



# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

## КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Савиной Надежды Петровны и Юнусова Виктора Вагидовича на нарушение их конституционных прав пунктом 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации

город Санкт-Петербург

15 января 2015 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, А.И.Бойцова, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, О.С.Хохряковой, В.Г.Ярославцева,

заслушав заключение судьи Л.М.Жарковой, проводившей на основании статьи 41 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» предварительное изучение жалобы граждан Н.П.Савиной и В.В.Юнусова,

у с т а н о в и л :

1. В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации граждане Н.П.Савина и В.В.Юнусов оспаривают конституционность пункта 3 статьи 252 ГК Российской Федерации, согласно которому 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.

Как следует из представленных материалов, на основании этих законоположений Н.П.Савиной и В.В.Юнусову, владеющим долями в праве общей долевой собственности на нежилое здание (занимаемые заявителями соответствующие нежилые помещения, расположенные на втором этаже этого здания, были ранее переданы им предыдущими участниками долевой собственности по договорам купли-продажи), решением Петродворцового районного суда города Санкт-Петербурга от 18 апреля 2013 года, оставленным без изменения апелляционным определением Санкт-Петербургского городского суда от 14 августа 2013 года, было отказано в удовлетворении исковых требований к другим сособственникам о выделе их долей в натуре по предложенному заявителями варианту. Свой отказ суды, ссылаясь на постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 10 июня 1980 года № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» и постановление Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 года № 4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом», мотивировали, в частности, тем, что помещения, занимаемые истцами, не представляют собой изолированную часть помещения с отдельным входом и что проход к ним осуществляется через лестницы и коридоры, находящиеся в общей собственности.

Определением судьи Санкт-Петербургского городского суда от 5 декабря 2013 года и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 февраля 2014 года Н.П.Савиной и В.В.Юнусову было отказано в передаче их кассационных жалоб для рассмотрения в заседании суда кассационной инстанции.

По мнению заявителей, пункт 3 статьи 252 ГК Российской Федерации противоречит статьям 1 (часть 1), 2, 18, 35 (части 3 и 4), 54 (часть 1), 55 (часть 2)

и 118 Конституции Российской Федерации, поскольку отсутствие в нем положений о порядке выдела доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание допускает произвольное его толкование судами, без учета постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», что препятствует разрешению в судебном порядке вопроса о выделе в натуре доли участника общей долевой собственности на нежилое здание в случае, когда помещение, соответствующее принадлежащей ему доле (на втором этаже и выше), не имеет собственного выхода из здания.

2. Согласно статье 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом (часть 1); каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (часть 2).

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, право собственности, включая права владения, пользования и распоряжения имуществом, не является абсолютным и в силу статьи 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации может быть ограничено федеральным законом, но только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (Постановление от 29 июня 2012 года № 16-П и др.); при этом такое ограничение должно отвечать требованиям справедливости, быть адекватным, пропорциональным, соразмерным, носить общий и абстрактный характер, не иметь обратной силы и не затрагивать существо данных конституционных прав (постановления от 21 апреля 2003 года № 6-П и от 12 июля 2007 года № 10-П).

2.1. Выраженные в Конституции Российской Федерации общепризнанные принципы неприкосновенности собственности и свободы договора, предполагающие равенство, автономию воли и имущественную самостоятельность участников гражданско-правовых отношений, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела,

обуславливают свободу владения, пользования и распоряжения имуществом, включая возможность отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, и вместе с тем – необходимость соотнесения принадлежащего лицу права собственности с правами и свободами других лиц. Это означает, в частности, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, если они не противоречат закону и иным правовым актам и не нарушают права и законные интересы других лиц (постановления от 20 июля 1999 года № 12-П, от 6 июня 2000 года № 9-П, от 22 ноября 2000 года № 14-П, от 12 июля 2007 года № 10-П, от 20 декабря 2010 года № 22-П, от 22 апреля 2011 года № 5-П и от 14 мая 2012 года № 11-П; определения от 4 декабря 2003 года № 456-О, от 17 января 2012 года № 10-О-О и др.).

Право участников долевой собственности на выдел своей доли из общего имущества является неотъемлемым элементом права собственности, а положения статьи 252 ГК Российской Федерации, предусматривающие такое право, непосредственно связаны с реализацией конституционной гарантии, закрепленной в статье 35 (часть 2) Конституции Российской Федерации.

Статьей 252 ГК Российской Федерации устанавливается общий принцип, который предполагает необходимость достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности о способе и условиях раздела имущества, находящегося в долевой собственности, или выдела своей доли одним из них (пункты 1 и 2), причем недостижение такого соглашения не лишает участников долевой собственности их субъективного права на раздел общего имущества или выдел своей доли в натуре: заинтересованный участник вправе предъявить в суд требование о выделе своей доли из общего имущества, а 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 (пункт 3); несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании данной статьи, его доле в праве

собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией; выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия; в случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию (пункт 4).

Пункт 3 статьи 252 ГК Российской Федерации, действующий во взаимосвязи с иными положениями данной статьи, не препятствует выделу в натуре доли из общего имущества, – он направлен на реализацию конституционной гарантии иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, на обеспечение необходимого баланса интересов участников долевой собственности, а также на предоставление гарантий судебной защиты их прав и, следовательно, сам по себе не может расцениваться как нарушающий какие-либо конституционные права (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 19 марта 2009 года № 167-О-О, от 16 июля 2009 года № 685-О-О, от 16 июля 2013 года № 1202-О и № 1203-О); если же соглашение между всеми участниками долевой собственности о выделе доли имущества одному (или нескольким) из них не достигнуто, суд решает данный вопрос в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки совокупности представленных сторонами доказательств (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2008 года № 242-О-О).

При этом суд, согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, и 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. (пункт 35).

2.2. Из представленных в Конституционный Суд Российской Федерации материалов следует, что заявителям еще в 2007 году в удовлетворении таких же требований к другим ответчикам было отказано решениями Петродворцового районного суда города Санкт-Петербурга (от 14 ноября 2007 года – по иску Н.П.Савиной и от 20 ноября 2007 года – по иску В.В.Юнусова и гражданина П.), которыми, в частности, был установлен факт самовольных перепланировок в спорных нежилых помещениях; данный факт не был опровергнут и в судебных заседаниях в 2013 году.

Кроме того, судебными решениями от 18 апреля 2013 года и от 14 августа 2013 года истцам было разъяснено, что они не лишены права либо заявить соответствующие требования по иным вариантам выдела доли, либо определить порядок пользования нежилыми помещениями, т.е. разрешить поставленный вопрос при отсутствии обособленного выхода из здания.

По существу, изложенные в жалобе доводы заявителей сводятся к имеющейся, с их точки зрения, необходимости проверить законность и обоснованность решений судов общей юрисдикции, вынесенных на основании исследования и оценки совокупности фактических обстоятельств, прежде всего касающихся возможности выдела в натуре по их варианту принадлежащих им долей из общего имущества – без нанесения несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. Между тем разрешение данного вопроса не относится к полномочиям Конституционного Суда Российской Федерации в силу статьи 125 Конституции Российской Федерации и статьи 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы граждан Савиной Надежды Петровны и Юнусова Виктора Вагидовича, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель  
Конституционного Суда  
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 50-О