



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ18-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 марта 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Киселёва А.П., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Мохначева Виктора Ивановича и Кораблевой Магнолии Аркадьевны к Департаменту городского имущества города Москвы о признании права собственности в силу приобретательной давности и об определении долей в праве общей долевой собственности, а также по встречному иску Департамента городского имущества города Москвы к Мохначеву Виктору Ивановичу и Кораблевой Магнолии Аркадьевне о признании права на долю в праве общей собственности на жилое помещение в порядке наследования выморочного имущества по кассационной жалобе Мохначева Виктора Ивановича и Кораблевой Магнолии Аркадьевны на решение Преображенского районного суда г. Москвы от 24 ноября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 мая 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Мохначева В.И. и Кораблевой М.А. – Светлову Н.В., выступающую по доверенности и поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителя Департамента городского имущества города Москвы Киселеву Е.А., выступающую по доверенности и

возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Мохначев В.И. и Кораблева М.А. обратились в суд с иском к Департаменту городского имущества города Москвы о признании в силу приобретательной давности права на 1/3 долю в праве общей собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], и об определении долей в праве собственности за каждым из истцов.

Требования истцы мотивировали тем, что на основании договора от 26 января 1993 г. данная квартира Департаментом муниципального жилья г. Москвы передана в общую совместную (без определения долей) собственность Мохначеву В.И., Кораблевой М.А. и Шигаеву И.Ж. Соглашение об определении долей в праве собственности на квартиру не заключалось.

12 июня 1996 г. Шигаев И.Ж. умер, наследников у Шигаева И.Ж. не имеется, нотариусом наследственное дело не заводилось.

В течение 19 лет после смерти Шигаева И.Ж. истцы добросовестно, открыто и непрерывно владеют всей квартирой как своей собственной, включая долю Шигаева И.Ж., проживают и зарегистрированы в ней постоянно, несут бремя содержания, оплачивают коммунальные платежи. Истцы полагают, что приобрели право собственности на данное имущество в силу приобретательной давности, и просят признать за ними право на принадлежавшую Шигаеву И.Ж. долю в праве собственности на квартиру.

Департамент городского имущества г. Москвы обратился в суд со встречным иском, в котором просит признать 1/3 долю в праве собственности на названную выше квартиру выморочным имуществом, ссылаясь на то, что о смерти Шигаева И.Ж. не было известно, вследствие чего право на выморочное имущество своевременно оформлено не было.

Против требований Мохначева В.И. и Кораблевой М.А. Департамент городского имущества г. Москвы возражал, ссылаясь на недобросовестность их владения квартирой в спорной части, поскольку об отсутствии у них права истцам было заведомо известно.

Решением Преображенского районного суда г. Москвы от 24 ноября 2016 г. в удовлетворении исковых требований Мохначева В.И. и Кораблевой М.А. отказано, встречные исковые требования Департамента городского имущества г. Москвы удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 мая 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе содержится просьба об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений в связи с существенными нарушениями норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В. от 7 февраля 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 мая 2017 г.

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 или 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено и из материалов дела следует, что в 1993 году в порядке приватизации жилья Мохначеву В.И., Кораблевой М.А. и Шигаеву И.Ж. передана в совместную собственность без определения долей квартира [REDACTED], расположенная по адресу: [REDACTED] (л.д. 16, 17).

12 июня 1996 г. Шигаев И.Ж. умер (л.д. 13).

Согласно справке ГКУ «Инженерная служба района Преображенское» и выписке из домовой книги Шигаев И.Ж. на день смерти был зарегистрирован в указанной выше квартире, кроме него с 8 февраля 1980 г. в квартире зарегистрированы Кораблева М.А. и Мохначев В.И. (л.д. 14, 15).

Разрешая спор, суд первой инстанции указал, что, несмотря на длительность, непрерывность и открытость владения, истцы пользовались 1/3 долей квартиры без законных на то оснований, указанное имущество является выморочным, от права собственности Департамент городского имущества г. Москвы не отказывался, о наличии имущества после смерти Шигаева И.Ж. в известность поставлен не был.

С выводами суда первой инстанции согласился и суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами первой и апелляционной инстанций допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

В соответствии со статьёй 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам – правопреемникам реорганизованного юридического лица (пункт 2).

В случаях и порядке, которые предусмотрены данным кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом (пункт 3).

Статьёй 234 указанного кодекса установлено, что лицо – гражданин или юридическое лицо, – не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации (пункт 1).

Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 данного кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям (пункт 4).

Согласно статье 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался (пункт 1).

Если это не исключается правилами данного кодекса о приобретении права собственности на вещи, от которых собственник отказался (статья 226), о находке (статьи 227 и 228), о безнадзорных животных (статьи 230 и 231) и

кладе (статья 233), право собственности на бесхозьяные движимые вещи может быть приобретено в силу приобретательной давности (пункт 2).

Бесхозьяная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим её собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности (пункт 3).

В соответствии со статьёй 236 названного выше кодекса гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определённо свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

В пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признаётся открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 16 указанного выше постановления Пленума, по смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозьяное имущество.

Согласно абзацу первому пункта 19 этого же постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путём признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

По смыслу приведённых положений Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их взаимосвязи, приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником,

добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

Длительность такого открытого и непрерывного владения в совокупности с положениями об отказе от права собственности и о бесхозяйных вещах, а также о начале течения срока приобретательной давности с момента истечения срока давности для истребования вещи предполагают, что титульный собственник либо публичное образование, к которому имущество должно перейти в силу бесхозяйности либо выморочности имущества, не проявляли какого-либо интереса к этому имуществу, не заявляли о своих правах на него, фактически отказались от прав на него, устранились от владения имуществом и его содержания.

Целью нормы о приобретательной давности является возвращение фактически брошенного имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов и т.п.

Добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями.

Добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на данное имущество положениями статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусмотрено в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности.

Напротив, столь длительное владение вещью, право на которую отсутствует, предполагает, что давностный владелец способен знать об отсутствии у него такого права, особенно в отношении недвижимого имущества, возникновение права на которое, по общему правилу, требует формального основания и регистрации в публичном реестре.

В том числе и в случае владения имуществом на основании недействительной сделки, когда по каким-либо причинам реституция не произведена, в случае отказа собственнику в истребовании у давностного владельца вещи по основаниям, предусмотренным статьёй 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо вследствие истечения срока исковой давности давностный владелец, как правило, может и должен знать об отсутствии у него законного основания права собственности, однако само по себе это не исключает возникновения права собственности в силу приобретательной давности.

Требование о добросовестном заблуждении в течение всего срока владения противоречит смыслу положений статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, без какого-либо разумного объяснения препятствует возвращению вещи в гражданский оборот и лишает лицо, открыто и добросовестно владеющее чужой вещью как своей, заботящееся об этом имуществе и несущее расходы на его содержание, не нарушая при этом

ничьих прав, легализовать такое владение, оформив право собственности на основании статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом в силу пункта 5 статьи 10 названного кодекса добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Более того, само обращение в суд с иском о признании права в силу приобретательной давности является следствием осведомлённости давностного владельца об отсутствии у него права собственности.

По настоящему делу судом установлено, что истцы изначально являлись титульными собственниками всей квартиры без определения долей в праве собственности и после смерти одного из сособственников продолжали, как это следует из установленных судом обстоятельств дела, открыто, добросовестно и непрерывно владеть всем имуществом как свои собственным.

В течение всего времени их владения публично-правовое образование какого-либо интереса к данному имуществу как выморочному либо бесхозному не проявляло, о своих правах не заявляло, мер по содержанию имущества не предпринимало.

При таких обстоятельствах выводы судебных инстанций о недобросовестности истцов противоречат приведённым выше нормам материального права.

Согласно пункту 2 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации к Российской Федерации и её субъектам, а также к муниципальным образованиям применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

Таким образом, при оценке требований и возражений публично-правового образования относительно выморочного или бесхозного имущества следует учитывать не только права, но и соответствующие обязанности и полномочия в отношении такого имущества.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 22 июня 2017 г. № 16-П по делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца, переход выморочного имущества в собственность публично-правового образования независимо от государственной регистрации права собственности и совершения публично-правовым образованием каких-либо действий, направленных на принятие наследства, не отменяет требования о государственной регистрации права собственности. Собственник имущества, по общему правилу, несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), что предполагает и

регистрацию им своего права, законодательное закрепление необходимости которой является признанием со стороны государства публично-правового интереса в установлении принадлежности недвижимого имущества конкретному лицу. Бездействие же публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, в определённой степени создаёт предпосылки к его утрате.

В правовом демократическом государстве, каковым является Российская Федерация, пренебрежение требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом со стороны собственника – публично-правового образования в лице компетентных органов – не должно влиять на имущественные и неимущественные права граждан, в частности добросовестных приобретателей жилых помещений (пункт 4.1).

Таким образом, публично-правовое образование, наделённое полномочиями по учёту имущества, регистрации граждан, а также регистрирующее акты гражданского состояния, включая регистрацию смерти граждан, должно и могло знать о выморочном имуществе, однако в течение более 19 лет какого-либо интереса к имуществу не проявляло, о своих правах не заявляло, исков об истребовании имущества не предъявляло.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции со стороны Мохначева В.И. и Кораблевой М.А. было заявлено о применении срока исковой давности по иску Департамента городского имущества города Москвы (л.д. 111).

Однако вопросы исковой давности судом первой инстанции не обсуждались, а суд апелляционной инстанции сослался лишь на отсутствие у Департамента городского имущества города Москвы обязанности совершать действия по принятию наследства.

Между тем из установленных судом обстоятельств следует, что спорное имущество находилось во владении заявителей. Таким образом, иск Департамента городского имущества города Москвы по существу является виндикационным.

Кроме того, ответчику о смерти Шигаева И.Ж. должно быть известно с 1996 года в связи с регистрацией смерти последнего и со снятием вследствие этого с регистрационного учёта в спорной квартире.

При таких обстоятельствах решение суда принято с существенными нарушениями норм материального права.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»).

Приведённые выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, решение суда, принятое с нарушением норм материального и процессуального права, оставлено без изменения.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 мая 2017 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 мая 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судья