

УДК 347.238.8

DOI: 10.37279/2413-1733-2021-7-1-261-269

**ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СИСТЕМНОСТИ
ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ ПРИ РАЗРЕШЕНИИ СПОРОВ О
РАЗДЕЛЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ
И ВЫДЕЛА ДОЛИ ИЗ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

Аблятипова Н. А., Куница Е. В.

Крымский филиал ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»

В данной статье на основе анализа действующего гражданского законодательства, судебной практики и научной литературы исследуются некоторые проблемы раздела имущества, находящегося в общей долевой собственности и выдела доли из общего имущества. Проанализированы отдельные случаи реализации статьи 252 ГК РФ на примере решений Центрального районного суда г. Симферополя, выделены отдельные особенности порядка рассмотрения и условий удовлетворения требований. Авторами рассмотрен вопрос о необходимости уточнения положения о разделе имущества и предлагается конкретизация случаев необходимости подачи иска о разделе имущества, отграничение данного института от выдела доли.

Ключевые слова: право собственности, общая собственность, доля, выдел доли, раздел общей собственности, соглашение сособственников, правоприменительная практика.

Эффективное и правильное развитие общественных отношений, связанных с имуществом невозможно без четкого, обоснованного и справедливого регулирования института права собственности на это имущество. Под правом собственности в юридической доктрине понимается исключительное господство лица над вещью, но при этом предполагаются определенные ограничения воли собственника. Эти пределы могут быть установлены в интересах всего общества, отдельных лиц, обеспечения безопасности государства и т.д. Право собственности, понимаемое со времен римского частного права как единоличное господство лица над вещью, как наиболее полное, «абсолютное» право, конструируется на индивидуальном начале. В то же время жизненные обстоятельства могут приводить и нередко приводят к ситуации, когда одна вещь принадлежит нескольким лицам, что влечет появление коллективного начала, конкурирующего с индивидуальным. Эффективное правовое регулирование отношений общей собственности возможно только при условии примирения этих начал, что является непростой задачей, которую должно разрешить государство при официальном закреплении правовых отношений.

Способов приобретения вещи в общую собственность неограниченное количество, однако самыми частыми примерам служат предусмотренное п. 1 ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации правило, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью [1], а также наследование вещи несколькими наследниками, поскольку как предусмотрено п. 2 ст. 1141 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), «наследники одной очереди наследуют в равных долях» [2].

ГК РФ предусматривает два вида общей собственности: долевую и совместную. При этом, общая долевая собственность имеет место в тех случаях, когда доли каждого из собственников в праве общей собственности определены [3].

Права на общее имущество осуществляются по соглашению всех собственников, а при недостижении соглашения между ними спор разрешается судом. То есть отдельные сособственники, как мы уже отмечали, при реализации своего права, могут быть в чем-то ограничены, для защиты прав других совладельцев. Каждый из собственников может владеть и пользоваться общим имуществом, но при этом он ограничен в своих действиях тем, что обязан учитывать права и законные интересы других собственников. Данное положение существенно затрудняет лицам, участникам общей собственности возможность реализовать свои гражданские права при распоряжении своим имуществом, являющемся одним из условий «триады собственника». Особое значение в таком случае имеют нормы о разделе имущества, находящегося в общей собственности, и выдела из него доли.

Прекращение долевой собственности, может производиться в судебном порядке, а также во внесудебном, путем заключения соглашения между участниками общей долевой собственности. Данное соглашение подлежит государственной регистрации. На практике существует много ошибок при составлении таких соглашений, доходящих до абсурда, например, когда происходит раздел дома и земельного участка и по соглашению дом стоит не на земельном участке, выделяемом лицу.

Предусмотренные ст. 252 ГК РФ право раздела имущества, находящегося в общей долевой собственности и возможность выдела доли из общего имущества в натуре значительно «упрощают жизнь собственников» [3].

Полагаем, что необходимо определить, что именно делится между собственниками. Теоретически существует несколько подходов к определению того, с чем именно мы работаем при разделе имущества и выделе доли. Согласно первого подхода, делится не объект, а право собственности, заключающиеся в нем правомочия. То есть рассматривается не существующее в натуре, а только условные, подтвержденные правоустанавливающими документами права. Согласно другого подхода, предмет общей собственности не делится реально, но каждая частица вещи считается разделенной. Это означает, что каждый из совладельцев имеет право собственности на долю всякого атома данной вещи. В подтверждение этой теории стоит отметить высказывание Г. Победоносцева, что «предмет, будучи в сущности нераздельным, делится на идеальные части, и в каждой из этих частей собственность участника получает свойство исключительности» [4]. Отчасти это проявляется в современном законодательстве при разделе домовладений, когда суд должен каждому собственнику выделить и дом, и хозяйственные постройки. Еще одна концепция касается экономической ценности вещи. Приверженцы данной теории считают, что совладельцами делится не вещь и не право, а только экономическая ценность вещи. Данный аспект условно отражается в ситуациях, когда раздел имущества по идеальным долям собственников невозможен и кого-то обязывают выплатить компенсацию лицу, чье право ущемляется. Также этот подход можно применить к ситуациям выкупа доли при признании ее незначительной. То есть главное в таких ситуациях – именно экономическая ценность имущества.

Самой оптимальной, на наш взгляд, является позиция, что каждому собственнику принадлежит доля (в данном случае значение «доля» употребляется

условно) в праве, но не в вещи. Каждый из владельцев является обладателем доли в праве общей долевой собственности на имущество целиком.

Стоит отметить, что рассматриваемые понятия «раздела» и «выдела», давно известные законодателю, порой путаются лицами при обращении в суд, либо же считаются синонимичными. Несмотря на схожесть институтов раздела имущества и выдела доли, настаиваем о необходимости их разделения. Для начала необходимо провести разграничение понятий «раздел имущества» и «выдел доли».

Как закрепляет п. 1 ст. 252 ГК РФ, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Пункт второй этой статьи закрепляет возможность выдела, устанавливая, что участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества [3]. Разница между категориями «раздел» и «выдел» состоит в том, что при разделе имущества долевая собственность полностью прекращается, и вся имущественная масса, ранее находящаяся в долевом владении, распределяется соразмерно долям всех собственников. Каждому из владельцев в результате такого раздела будет принадлежать на праве собственности новый объект.

Выдел участнику общей собственности его доли означает передачу в его собственность определенной изолированной части (например, жилого дома и построек хозяйственного назначения) и утрату им права на эту долю в общем имуществе [5]. Следовательно, конечным итогом выдела будет прекращение общей собственности и создание условий бывшим сособственникам беспрепятственно самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться выделенным имуществом.

Рассмотрим применение данного института на практике. Центральным районным судом г. Симферополя рассматривалось дело №2-149/2020 от 23 января 2020 года по иску Ш. к Р. о прекращении права общей долевой собственности, разделе домовладения в натуре, определении порядка пользования земельным участком [6]. Истец мотивирует свои требования тем, что она является собственником 35/100 долей домовладения №1, а ответчик Р. является собственником 65/100 доли этого домовладения. Решить вопрос о разделе домовладения в добровольном порядке с ответчиком не представляется возможным, в связи с чем истец вынуждена была обратиться в суд с иском. В ходе рассмотрения Р. ответчик выступила с самостоятельными аналогичными требованиями.

Судом при разрешении спора была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, поскольку необходимо определить возможность выделить собственнику жилого домовладения отдельную площадь, имеющую отдельный вход. Следует подчеркнуть, что для правильного разрешения споров по категории исследуемой нами в данной статье, большое значение имеют специальные познания в области жилищного строительства и коммунального хозяйства [5]. В силу ч. 3 ст. 86 ГПК РФ, разъяснений данных в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2013 № 13 «О применении норм гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции» [7], заключение экспертизы является в деле одним из доказательств, которое должно быть в обязательном порядке оценено судом в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами на предмет относимости, допустимости и достоверности, соответствия требованиям Федерального закона от

31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» [8].

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы по рассматриваемому нами делу, домовладение представляет собой одноэтажный дом, состоящий из структурно обособленных частей, выделенных в автономные блоки, которые имеют отдельный вход с прилегающих к ним земельных участков. Между блоками имеется общая стена без проемов. Инженерные сети каждого блока являются независимыми друг от друга с отдельными приборами учета. Каждый из блоков является изолированным и обладает физической автономностью, которые можно признать целыми самостоятельными объектами.

На рассмотрение суда экспертом был предложен один вариант раздела в натуре строений в домовладении с учетом сложившегося порядка пользования, без учета самовольных построек. Согласно предложенному варианту раздела домовладения каждая часть жилого дома будет иметь возможность эксплуатироваться автономно, независимо от остальных частей жилого дома. Удовлетворяя требования суд исходил из того, что право собственности истца и ответчика на спорные доли домовладения подтверждаются правоустанавливающими документами. Согласно заключению эксперта, раздел домовладения в натуре возможен, каждому собственнику передается обособленная часть домовладения.

В отличие от раздела, выдел доли в натуре нужен тогда, когда собственник доли хочет индивидуализировать свой объект права, стать независимым от воли других участников долевой собственности в плане пользования, владения или распоряжения имуществом.

В теории, требовать выдела доли в натуре можно практически из любого объекта недвижимости – жилого дома, квартиры, нежилого помещения, нежилого здания, линейного объекта, сооружения и т.п. [9]. Тем не менее на практике, правила выдела не могут распространяться на неделимые вещи и предусмотренные законодательством случаи, когда выдел невозможен в связи с незначительностью доли лица в праве общей собственности.

Центральным районным судом г. Симферополя рассматривалось дело №2-640/2020 от 22 июня 2020 года по иску З. к М. о прекращении права общей долевой собственности, выделе доли в натуре [10]. Истец З. мотивирует исковые требования тем, что он является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на домовладение. Другим участником общей долевой собственности на указанное домовладение является ответчик М, который в ходе рассмотрения дела также выступил со встречным исковым заявлением.

Судом при рассмотрении дела была назначена экспертиза, которая подтвердила возможность выдела каждому из собственников помещений, являющихся жилыми блоками жилого дома блокированной застройки. В силу положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при разделе объекта недвижимости образуются новые объекты недвижимости того же вида, что был начальный объект недвижимости, однако с собственными индивидуальными характеристиками, которые разнятся с характеристиками первоначального объекта недвижимости, а сам исходный объект полностью прекращает свое существование. При этом образованные объекты должны иметь возможность

эксплуатироваться самостоятельно, независимо от иных образованных в результате такого раздела объектов.

Суд при удовлетворении исковых требований и встречных исковых требований исходил из того, что право собственности участников подтверждено правоустанавливающими документами. В данном случае при разделе домовладения обеспечивается физическая автономность и независимость образуемых в результате раздела зданий друг от друга. Также судом установлено, что иных собственников спорного домовладения нет. Поскольку суд, сохраняя свою независимость, объективность, а также беспристрастность, создает требуемые условия для всестороннего и полного исследования доказательств по делу, установления фактических обстоятельств и правильного применения положений закона, в соответствии с п. 3 ст. 40, п. 1 ст. 43 ГПК РФ привлекает к участию в деле всех лиц, право собственности которых зарегистрировано в установленном порядке либо предполагается в силу закона (например, если строение приобретено в период брака, то оно презюмируется совместно нажитым имуществом и суд должен привлечь супруга; наследников, вступивших во владение наследственным имуществом, но еще не оформивших прав на наследство; и других). На основании этого, исковые требования были удовлетворены.

Центральным районным судом г. Симферополя рассматривалось дело №2-981/2020 от 30 июля 2020 года по иску Я. к Д., П. о выделе доли домовладения из общей долевой собственности, определении порядка пользования земельным участком [11]. Требование мотивировано тем, что стороны по делу являются собственниками долей в праве общей долевой собственности на домовладение. Вместе с тем, юридически отношения по владению и пользованию имуществом не закреплены, а ответчики уклоняются от его окончательного оформления путем подписания соглашения. Истец полагает, что в данном случае выдел доли в натуре допускается законом и является технически возможным без несоразмерного ущерба имуществу, которое находится в долевой собственности, согласно сложившемуся порядку пользования. Ответчики со встречными исковыми требованиями не обращались, необходимость в разделе между собой у них отсутствует, поскольку это одна семья.

Суд при удовлетворении исковых требований исходил из того, что участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем. При выделе доли в натуре суд должен передать сособственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений. Проведенной по делу экспертизой установлено, что выделить в натуре, принадлежащую истцу Я. долю в праве общей долевой собственности на домовладение в соответствии с идеальной долей невозможно. На рассмотрение суда экспертом был предложен один вариант выдела доли истца в указанном домовладении с учетом сложившегося порядка пользования с выделом самостоятельной изолированной части с отступлением от идеальных долей и расчетом компенсации. В рамках судебного заседания ответчики от компенсации отказались, не возражая относительно выдела доли истца. Решением суд выделил долю истца Я. В отношении земельного участка было установлено, что выделить долю истцу невозможно, в связи с чем был определен порядок пользования.

В другом деле № 2-250/2020 от 03 марта 2020 года истец П. обратился с требованием о выделе в натуре доли домовладения и прекращении права общей долевой собственности [12]. Согласно условиям дела, истец уже ранее обращался с требованием о выделе доли, но судом ему было отказано поскольку у сторон имелись самовольные строения. В настоящее время причины, послужившие основанием для отказа П. в исковых требованиях о выделе доли домовладения, устранены, право собственности сторон П. и К. зарегистрировано в целом на домовладение, в том числе на пристройки, что усматривается из технического плана здания. Соответственно, как установлено судом, нельзя говорить о тождественности указанного гражданского дела с прошлым гражданским делом поскольку основания настоящих исковых требований изменились.

На основании заключения экспертом судом было установлено, что совокупность выделенных сторонам строений и помещений являются жилыми блоками жилого дома блокированной застройки, каждый из которых является самостоятельным объектом недвижимого имущества.

Учитывая установленные обстоятельства и соответствующие им правоотношения, суд признал иски законными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Особо интересным считаем дело от 28 августа 2020 года № 2-50/2020 по иску М. к А., Р. о выделе в натуре доли из общего имущества в нежилых помещениях, прекращении права общей долевой собственности, взыскании упущенной выгоды [13]. В рамках данного дела истец М. пояснила, что до 22.12.2017 года между ней и ответчиками осуществлялась совместная коммерческая деятельность клиники с целью получения коммерческой прибыли. 22.12.2017 года совместная деятельность между ней и ответчиками была прекращена. А так как между ними не заключались какие-либо соглашения о совместной деятельности, с целью экономии налогообложения и упрощения оформления деятельности, официально для осуществления коммерческой деятельности был зарегистрирован Р. в качестве индивидуального предпринимателя, а истец М. и ответчик А. были оформлены как наемные сотрудники, с устной договоренностью распределения прибыли от совместной деятельности. Прибыль от совместной деятельности распределялась в оговоренном устном порядке, согласно принадлежащим долям. Начиная с 02.07.2018 года, ответчики прекратили всякие выплаты от получаемых клиникой доходов. 02.07.2018 года и в последующем, вплоть до предъявления искового заявления М. неоднократно обращалась к ответчикам о заключении договора аренды и выплаты арендной платы за использование 1/3 доли помещений, принадлежащих ей на праве собственности. 10.10.2018 года ею было направлено в адрес ответчиков соглашение. Ответ с предложением рассмотрения возможности заключения договора аренды был направлен ей без указания цены. Иные предложения или согласие на предложенное ею соглашение до настоящего времени направлено не было. С 02.07.2018 года по настоящее время, с момента прекращения совместной деятельности между ней и ответчиками, истец не может реализовать свои права собственника помещений, так как ответчики препятствуют ей в использовании ее помещений.

В ходе рассмотрения дела, как и по всем аналогичным делам такой категории, была назначена судебная экспертиза. Согласно заключению эксперта, только одному собственнику возможно выделить в собственность его долю в натуре, поскольку

занимаемое сторонами помещение представляет собой два обособленных помещения. Два других собственника останутся с неделимым помещением в общей собственности. В связи с таким выводом эксперта оба ответчика обратились со встречными исковыми требованиями. Ответчик А. обратился с требованием о выделе ему его доли в натуре, что по сути аналогично требованиям истца по первоначальному иску. Третий участник процесса – ответчик Р., поскольку троим собственникам выделить долю невозможно, обратился с требованием о признании доли истца незначительной и ее выкупе. Аргументировал свою позицию он тем, что истец не намерена использовать имущество, а желает продать его или передать в аренду.

Суд при вынесении решения об удовлетворении только первоначальных требований истца М. учел, что ответчик А. обратился с иском о выделе своей доли лишь спустя полгода с момента возбуждения данного дела по иску М., а Р. – почти через год. Суд не согласился с доводами представителя ответчика Р. о том, что доля М. является незначительной, поскольку ее доля составляет 1/3, является аналогичной долям иных сособственников. Доводы ответчиков о том, что в случае выдела доли М. будут нарушены их права, учитывая, что они являются такими же собственниками, и также претендуют на выдел своей доли, суд не может принять во внимание, поскольку ответчики продолжают до настоящего времени использовать принадлежащее им имущество совместно, доказательств невозможности владения и пользования принадлежащим им имуществом суду представлено не было. В данном случае суд полагает, что подача встречных исков была направлена не на защиту своих прав, а воспрепятствование истцу М. в защите ее законных прав и интересов. На основании этого, суд посчитал, что встречные исковые требования удовлетворению не подлежат [13].

Исходя из ст. 252 ГК РФ и правоприменительной практики можем заключить, что если участников общей долевой собственности более двух, то собственник, заинтересованный в прекращении общей долевой собственности и обособлении своего имущества должен обращаться с иском о выделе своей доли из общего имущества. Выступать с иском о разделе имущества с передачей каждому из сособственников конкретного имущества он не вправе, так как в данном случае он будет обращаться в суд с целью защиты прав иных лиц, что гражданским процессуальным законодательством не предусмотрено. При этом, никто не ограничивает иных собственников, которые в обязательном порядке должны быть привлечены к участию в деле по иску одного из них о выделе ему доли, подать встречные иски о выделе им долей или о разделе общего имущества, если их требования в совокупности с первоначальным иском не предусматривают оставление за кем-либо из совладельцев общей долевой собственности после выдела.

Таким образом, институты раздела имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли широко применяются на практике судами. Законодатель, закрепляя возможность раздела имущества и выдела доли общей долевой собственности не разграничивает их особенности. Анализ судебной практики выявил лишь отдельные случаи отказа в разделе имущества или выдела доли, однако связаны они с тем, что несколько собственников претендуют на одну и ту же часть спорного имущества, что неосуществимо в реальности. В преобладающе положительных решениях судов по вопросам раздела и выдела, полагаем проявляется возможность собственника реализовывать свои права в отношении принадлежащего

ему имущества. Значительное количество дел направлено именно на выдел доли из общего имущества, а не на раздел имущества, даже если собственника всего два и достигнуть соглашения легче, чем при множестве лиц. Однако, выделяются отдельные дела, в которых заявленные встречные требования о разделе имущества основываются на уже установленном фактическом разделе и порядке пользования. В связи с этим, стоит отметить что, исходя из толкования пункта 1 статьи 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними, то есть досудебное урегулирование согласно установленного порядка пользования. И только при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Список литературы

1. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 06.02.2020) // Российская газета от 27 января 1996 г. N 17.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 N 146-ФЗ (ред. от 18.03.2019) // "Собрание законодательства РФ", N 49, 03.12.2001, ст. 4552
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // Собрание законодательства РФ, N 32, 05.12.1994, ст. 3301
4. Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Т. 1 (по изд. 1896 г.) (Классика российской цивилистики). М: Зерцало, 2003. 656 с.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 г. N 4 "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом" (в ред. от 21 декабря 1993 г.) // Бюллетень Верховного Суда РФ, 1980 г., N 9.
6. Решение Центрального районного суда г. Симферополя от 23.01.2020 по делу №2-149/2020. [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=15379956&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 06.11.2020).
7. Пленум Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2013 № 13 «О применении норм гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции» // Российская газета от 2 июля 2008 г. N 140
8. Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебной экспертной деятельности в Российской Федерации» // Российская газета от 5 июня 2001 г. N 106
9. Горяинова А. О выделе доли в натуре из права долевой собственности на недвижимость через суд. Электронный документ. Режим доступа: <https://jurist-goraynov.ru/vydel-doli-v-nature/> (дата обращения: 06.11.2020).
10. Решение Центрального районного суда г. Симферополя от 22.06.2020 по делу №2-640/2020. [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=33148407&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 06.11.2020).
11. Решение Центрального районного суда г. Симферополя от 30.07.2020 по делу №2-981/2020. [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=37368049&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 06.11.2020).
12. Решение Центрального районного суда г. Симферополя от 03.03.2020 по делу № 2-250/2020. [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=16970063&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 06.11.2020).
13. Решение Центрального районного суда г. Симферополя от 28.08.2020 по делу № 2-50/2020. [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=33469682&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 06.11.2020).

Ablyatipova N. A., Kunitsa E. V. Some issues of systematic law enforcement practice in resolving disputes on the division of property in common ownership and allocation of shares from common property // Scientific notes of V. I. Vernadsky crimean federal university. Juridical science. – 2021. – Т. 7 (73). № 1. – P. 261-269.

In this article, based on the analysis of the current civil legislation, judicial practice and scientific literature, some problems of the division of property in common share ownership and the separation of a share from common property are investigated. Individual cases of implementation of Article 252 of the Civil Code of the Russian Federation are analyzed on the example of decisions of the Central District Court of Simferopol, separate features of the procedure for consideration and conditions for satisfying claims are highlighted. The authors considered the issue of the need to clarify the provisions on the division of property and propose specifying the cases of the need to file a claim for the division of property, delimiting this institution from the allocation of a share.

Keywords: property right, common property, share, allocation of a share, division of common property, agreement of co-owners, law enforcement practice.

Spisok literatury

1. Semejnij kodeks Rossijskoj Federacii ot 29.12.1995 N 223-FZ (red. ot 06.02.2020) // Rossijskaja gazeta ot 27 janvarja 1996 g. N 17.
2. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' tret'ja) ot 26.11.2001 N 146-FZ (red. ot 18.03.2019) // "Sobranie zakonodatel'stva RF", N 49, 03.12.2001, st. 4552
3. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervaja) ot 30.11.1994 N 51-FZ (red. ot 31.07.2020) // Sobranie zakonodatel'stva RF, N 32, 05.12.1994, st. 3301
4. Pobedonoscev K. P. Kurs grazhdanskogo prava. T. 1 (po izd. 1896 g.) (Klassika rossijskoj civilistiki). M: Zercalo, 2003. 656 s.
5. Postanovlenie Plenuma Verhovnogo Suda RSFSR ot 10 ijunja 1980 g. N 4 "O nekotoryh voprosah praktiki rassmotrenija sudami sporov, vznikajushhijh mezhdu uchastnikami obshhej sobstvennosti na zhiloy dom" (v red. ot 21 dekabrja 1993 g.) // Bjulleten' Verhovnogo Suda RSFSR, 1980 g., N 9.
6. Reshenie Central'nogo rajonnogo suda g. Simferopolja ot 23.01.2020 po delu №2-149/2020. [Jelektronnyj resurs] // Rezhim dostupa: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=15379956&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (data obrashhenija: 06.11.2020).
7. Plenum Verhovnogo Suda Rossijskoj Federacii ot 26.06.2013 № 13 «O primenenii norm grazhdanskogo processual'nogo kodeksa Rossijskoj Federacii pri rassmotrenii i razreshenii del v sude pervoj instancii» // Rossijskaja gazeta ot 2 ijulja 2008 g. N 140
8. Federal'nyj zakon ot 31.05.2001 № 73-FZ «O gosudarstvennoj sudebno-jekspertnoj dejatel'nosti v Rossijskoj Federacii» // Rossijskaja gazeta ot 5 ijunja 2001 g. N 106
9. Gorjainova A. O vydele doli v nature iz prava dolevoj sobstvennosti na nedvizhimost' cherez sud. Jelektronnyj dokument. Rezhim dostupa: <https://jurist-goraynov.ru/vydel-doli-v-nature/> (data obrashhenija: 06.11.2020).
10. Reshenie Central'nogo rajonnogo suda g. Simferopolja ot 22.06.2020 po delu №2-640/2020. [Jelektronnyj resurs] // Rezhim dostupa: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=33148407&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (data obrashhenija: 06.11.2020).
11. Reshenie Central'nogo rajonnogo suda g. Simferopolja ot 30.07.2020 po delu №2-981/2020. [Jelektronnyj resurs] // Rezhim dostupa: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=37368049&delo_id=1540005&new=0&text_number=1. (data obrashhenija: 06.11.2020).
12. Reshenie Central'nogo rajonnogo suda g. Simferopolja ot 03.03.2020 po delu № 2-250/2020. [Jelektronnyj resurs] // Rezhim dostupa: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=16970063&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (data obrashhenija: 06.11.2020).
13. Reshenie Central'nogo rajonnogo suda g. Simferopolja ot 28.08.2020 po delu № 2-50/2020. [Jelektronnyj resurs] // Rezhim dostupa: https://centr-simph--krm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=33469682&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (data obrashhenija: 06.11.2020).