

**Раздел общего имущества супругов: принудительная компенсация при  
незначительной доле в недвижимом имуществе**

***Балаганская Ирина Сергеевна***

*Студент (бакалавр)*

Сибирский федеральный университет, Красноярск, Россия

*E-mail: Irina\_Balaganskaya@bk.ru*

Основания и порядок раздела имущества, находящегося в совместной собственности супругов, предусмотрены ст. 38 СК РФ. На практике раздел имущества вызывает ряд проблем. Одной из наиболее острых проблем в данной сфере является раздел квартир между супругами при значительном неравенстве долей.

При рассмотрении споров, связанных со значительным неравенством долей суды основывают решения на ст. 252 ГК РФ, в рамках применения которой сложилась противоречивая практика.

В соответствии с п. 4 ст. 252 ГК 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. Таким образом, законодателем называются три критерия для назначения принудительной компенсации: незначительность доли, невозможность ее выдела, отсутствие существенного интереса в использовании общего имущества. Эти же критерии выделялись Верховным и Высшим Арбитражным судами.

В то же время Конституционный суд в п. 2.1. Определения Конституционного суда № 242-О-О от 07.02.2008 г. указывает, что применение 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.

Применение всех вышеперечисленных критериев на практике вызывает ряд споров, так как у судов нет единства в их толковании.

В рамках данного исследования нами был проанализирован каждый из них с учетом сложившейся судебной практики.

Исследование показало, что каждый из критериев, названных законодателем, с одной стороны, позволяет суду проявлять гибкий подход в отношении раздела недвижимого имущества и учитывать сложившиеся отношения между бывшими супругами, нуждаемость, интерес в использовании имущества и иное, а с другой стороны, создает на практике ряд проблем (что подтверждается противоречивой судебной практикой) в связи с отсутствием четкой регламентации данного вопроса. Что же касается последнего критерия, выделенного Конституционным судом РФ - требования собственника незначительной доли о ее выделе, его выделение является нецелесообразным, так как остальные критерии являются достаточными с точки зрения охраны прав обоих собственников и позволяют учитывать их интересы, а также конкретные обстоятельства. Кроме того, все три критерия, выделенные законодателем, в совокупности являются защитой от злоупотребления правом с обеих сторон.

### **Источники и литература**

- 1) Гражданский кодекс Российской Федерации, Часть 2, 1994, с последними изменениями от 05.05.2014: <http://www.consultant.ru/popular/gkrfl>.

