



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ15-235

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 декабря 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Вавилычевой Т.Ю., судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в судебном заседании 22 декабря 2015 г. по кассационной жалобе Кердевар О.С. на решение Адлерского районного суда г. Сочи от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г. дело по иску Кердевар О.С. к администрации Адлерского района г.Сочи об установлении факта принятия наследства, признании права собственности на земельный участок в порядке наследования.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя Кердевар О.С. – Репникова И.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кердевар О.С. обратилась в суд с иском к администрации Адлерского района г. Сочи об установлении факта принятия наследства, признании права собственности на земельный участок в порядке наследования.

В обоснование требований указала на то, что после смерти её супруга Кердевара В.С. в 2011 г. открылось наследство, включающее в себя квартиру в г. [REDACTED], земельный участок площадью [REDACTED] кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], и находящийся на нём

жилой дом площадью [REDACTED] кв.м. по адресу: г. [REDACTED].

Завещание Кердевар В.С. не составил, после смерти его родителей Кердевара С.И. и Кердевар А.В. в 2003 г. и 2010 г. соответственно он фактически принял наследство в виде земельного участка, однако не успел документально оформить право в порядке наследования.

Наследниками первой очереди к имуществу Кердевара В.С. является истец и сын наследодателя Кердевар С.В. В установленный законом срок они обратились к нотариусу с заявлениями о принятии наследства. 17 августа 2013 г. им были выданы свидетельства о праве на наследство по закону по 1/2 доли каждому на квартиру и жилой дом. В выдаче свидетельства о праве на наследство на земельный участок нотариусом отказано по причине отсутствия у наследодателя надлежащим образом оформленных документов.

Истец просила установить факт принятия ею наследства, открывшегося после смерти её супруга Кердевара В.С., состоящего из земельного участка площадью [REDACTED] кв.м., расположенного по адресу: [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED], признать за ней право собственности в порядке наследования по закону на указанный земельный участок в размере 1/2 доли.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи от 5 февраля 2015 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Кердевар О.С. ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений как вынесенных с существенным нарушением норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 8 октября 2015 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 26 ноября 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в порядке, предусмотренном статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание не явились и не сообщили о причинах неявки.

Дело рассматривается Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

Федерации находит состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, постановлением главы Молдовского сельского Совета Адлерского района г. Сочи от 5 ноября 1992 г. № 247/10 отцу Кердевара В.С. – Кердевару С.И. выделен спорный земельный участок для строительства индивидуального жилого дома.

28 декабря 1992 г. на основании указанного постановления администрацией Молдовского сельсовета Адлерского района Кердевару С.И. было выдано свидетельство № 280 о праве собственности на землю с указанием о передаче земельного участка в пожизненное наследуемое владение.

На спорном участке родителями Кердевара В.С. – Кердеваром С.И. и Кердевар А.В. был построен жилой дом.

После смерти родителей, Кердевара С.И. и Кердевар А.В., Кердевар В.С. фактически принял наследство, в том числе земельный участок и расположенный на нём жилой дом, однако право на него не оформил.

После смерти супруга Кердевар О.С. – Кердевара В.С. в 2011 г. наследники первой очереди – истец и их совместный сын также фактически приняли наследство. Обратного при рассмотрении дела не доказано.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что постановление главы Молдовского сельского Совета Адлерского района г. Сочи от 5 ноября 1992 г. № 247/10 и кадастровый паспорт на земельный участок от 21 февраля 2007 г. не содержат сведений о принадлежности земельного участка, поскольку Кердевар В.С. не оформил наследственных прав на спорное имущество.

С выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции, указав при этом на то, что в правоустанавливающих документах не содержатся сведения о виде права, на основании которого был предоставлен земельный участок.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает выводы судов основанными на

неправильном применении норм материального права, регулирующих спорные правоотношения. Кроме того, при разрешении спора судом не были приняты во внимание имеющие значение для правильного разрешения дела обстоятельства, что привело к вынесению незаконного решения.

Согласно ст. 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии со ст. 1181 Гражданского кодекса Российской Федерации принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных настоящим Кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

Таким образом, обстоятельством, имеющим значение для разрешения требований наследников о правах на наследственное имущество, является принадлежность данного имущества наследодателю на праве собственности, а в отношении земельного участка – на праве пожизненного наследственного владения

При рассмотрении настоящего дела судом установлено, что спорный земельный участок предоставлялся Кердевару С.И. на праве пожизненного наследственного владения. Вместе с тем, на данный участок было выдано свидетельство о праве собственности. Указанные обстоятельства имели место до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Согласно пункту 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на

недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утверждённой Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утверждённым Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».

В силу пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие

земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям сроком не ограничивается.

Требования указанных норм материального права судами не учтены, а выводы судов об отсутствии данных о виде права на спорный участок не соответствуют обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам – свидетельству о праве собственности.

Земельный участок не был оформлен прежним собственником жилого дома – супругом истца Кердевар О.С. – Кердеваром В.С., к которому имущество перешло в порядке наследования. Вместе с тем, Кердевар В.С. своевременно обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства и фактически вступил во владение и управление спорным участком, предоставленным его отцу до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Этот факт при рассмотрении дела ответчиком не оспаривался.

При таких обстоятельствах у истца, как наследника, возникло право требовать признания за ним права собственности на спорный земельный участок.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Адлерского районного суда г. Сочи от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля

2015 г. подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, с учётом всех установленных по настоящему делу обстоятельств и с соблюдением требований материального и процессуального закона разрешить возникший спор.

Руководствуясь статьями 387, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Адлерского районного суда г. Сочи от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: