчиков заключить с ней договор купли-продажи принадлежащей ей доли в праве, тогда как положениями п. 3 и п. 4 ст. 252 ГК РФ применительно к ст. 421 ГК РФ, не предусмотрено такого способа защиты нарушенного права» [[28]](#footnote-28) (п. 9 Приложения №1).

Также, Верховный суд Республики Татарстан[[29]](#footnote-29), основывая свои выводы на буквальном толковании п.3 ст. 252 ГК РФ указал, что суд первой инстанции, принимая решение об отказе в удовлетворении иска, исходил из того, что принадлежащая доля в квартире является для него значительной, он имеет намерение проживать в спорной квартире, иного жилого помещения не имеет, при этом соглашение по выкупу доли между сторонами не достигнуто.

Наличие только двух условий (невозможность раздела имущества и желание участника долевой собственности на получение от других участников стоимости) является недостаточным основанием для реализации участником долевой собственности права, предусмотренного п.2 ст. 252 ГК РФ (п.10 Приложения №1).

Подобный подход судов демонстрируют и другие решения (п.п.11-18 Приложения №1)[[30]](#footnote-30).

Таким образом, не смотря на относительно общий подход судов к большинству вопросов, возникающих в судебной практике при разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности, существуют проблемы и неразрешенные моменты, для решения некоторых из них необходимо утверждение позиции Верховного Суда РФ, для других – необходимо совершенствование действующего законодательства.

Заключение

В настоящей работе рассмотрены особенности раздела имущества, находящегося в общей долевой собственности, выявлены наиболее типичные обстоятельства, вследствие которых такой раздел становится необходим, а также порядок раздела – как по соглашению сторон, а при недостижении такого соглашения – в судебном порядке.

Анализ правоприменительной практики, проведенный в рамках настоящей работы, позволяет сделать несколько выводов. Так, при разделе недвижимого имущества сторонами и судом должен быть учтен ряд обстоятельств, главным образом, техническая возможность такого раздела, отсутствие препятствий в выделении изолированных жилых и нежилых помещений, прекращения права долевой собственности. Судебная практика показывает в основном случаи отказа в разделе имущества на праве долевой собственности в связи с технической невозможностью такого раздела – отсутствие возможности деления вспомогательных и бытовых помещений, невозможность деления жилой площади пропорциональной долям в праве общей собственности.

Как указывают суды, в случае, если выдел доли в натуре невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности в соответствии с п. 3 ст. 252 ГК РФ.

При этом, ч. 4 ст. 252 ГК РФ установлена возможность принудительного выкупа доли только в случае, когда такая доля является незначительной и в силу незначительности ее невозможно выделить, при этом собственник не должен иметь существенного интереса в использовании общего имущества. В иных случаях выкуп доли возможен только с согласия собственника. Положение вышеуказанного пункта ст. 252 ГК РФ не предполагает лишения собственника, не заявлявшего требование о выделе своей доли из общего имущества, его права собственности на имущество помимо его воли путем выплаты ему остальными сособственниками компенсации, поскольку иное противоречило бы принципу неприкосновенности права собственности. Судебная практика споров, связанных с принудительным выкупом доли в праве, которая является «незначительной», показывают разность подходов судов общей юрисдикции к понятию «незначительная доля». Неоднозначность позиции Конституционного Суда РФ к определению «незначительной доли», а также возможности принудительного выкупа такой доли, только усложняет ситуацию в правоприменительной практике.

Таким образом, не смотря на относительно общий подход судов к большинству вопросов, возникающих в судебной практике при разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности, существуют проблемы и неразрешенные моменты, для решения некоторых из них необходимо утверждение позиции Верховного Суда РФ, для других – необходимо совершенствование действующего законодательства.

Список использованной литературы

I Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, N 31, ст. 4398.
2. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ (в ред. от 26.07.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации от 05.12.1994 г. N 32 ст. 3301.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (с изм. и доп. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 29.10.2001 г. N 44 ст. 4147.
4. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп. от 25.11.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации от 28.10.2002 г. N 43 ст. 4190.
5. Федеральный закон от 15.04.1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в ред. от 04.07.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации от 20.04.1998 г. N 16 ст. 1801.

II Специальная литература

1. Баукен А.А., Диденко А.А., Мережкина М.С., Рузанова В.Д., Беляев М.А., Томтосов А.А. Комментарий к главе 16 «Общая собственность» Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ. Специально для системы ГАРАНТ, 2017. // Доступ из справочной правовой системы ГАРАНТ. [Электронный ресурс].
2. Блинков О.Е., Бутова Е.А. Общая собственность наследников: актуальные проблемы теории и практики // Наследственное право. 2015. N 1. С. 21 – 24; Каковы особенности заключения соглашения о разделе наследства и кто обладает преимущественным правом? // Азбука права: электрон. журн. 2017; и др.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. М., Статут. 2005. С. 283.
4. Кофанова Н. Раздел квартиры между родственниками // Жилищное право. 2017. N 3. С. 49 - 54.
5. Никифорова Е. Долевая собственность хорошо, а личная лучше // ЭЖ-Юрист. 2013. N 24. С. 10.
6. Олейникова О. Законодательные пути решения проблемы «квартирного рейдерства» // Жилищное право. 2015. N 9. С. 67 - 76.
7. Савельева С. Когда можно принудительно выкупить долю? // ЭЖ-Юрист. 2017. N 15. С. 15.
8. Сорокина Ю. Определение порядка пользования жилым помещением между родственниками в суде // Жилищное право. 2015. N 1. С. 65 - 75.
9. Суслова С.И. Право общей долевой собственности на жилое помещение и жилищное законодательство // Семейное и жилищное право. 2016. N 5. С. 41 - 45.
10. Фоков А.П. Некоторые вопросы теории и практики судебной защиты общей и долевой собственности // Конституционное и муниципальное право. 2003. № 6. С. 34.
11. Хрусталева А.В. Принудительный выкуп незначительной доли в праве собственности в отечественной судебной практике // Закон. 2013. N 12. С. 175 - 180.

III Судебная практика

1. Определение Конституционного Суда РФ от 7 февраля 2008 г. N 242-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Сангаджиева Анатолия Анатольевича и Сидорова Олега Анатольевича на нарушение их конституционных прав абзацем вторым пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Конституционное правосудие в странах СНГ и Балтии, 2008 г., N 14.
2. Определение Конституционного Суда РФ от 19 февраля 2009 г. N 102-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Плехановой Любови Васильевны на нарушение ее конституционных прав положениями пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
3. Определение Конституционного Суда РФ от 13 октября 2009 г. N 1359-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Артамоновой Жанны Вячеславовны на нарушение ее конституционных прав пунктом 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 3 части первой статьи 379.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
4. Определение Конституционного Суда РФ от 19 октября 2010 г. N 1322-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Толстихина Константина Евгеньевича на нарушение его конституционных прав пунктом 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп. от 24.03.2016 г.) // Российская газета от 10, 13.08.1996 г.
6. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 17 января 2017 г. N 117-КГ16-10 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
7. Апелляционное определение СК по гражданским делам Омского областного суда от 16 ноября 2016 г. по делу N 33-11340/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
8. Апелляционное определение СК по гражданским делам Иркутского областного суда от 23 августа 2016 г. по делу N 33-11592/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
9. [Апелляционное определение СК по гражданским делам Пермского краевого суда от 24 августа 2016 г. по делу N 33-9812/2016](http://home.garant.ru/#/document/143729372/entry/0) // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
10. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 18 июля 2016 г. по делу N 33-8332/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
11. Апелляционное определение СК по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июля 2016 г. по делу N 33-3796/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
12. Апелляционное определение Московского городского суда от 20 мая 2016 г. N 33-19598/16 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
13. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 21 декабря 2015 г. по делу N 33-7116/2015 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
14. Апелляционное определение СК по гражданским делам Самарского областного суда от 10 июня 2015 г. по делу N 33-6226/2015 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
15. Апелляционное определение СК по гражданским делам Тамбовского областного суда от 17 октября 2016 г. по делу N 33-3929/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
16. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 сентября 2016 г. по делу N 33-15770/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
17. Апелляционное определение СК по гражданским делам Ярославского областного суда от 25 августа 2016 г. по делу N 33-6294/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
18. Апелляционное определение Московского городского суда от 24 июня 2016 г. N 33-24262/16 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
19. Постановление Президиума Приморского краевого суда от 25 апреля 2016 г. по делу N 4Г-324/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
20. Апелляционное определение СК по гражданским делам Архангельского областного суда от 10 марта 2016 г. по делу N 33-1346/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
21. Апелляционное определение СК по гражданским делам Брянского областного суда от 01 марта 2016 г. по делу N 33-736/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
22. Апелляционное определение СК по гражданским делам Нижегородского областного суда от 24 ноября 2015 г. по делу N 33-12079 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
23. Апелляционное определение СК по гражданским делам Челябинского областного суда от 19 октября 2015 г. по делу N 11-12647/2015 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».
24. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 07 октября 2015 г. по делу N 33-3695/2015 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».

Приложение №1«Анализ практики рассмотрения судебных споров, связанных с разделом имущества, находящегося в долевой собственности»

**I. При разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности, юридически значимым обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества с учетом его состояния и характеристик. Указанное положение подтверждается следующими примерами судебной практики.**

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Омского областного суда от 16 ноября 2016 г. по делу N 33-11340/2016**](http://home.garant.ru/#/document/144488221/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

«…Статьей 252 ГК РФ установлено, что имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Из содержания приведенных положений закона следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них произвести между собой раздел общего имущества или выдел доли, а в случае недостижения такого соглашения - обратиться в суд за разрешением возникшего спора.

По смыслу абз. 2 п. 3 ст. 252 ГК РФ юридически значимым для дела обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик, а также соразмерности ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.

Критерии возможности осуществления реального раздела квартиры в многоквартирном доме определены в п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 8 от 24 августа 1993 года «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», согласно которому выдел участнику общей собственности на приватизированное жилое помещение, представляющее собой отдельную квартиру, принадлежащей ему доли допустим, если имеется техническая возможность передачи истцу изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла и др.), оборудования отдельного входа.

Таким образом, с учетом положений главы 18 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности ст. 289 Гражданского кодекса Российской Федерации, объектом недвижимости, то есть единицей комплекса недвижимого имущества, выделенной в натуре, признается именно квартира, а не комната, являющаяся ее частью и вещественным выражением доли в праве общей долевой собственности на квартиру, в связи с чем объектом права собственности может являться именно квартира в целом, а комната может быть выделена в натуре и быть объектом права собственности исключительно при условии, если возможно устройство по сути самостоятельных квартир.

Указанный вывод соответствует и содержанию права собственности, изложенному в ч. 2 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, будучи не связанным какими-либо ограничениями своего права, кроме тех, которые вытекают из закона и из необходимости соблюдения прав и охраняемых законом интересов других лиц.

Также принимая во внимание, что при осуществлении права собственности на часть квартиры в виде комнаты ее собственник обязан соблюдать аналогичные права соседей на жилые помещения и места общего пользования, что он не может исключительно по собственному усмотрению владеть и пользоваться своим имуществом, судебная коллегия приходит к выводу, что до реального раздела квартиры в многоквартирном доме с выделением собственнику не только изолированного жилого помещения, но и части подсобных помещений с оборудованием отдельного входа, право собственности на комнату, как на самостоятельный объект права собственности возникнуть не может, поскольку сам объект права собственности при множественности субъектов права не допускает в этом случае возникновения иного права, кроме права общей долевой собственности.

Как следует из разъяснений Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ, изложенных в пункте 35 совместного Постановления N 6/8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в соответствии с пунктом 3 статьи 252 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. Под таким ущербом следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности, неудобство в пользовании и т.п.

При таких обстоятельствах, поскольку истцом, в нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каких-либо достоверных, допустимых и достаточных доказательств наличия технической возможности произвести раздел спорной квартиры путем выделения каждому из сособственников структурно обособленного помещения, обеспечивающего возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в многоквартирном доме и состоящего из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком обособленном помещении не представлено, а представленными в материалы дела доказательствами данный факт не подтверждается, суд первой инстанции пришел к правильному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований, оснований для признания его неправильным у судебной коллегии не имеется.

Указание в жалобе о том, что с момента вселения в квартиру истец и ответчик раздельно пользуются жилыми комнатами на правильность выводов суда не влияет. Наличие возможности совместно пользоваться объектом недвижимости не свидетельствует о возможности выдела его доли в натуре. В случае выделения доли в натуре образуются новые объекты недвижимости и режим общей долевой собственности прекращается, что исключает совместное пользование объектом собственности….».

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Иркутского областного суда от 23 августа 2016 г. по делу N 33-11592/2016**](http://home.garant.ru/#/document/143582004/entry/0)**// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

«…Проанализировав и оценив представленные доказательства в их совокупности, установив юридически значимые для дела обстоятельства, на основании требований закона, суд пришел к правильному выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований. Основания и мотивы, по которым суд пришел к такому выводу, а также доказательства, принятые судом во внимание, приведены в мотивировочной части решения суда и, оснований считать их неправильными не имеется.

По смыслу абзаца 2 пункта 3 статьи 252 ГК РФ юридически значимым для дела обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик, а также соразмерности ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.

Исходя из норм действующего законодательства выдел участнику общей собственности на жилое помещение, принадлежащей ему доли допустим, если имеется техническая возможность передачи изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла и др.), оборудования отдельного входа.

Принимая во внимание изложенное, учитывая, что согласно техническому паспорту на жилое помещение спорная квартира имеет две комнаты площадью 17,5 и 11 кв.м., суд пришел к обоснованному выводу о том, что выдел истцу в натуре жилой комнаты площадью 14,0 кв.м. из общего имущества спорной квартиры невозможен, так как техническая возможность раздела спорной квартиры на два изолированных жилых помещения отсутствует…».

Истцом представлен в материалы дела проект перепланировки квартиры, предусматривающий разделение жилого помещения на два изолированных жилых помещения. Между тем, суд не посчитал представленные истцом доказательства достаточными и свидетельствующими о наличии технической возможности для выдела и передачи в натуре сторонам заявленных к разделу комнат, при этом, ходатайства о назначении судебной технической экспертизы стороной истца заявлено не было….».

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Пермского краевого суда от 24 августа 2016 г. по делу N 33-9812/2016**](http://home.garant.ru/#/document/143729372/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

В соответствии со ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются 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.

Согласно ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. 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. 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.

Истец обратился к руководителю Ответчика с уведомлением о выделе указанной доли в натуре с предложением своих вариантов раздела и перепланировки, на что получил ответ, что представленный им вариант не соответствует требованиям ст. 252 ГК РФ, поскольку имеет место явная несоразмерность площадей, подлежащих к выделу в натуре, размеру принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности; ответчиком был предложен иной вариант выдела. Предложенные варианты раздела долевого имущества и выдела в натуре обоюдно сторонами приняты не были.

По ходатайству сторон судом была назначена судебная комплексная комиссионная строительно-техническая экспертиза.

Заключением экспертов сделаны выводы: выделить изолированную часть с отдельным входом-выходом с возможностью доступа ко всем элементам общедолевого имущества нежилого помещения торгового центра не представляется возможным. В данных условиях возможно лишь определить порядок пользования с учетом величины принадлежащих им долей в праве собственности на недвижимость (закрепление границ на местности определенной площади, принадлежащей собственникам). Выделить изолированную часть с отдельным входом-выходом с возможностью доступа ко всем элементам общедолевого имущества нежилого помещения торгового центра не представляется возможным.

Таким образом, истцом не представлено доказательств наличия технической возможности и стоимости переоборудования торгового центра с учетом долей сторон в праве на общее имущество.

При невозможности раздела имущества между всеми участниками общей собственности либо выдела доли в натуре одному или нескольким из них суд по требованию выделяющегося собственника вправе обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему денежную компенсацию, с получением которой сособственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Таким образом, исходя из смысла вышеуказанных положений закона, наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик является значимым для дела обстоятельством, которое должно быть подтверждено достоверными и допустимыми доказательствами в соответствии со ст.56 ГПК РФ.

Юридически значимым обстоятельством при рассмотрении данного спора, безусловно являлось определение возможности выдела долей в натуре изолированных автономных частей, соответствующих долям собственников, с учетом указанных выше критериев, в том числе, без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, с соблюдением интересов обеих сторон.

Вместе с тем, в данном случае, как верно указал суд первой инстанции, доказательства возможности такого раздела материалы дела не содержат.

Согласно ч.2, 3 ст.86 ГПК РФ заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение.

Оценивая результаты экспертизы суд правильно принял во внимание, что в предложенном экспертами варианте раздела нежилого здания в натуре отсутствует возможность полной изоляции помещений истцов от помещений ответчика с устройством раздельных систем отопления и вентиляции в выделяемых помещениях, ввиду чего раздел здания торгового центра на две полностью изолированные части, невозможен.

Из заключения и пояснений экспертов, данных в суде, следует, что особенности конструктивно-планировочного решения нежилого здания, организация инженерных систем, свидетельствуют о том, что предложенный истцом вариант раздела данного нежилого помещения, не позволяет обеспечить полную изолированность выделяемых частей здания, независимый режим эксплуатации их инженерных систем.

Кроме того, правовая природа выдела в натуре доли в праве как жилом помещении (доме), так и в нежилом помещении тождественна, поскольку положения ст.252 ГК РФ не ставят возможность такого выдела в зависимость от целевого использованиями спорного имущества в связи с чем, суд первой инстанции обоснованно применил положения Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 10.06.1980 N 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом».

1. **[Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 18 июля 2016 г. по делу N 33-8332/2016](http://home.garant.ru/" \l "/document/143594657/entry/0) // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Исходя из норм действующего законодательства выдел участнику общей собственности на жилое помещение, представляющее собой отдельную квартиру, принадлежащей ему доли допустим, если имеется техническая возможность передачи истцу изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла и др.), оборудования отдельного входа.

Объектом права собственности является квартира в целом, а комната составляет ее часть, то есть долю в общем имуществе, которая может быть выделена в натуре исключительно при условии, что если возможно устройство по сути самостоятельных квартир.

По смыслу абз. 2 п. 3 ст. 252 ГК РФ юридически значимым для дела обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик, а также соразмерности ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.

Принимая во внимание изложенное, суд пришел к обоснованному выводу о том, что раздел в натуре жилого помещения, расположенного по адресу: РБ, адрес, на две жилые комнаты без несоразмерного ущерба для жилого помещения - невозможен, так как вход в комнату ... кв.м осуществляется через общую кухню.

По ходатайству заявителя жалобы определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от дата по делу назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО.

Согласно заключению экспертов выдел в натуре помещения на поэтажном плане позиция площадью ... кв.м по техническому паспорту жилого помещения адрес, ком. 1,2 в соответствии с принадлежащей «данные изъяты» 36/100 доли в праве собственности на адрес, комнаты N не возможен.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июля 2016 г. по делу N 33-3796/2016**](http://home.garant.ru/#/document/142575125/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Согласно экспертному заключению «данные изъяты» техническая возможность выдела в натуре спорных нежилых помещения (их части) в счет причитающейся истцу доли в праве общей долевой собственности имеется. Экспертом предложено четыре варианта, однако, для сохранения функционального назначения помещений эксперт указал на необходимость перепланировки.

Экспертом также дан положительный ответ относительно возможности раздела спорных нежилых помещений на две равные доли, указана стоимость дополнительных работ по возведению перегородки между помещениями в составе разных долей и по возведению перегородки, отделяющей тамбур при входе для посетителей, в размере «данные изъяты». Однако стоимость перепланировки и переоборудования помещений экспертом не определена в виду необходимости разработки соответствующих проектов.

Сторона истца полагала, что наиболее приемлемым является вариант «А» из предложенных экспертом вариантов раздела здания, так как он наиболее соответствует заявленным требованиям.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований. При этом суд исходил из того, что материалами дела не подтверждается техническая возможность выдела в натуре доли в спорном нежилом помещении способом, определенным в экспертном заключении.

Согласно [ст.56](http://home.garant.ru/#/document/12128809/entry/56) ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями [п. 3 ст. 123](http://home.garant.ru/#/document/10103000/entry/12303) Конституции Российской Федерации и [ст. 12](http://home.garant.ru/#/document/12128809/entry/12) ГПК РФ, каждая сторона должна самостоятельно доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, и принять на себя все последствия совершения или не совершения процессуальных действий.

В соответствии с [частями 1-3 статьи 67](http://home.garant.ru/#/document/12128809/entry/6701) ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Истцом в нарушение требований [ст.56](http://home.garant.ru/#/document/12128809/entry/56) ГПК РФ не представлено документов, обосновывающих возможность выдела доли в натуре из спорного нежилого помещения, при этом ссылка подателя жалобы на выводы эксперта не опровергает изложенное.

Так, в экспертном заключении действительно сделан вывод о наличии технической возможности раздела спорного помещения, вместе с тем в рамках данного исследования экспертами не были разрешен вопрос о возможности и стоимости разделения инженерно-технических систем названного помещения.

Кроме того, раздел спорного нежилого помещения по предложенному экспертом варианту предполагает создание дополнительных эвакуационных выходов, в целях обеспечения пожарной безопасности, однако данное обстоятельство затрагивает права собственников здания, в котором расположено спорное нежилое помещение, на общее имущество, а также приведет к изменению параметров объекта капитального строительства, в связи с чем, будет необходимо получение разрешения на реконструкцию здания. Данное обстоятельство также не нашло своего отражения в имеющемся в деле экспертном заклю,чении.

Кроме того истцом в материалы дела не представлено доказательств согласования компетентными органами в сфере градостроительства на осуществление работ по реконструкции, перепланировке либо переоборудованию спорного нежилого помещения.

1. [**Апелляционное определение Московского городского суда от 20 мая 2016 г. N 33-19598/16**](http://home.garant.ru/#/document/142064437/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

По смыслу [абзаца 2 пункта 3 статьи 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/25232) ГК РФ юридически значимым для дела обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик, а также соразмерности ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 21 декабря 2015 г. по делу N 33-7116/2015**](http://home.garant.ru/#/document/139109858/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

По смыслу [абз. 2 п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/" \l "/document/10164072/entry/25232) Гражданского кодекса РФ юридически значимым для дела обстоятельством является наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик, а также соразмерности ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.

Как следует из материалов дела, жилое помещение было предоставлено С. на состав семьи 3 человека, в виде двух смежных комнат площадью 18,5 кв.м. и 13,2 кв.м. После расторжения брака между С. и О., между ними сложился порядок пользования жилым помещением, при котором О. стала проживать в комнате общей площадью 13,2 кв.м., С. и М. - в комнате площадью 18,5 кв.м. При этом С. заложил смежный проход между комнатами, в связи с чем, они имеют изолированный вход из общего коридора.

При этом доказательств изменения технических характеристик жилого помещения с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления сторонами суду не представлены, что свидетельствует о нарушении положений ч. 1 ст. 26 Жилищного кодекса РФ, регулирующей вопросы по перепланировке жилого помещения.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Самарского областного суда от 10 июня 2015 г. по делу N 33-6226/2015**](http://home.garant.ru/#/document/135076265/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Суд пришел к правильному выводу о том, что в удовлетворении иска необходимо отказать, поскольку выдел доли собственника в натуре невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящегося в общей собственности. Под таким ущербом следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния, снижение материальной ценности, неудобство в пользовании и т.п. Поскольку исходя из смысла [п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ наличие технической возможности реального раздела недвижимого имущества, принадлежащего сторонам на праве общей долевой собственности, с учетом его состояния и характеристик является юридически значимым для дела обстоятельством.

**2. Положения**[**п. 3 ст. 252**](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523)**ГК РФ не предусматривают обязанности других участников долевой собственности принудительного приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника**

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Тамбовского областного суда от 17 октября 2016 г. по делу N 33-3929/2016**](http://home.garant.ru/#/document/144228883/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Буквальное содержание [п. 3](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523), [п. 4 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/25204) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости его доли другим участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося собственника.

При таком положении коллегия приходит к выводу, что заявленные истцом требования о принудительной выплате компенсации фактически навязывают ответчикам приобретение в собственность имущества, которое они не желают приобретать на предложенных истцом условиях.

Заявляя требования об обязании ответчиков выплатить ей компенсацию за долю в праве общей собственности, истец фактически просит обязать ответчиков заключить с ней договор купли-продажи принадлежащей ей доли в праве, тогда как положениями п. 3 и п. 4 ст. 252 ГК РФ применительно к ст. 421 ГК РФ, не предусмотрено такого способа защиты нарушенного права.

Требования ст. 252 ГК РФ не регулируют в данном случае правоотношения сторон ввиду наличия между ними спора о выкупной цене принадлежащей истице доли квартиры.

В связи с тем, что в материалах дела отсутствуют доказательства того обстоятельства, что истцом, не требующей раздела спорного имущества и, соответственно, не являющейся выделяющейся собственницей (пункт 3 статьи 252 ГК РФ), принадлежащая (1\4 доля) в соотношении с долями остальных совладельцев в праве собственности на это имущество не может быть признана незначительной, суд первой инстанции, правомерно руководствуясь приведенной нормой материального права, оставил иск без удовлетворения.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 сентября 2016 г. по делу N 33-15770/2016**](http://home.garant.ru/#/document/144080053/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Согласно поэтажному плану, экспликации жилого помещения, составленным "дата" Нижнекамским участком МР ... РГУП БТИ, спорная квартира состоит из 1-ой комнаты общей площадью «данные изъяты» квадратных метров. Таким образом, на долю ответчика приходится «данные изъяты» квадратных метров общей площади.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что принадлежащая Золину И.В. доля в квартире является для него значительной, он имеет намерение проживать в спорной квартире, иного жилого помещения не имеет, при этом соглашение по выкупу доли между сторонами не достигнуто.

Доводы апелляционной жалобы о том, что доля ответчика в спорной квартире является незначительной и не имеется невозможности выдела доли в натуре, судебная коллегия считает необоснованными по следующим основаниям.

Согласно п. 36 совместного Постановления Пленумов Верховного и Высшего Арбитражного судов «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой [Гражданского кодекса](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) Российской Федерации» при невозможности раздела имущества между всеми участниками общей собственности либо выдела доли в натуре одному или нескольким из них суд по требованию выделяющегося собственника вправе обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему денежную компенсацию, с получением которой сособственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Буквальное содержание [пункта 3 статьи 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости его доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

Указание в пункте 36 вышеуказанного Постановления именно на право суда возложить на участников долевой собственности обязанность по выплате выделяющемуся участнику денежной компенсации при невозможности раздела имущества (выдела доли) позволяет сделать вывод о том, что наличия только двух условий – невозможности раздела имущества (выдела доли) и желания участника долевой собственности на получение от других участников долевой собственности стоимости своей доли недостаточно для реализации участником долевой собственности права, предусмотренного [р.2 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ.

Вместе с тем, положения [п. 1 ст.9](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/90001) ГК РФ, предоставляющего гражданам по своему усмотрению осуществлять принадлежащие им гражданские права, а также [п. 2 ст.209](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/20902) ГК РФ, предусматривающего право собственника по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, направлены на защиту прав ответчика, возражающего против приобретения истицей права собственности «данные изъяты» доли в принудительном порядке.

Доводам истицы о том, что доля ответчика в общем имуществе незначительна и выплата компенсации без его согласия в данном случае допускается, судом первой инстанции дана надлежащая правовая оценка.

1. **[Апелляционное определение СК по гражданским делам Ярославского областного суда от 25 августа 2016 г. по делу N 33-6294/2016](http://home.garant.ru/" \l "/document/143728378/entry/0) // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Буквальное содержание [п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

1. [**Апелляционное определение Московского городского суда от 24 июня 2016 г. N 33-24262/16**](http://home.garant.ru/#/document/142957467/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Буквальное содержание [п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

1. [**Постановление Президиума Приморского краевого суда от 25 апреля 2016 г. по делу N 4Г-324/2016**](http://home.garant.ru/#/document/141936439/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении исковых требований, указав, что буквальное содержание [пункта 3 статьи 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости его доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Архангельского областного суда от 10 марта 2016 г. по делу N 33-1346/2016**](http://home.garant.ru/#/document/141745033/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

При разрешении спора суд правильно исходил из того, что положения [пункта 3 статьи 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) Гражданского кодекса Российской Федерации о праве выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости его доли другими участниками, не предусматривают обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Брянского областного суда от 01 марта 2016 г. по делу N 33-736/2016**](http://home.garant.ru/#/document/141325702/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Буквальное содержание [п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

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 статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ).

Из содержания приведенных положений ст. 252 ГК РФ следует, что участникам долевой собственности принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выделе 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.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из того, что выдел долей в квартире невозможен, истцы в спорной квартире не проживают и не зарегистрированы, их доли в праве собственности на спорную квартиру незначительны, желания и существенного интереса в пользовании жилым помещением они не имеют и не желают нести расходы на коммунальные платежи за доли имущества в общей собственности.

Вместе с тем судебная коллегия находит заслуживающими внимание доводы апелляционной жалобы, свидетельствующие о том, что ответчики также не имеют существенного интереса в пользовании спорным жилым помещением.

Наличие регистрации ответчиков в спорной квартире является лишь административным актом и не является бесспорным доказательством их существенного интереса в пользовании квартирой. Несмотря на это на Л.Е.В ... возложена обязанность по выплате истцам денежной компенсации за доли квартиры, превышающие принадлежащие ответчикам доли квартиры.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Нижегородского областного суда от 24 ноября 2015 г. по делу N 33-12079/2015**](http://home.garant.ru/#/document/138849490/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Буквальное содержание [п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Челябинского областного суда от 19 октября 2015 г. по делу N 11-12647/2015**](http://home.garant.ru/#/document/137838331/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Буквальное содержание [п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

Вместе с тем, требования Яковлева Н.И. о выплате компенсации фактически навязывают ответчику Тиханиной Е.В. приобретение в собственность имущества, которое она не может приобрести на условиях истца в связи с тяжёлым материальным положением.

Ссылка в жалобе на отсутствие у истца существенного интереса в использовании принадлежащей ему доли в праве собственности на квартиру сама по себе не является достаточным основанием для возложения на Тиханину Е.В. обязанности по выплате истцу денежной компенсации в счёт его доли.

Таким образом, руководствуясь вышеприведенными правовыми нормами, оценив представленные доказательства по правилам ст.67 ГПК РФ, суд первой инстанции правомерно отказал истцу в удовлетворении заявленных исковых требований, поскольку его доля в спорном жилом помещении незначительной не является, сособственник возражала против выплаты компенсации стоимости доли.

1. [**Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 07 октября 2015 г. по делу N 33-3695/2015**](http://home.garant.ru/#/document/137474015/entry/0) **// Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ».**

Буквальное содержание [п. 3 ст. 252](http://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/2523) ГК РФ, предусматривающего право выделяющегося участника долевой собственности на выплату стоимости доли другими участниками, не предусматривает обязанности других участников долевой собственности безусловного (принудительного) приобретения доли в праве собственности на имущество выделяющегося сособственника.

Изложенное свидетельствует о том, что удовлетворение требований истцов в выплате ответчику компенсации не обеспечивает соблюдение необходимого баланса другого участника общей собственности на спорное имущество, возражающего против выкупа доли.

Положения абзаца второго пункта 3 статьи 252 Гражданского кодекса РФ призваны обеспечить необходимый баланс интересов участников долевой собственности в ситуациях, когда сложившиеся отношения между участниками долевой собственности не позволяют разрешить конфликт иным способом.

Поскольку в рассматриваемом споре отсутствуют доказательства наличия совокупности обстоятельств, предусмотренных п. 4 статьи 252 Гражданского кодекса РФ, судебная коллегия находит решение суда первой инстанции законным и обоснованным.

1. См., например: Олейникова О. Законодательные пути решения проблемы «квартирного рейдерства» // Жилищное право. 2015. N 9. С. 67 - 76. [↑](#footnote-ref-1)
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. М., Статут. 2005. С. 283. [↑](#footnote-ref-2)
3. См.: Баукен А.А., Диденко А.А., Мережкина М.С., Рузанова В.Д., Беляев М.А., Томтосов А.А. Комментарий к главе 16 «Общая собственность» Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ. Специально для системы ГАРАНТ, 2017. // Доступ из справочной правовой системы ГАРАНТ. [Электронный ресурс]. [↑](#footnote-ref-3)
4. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ (в ред. от 26.07.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации от 05.12.1994 г. N 32 ст. 3301. [↑](#footnote-ref-4)
5. Федеральный закон от 15.04.1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в ред. от 04.07.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации от 20.04.1998 г. N 16 ст. 1801. [↑](#footnote-ref-5)
6. См.: Сорокина Ю. Определение порядка пользования жилым помещением между родственниками в суде // Жилищное право. 2015. N 1. С. 65 - 75. [↑](#footnote-ref-6)
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп. от 24.03.2016 г.) // Российская газета от 10, 13.08.1996 г. [↑](#footnote-ref-7)
8. См.: Фоков А.П. Некоторые вопросы теории и практики судебной защиты общей и долевой собственности // Конституционное и муниципальное право. 2003. № 6. С. 34. [↑](#footnote-ref-8)
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (с изм. и доп. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 29.10.2001 г. N 44 ст. 4147. [↑](#footnote-ref-9)
10. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп. от 25.11.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации от 28.10.2002 г. N 43 ст. 4190. [↑](#footnote-ref-10)
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп. от 24.03.2016 г.) // Российская газета от 10, 13.08.1996 г. [↑](#footnote-ref-11)
12. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, N 31, ст. 4398. [↑](#footnote-ref-12)
13. См., например: Суслова С.И. Право общей долевой собственности на жилое помещение и жилищное законодательство // Семейное и жилищное право. 2016. N 5. С. 41 - 45. [↑](#footnote-ref-13)
14. См. например: Блинков О.Е., Бутова Е.А. Общая собственность наследников: актуальные проблемы теории и практики // Наследственное право. 2015. N 1. С. 21 – 24; Каковы особенности заключения соглашения о разделе наследства и кто обладает преимущественным правом? // Азбука права: электрон. журн. 2017; и др. [↑](#footnote-ref-14)
15. См.: Никифорова Е. Долевая собственность хорошо, а личная лучше // ЭЖ-Юрист. 2013. N 24. С. 10. [↑](#footnote-ref-15)
16. См.: Кофанова Н. Раздел квартиры между родственниками // Жилищное право. 2017. N 3. С. 49 - 54. [↑](#footnote-ref-16)
17. Апелляционное определение СК по гражданским делам Омского областного суда от 16 ноября 2016 г. по делу N 33-11340/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-17)
18. Апелляционное определение СК по гражданским делам Иркутского областного суда от 23 августа 2016 г. по делу N 33-11592/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-18)
19. [Апелляционное определение СК по гражданским делам Пермского краевого суда от 24 августа 2016 г. по делу N 33-9812/2016](http://home.garant.ru/#/document/143729372/entry/0) // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-19)
20. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 18 июля 2016 г. по делу N 33-8332/2016; Апелляционное определение СК по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июля 2016 г. по делу N 33-3796/2016; Апелляционное определение Московского городского суда от 20 мая 2016 г. N 33-19598/16; Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 21 декабря 2015 г. по делу N 33-7116/2015; Апелляционное определение СК по гражданским делам Самарского областного суда от 10 июня 2015 г. по делу N 33-6226/2015 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-20)
21. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 17 января 2017 г. N 117-КГ16-10 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-21)
22. См.: Савельева С. Когда можно принудительно выкупить долю? // ЭЖ-Юрист. 2017. N 15. С. 15. [↑](#footnote-ref-22)
23. Определение Конституционного Суда РФ от 7 февраля 2008 г. N 242-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Сангаджиева Анатолия Анатольевича и Сидорова Олега Анатольевича на нарушение их конституционных прав абзацем вторым пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Конституционное правосудие в странах СНГ и Балтии, 2008 г., N 14. [↑](#footnote-ref-23)
24. Определение Конституционного Суда РФ от 19 февраля 2009 г. N 102-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Плехановой Любови Васильевны на нарушение ее конституционных прав положениями пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-24)
25. Определение Конституционного Суда РФ от 13 октября 2009 г. N 1359-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Артамоновой Жанны Вячеславовны на нарушение ее конституционных прав пунктом 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 3 части первой статьи 379.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-25)
26. Определение Конституционного Суда РФ от 19 октября 2010 г. N 1322-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Толстихина Константина Евгеньевича на нарушение его конституционных прав пунктом 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-26)
27. См.: Хрусталева А.В. Принудительный выкуп незначительной доли в праве собственности в отечественной судебной практике // Закон. 2013. N 12. С. 175 - 180. [↑](#footnote-ref-27)
28. Апелляционное определение СК по гражданским делам Тамбовского областного суда от 17 октября 2016 г. по делу N 33-3929/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-28)
29. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 сентября 2016 г. по делу N 33-15770/2016 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-29)
30. См. например: Апелляционное определение СК по гражданским делам Ярославского областного суда от 25 августа 2016 г. по делу N 33-6294/2016; Апелляционное определение Московского городского суда от 24 июня 2016 г. N 33-24262/16; Постановление Президиума Приморского краевого суда от 25 апреля 2016 г. по делу N 4Г-324/2016; Апелляционное определение СК по гражданским делам Архангельского областного суда от 10 марта 2016 г. по делу N 33-1346/2016; Апелляционное определение СК по гражданским делам Брянского областного суда от 01 марта 2016 г. по делу N 33-736/2016; Апелляционное определение СК по гражданским делам Нижегородского областного суда от 24 ноября 2015 г. по делу N 33-12079; Апелляционное определение СК по гражданским делам Челябинского областного суда от 19 октября 2015 г. по делу N 11-12647/2015; Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 07 октября 2015 г. по делу N 33-3695/2015 // Доступ из справочной правовой системы «ГАРАНТ». [↑](#footnote-ref-30)