



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 60-КГ17-1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 апреля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ершова П. Б. к Ершовой И. В., Отделу имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения о разделе совместно нажитого имущества

по кассационной жалобе Ершова П. Б. на решение Елизовского районного суда Камчатского края от 4 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 5 мая 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Ершов П.Б. обратился в суд с иском к Ершовой И.В., Отделу имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения о разделе совместно нажитого имущества.

В обоснование заявленных требований Ершов П.Б. указал, что с 29 января 2010 г. состоял в браке с Ершовой И.В. Решением мирового судьи судебного участка № 24 Елизовского района г. Елизово Камчатского края от 6 ноября 2014 г., вступившим в законную силу 12 февраля 2015 г., брак между ним и Ершовой И.В. расторгнут. В период брака по договору от 21 ноября 2013 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного

участка от 15 апреля 2013 г., заключенного между ООО «Дорстройпроект» и Управлением архитектуры, градостроительства, земельных отношений и природопользования администрации Елизовского муниципального района, супругами Ершовыми у ООО «Дорстройпроект» приобретено за 10 000 руб. право аренды земельного участка площадью [REDACTED] кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED]. Договор аренды земельного участка с согласия Ершова П.Б. оформлен на Ершову И.В. Право аренды земельного участка зарегистрировано в Управлении Росреестра по Камчатскому краю 1 ноября 2013 г. Кроме того в период брака на заёмные денежные средства в размере 2 200 000 руб., предоставленные Ершову П.Б. по договору безвозмездного займа ООО «Юридическая компания Закон и Защита», на имя Ершовой И.В. за 1 500 000 руб. приобретён автомобиль «[REDACTED]», который 9 мая 2014 г. продан Ершовой И.В. без согласия истца. Остальные заемные денежные средства были потрачены на иные нужды семьи.

Ершов П.Б. просил признать вышеуказанное имущество совместно нажитым в период брака, определить доли Ершова П.Б. и Ершовой И.В. в совместно нажитом имуществе равными, разделить имущество с выделением Ершову П.Б. и Ершовой И.В. по 1/2 доли в праве аренды земельного участка; взыскать с Ершовой И.В. в пользу Ершова П.Б. денежную компенсацию 1/2 доли стоимости автомобиля [REDACTED]» в размере 750 000 руб. и распределить между бывшими супругами сумму общего долга перед ООО «Юридическая компания ЗАКОН и ЗАЩИТА» (по 1 100 000 руб. с каждого). Кроме того, Ершов П.Б. просил обязать Ершову И.В. и Отдел имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения в течение 10 рабочих дней после вступления решения суда в законную силу внести в договор аренды земельного участка от 15 апреля 2013 г. изменения путём составления и заключения дополнительного соглашения с направлением его в Управление Росреестра по Камчатскому краю для регистрации за Ершовым П.Б. совместно с Ершовой И.В. права соаренды указанного земельного участка.

Решением Елизовского районного суда Камчатского края от 4 марта 2016 г. иск удовлетворен частично – автомобиль «[REDACTED]» признан совместно нажитым имуществом супругов Ершовых. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 5 мая 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Ершов П.Б. ставит вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений в части отказа в удовлетворении заявленных им требований с принятием по делу нового решения об их удовлетворении.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 октября 2016 г. Ершову П.Б. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 29 марта 2017 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 октября 2017 г. отменено, кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений в части отказа в удовлетворении требований истца о разделе права аренды спорного земельного участка с признанием его соарендатором земельного участка.

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.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 29 января 2010 г. зарегистрирован брак между Ершовым П.Б. и Ершовой И.В. (т. 1, л.д. 7).

В период брака по договору аренды от 15 апреля 2013 г. Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и природопользования администрации Елизовского муниципального района для строительства индивидуальных жилых домов предоставило ООО «Дорстройпроект» во временное пользование на срок до 20 мая 2021 г. в аренду земельный участок площадью [REDACTED] кв. м., расположенный по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 12–14).

21 октября 2013 г. между ООО «Дорстройпроект» и Ершовой И.В. заключен договор от 15 апреля 2013 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, по условиям которого ООО «Дорстройпроект» передало все свои права в отношении земельного участка по указанному выше адресу Ершовой И.В. (т. 1, л.д. 10–11).

Данный договор заключен Ершовой И.В. с согласия Ершова П.Б., удостоверенного нотариально (т. 2, л.д. 29), и зарегистрирован в Управлении Росреестра по Камчатскому краю 1 ноября 2013 г. (т. 2 л.д. 24).

На основании решения мирового судьи судебного участка № 24 Елизовского района г. Елизово Камчатского края от 6 ноября 2014 г. брак между супругами Ершовыми прекращен 12 февраля 2015 г. (т. 2, л.д. 3).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска Ершова П.Б. о разделе права аренды спорного земельного участка с признанием его соарендатором земельного участка, суд первой инстанции указал на то, что в соответствии с положениями статей 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации право аренды не подлежит разделу.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, дополнительно указав на то, что право аренды является обязательственным правом, и общим имуществом супругов не является.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанные выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права, что выразилось в следующем.

В силу статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счёт общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесённые в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

В соответствии с разъяснениями, данными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 1998 г. № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака», общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (п. п. 1 и 2 ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу статей 128, 129, пунктов 1 и 2 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов или кем из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Согласно статье 128 Гражданского кодекса Российской Федерации к объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права.

Аренда по своей юридической природе является одной из разновидностей имущественного права.

По общему правилу право аренды можно купить, приобрести в порядке наследования (пункт 2 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации), на право аренды недвижимого имущества может быть обращено взыскание в рамках исполнительного производства (статья 75 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»), арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по

договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив (пункт 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, любой объект гражданских прав, в том числе и имущественные права в виде права аренды земельного участка, приобретенные супругами в период брака, в силу положений статей 34, 38 Семейного кодекса могут учитываться при разделе имущества супругов.

Как усматривается из материалов дела, право аренды на спорный земельный участок приобретено Ершовой И.В. в период брака с истцом, с его согласия, для совместного использования супругами. Указанное право аренды земельного участка было приобретено Ершовой И.В. по договору от 21 октября 2013 г. на возмездной основе (10 000 руб.), оплаченной из совместно нажитых средств.

Обременение земельного участка правом аренды зарегистрировано за Ершовой И.В. в Управлении Росреестра по Камчатскому краю в период брака супругов и не содержит каких-либо ограничений, связанных с его владением, пользованием и распоряжением. Срок действия договора аренды на земельный участок определён сторонами договора до 20 мая 2021 г. с возможностью его продления (п. 6.2.9 договора). Как усматривается из материалов дела, в период брака супругами Ершовыми спорный земельный участок, целевое назначение которого в договоре значится как индивидуальное жилищное строительство, за счет общих денежных средств супругов претерпел улучшения – к земельному участку проложены и подведены коммуникационные централизованные сети электроснабжения, водоотведения и холодного водоснабжения.

Между тем суд указанные обстоятельства в нарушение вышеприведённых норм права не учёл, не определил их в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора и не дал им правовой оценки, ошибочно указав, что право аренды разделу между супругами не подлежит.

Таким образом, неправильное толкование подлежащих применению к спорным отношениям положений Семейного кодекса Российской Федерации привело к неверному разрешению спора в части требований истца о разделе права аренды спорного земельного участка.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций 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 Ершова П.Б., в связи с чем решение Елизовского районного суда Камчатского края от 4 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 5 мая 2016 г. в части отказа в удовлетворении иска Ершова П.Б. о разделе права аренды земельного участка с признанием его соарендатором земельного участка нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела в

указанной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

В остальной части обжалуемые судебные постановления подлежат оставлению без изменения, поскольку выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм материального права. Доводы кассационной жалобы в этой части не могут быть признаны основанием для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений, поскольку не свидетельствуют о существенном нарушении судами норм материального или процессуального права, а направлены на переоценку выводов суда по обстоятельствам дела.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Елизовского районного суда Камчатского края от 4 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 5 мая 2016 г. в части отказа в удовлетворении иска Ершову П. Б. о разделе права аренды земельного участка с признанием его соарендатором земельного участка отменить, в указанной части дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Елизовского районного суда Камчатского края от 4 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 5 мая 2016 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи