



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 84-КГ20-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 марта 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-11/2019 по иску Габараевой Ольги Васильевны к администрации Старорусского муниципального района Новгородской области и администрации Залучского сельского поселения Новгородской области о признании права собственности на жилой дом и земельный участок в силу приобретательной давности

по кассационной жалобе Габараевой Ольги Васильевны на решение Старорусского районного суда Новгородской области от 4 февраля 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новгородского областного суда от 7 мая 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Габараевой О.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Габараева Ольга Васильевна обратилась в суд с иском к администрации Старорусского муниципального района Новгородской области и администрации Залучского сельского поселения Новгородской области о признании права собственности на жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] и земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенные по адресу: [REDACTED]; [REDACTED], в силу приобретательной давности.

Иск обоснован тем, что указанное имущество принадлежало бабушке и дедушке истца, затем другим родственникам истца, у которых его приобрел гр-н Шустов М.Г. весной 1999 года. После приобретения домовладения Шустов М.Г. практически сразу выразил намерение его продать. Шустов М.Г. и Габараева О.В. договорились о приобретении данного имущества последней, однако не успели заключить сделку ввиду смерти собственника. Наследников у Шустова М.Г. не установлено. По утверждению истца, она с 1999 года добросовестно, открыто и непрерывно владеет этим домовладением как своим собственным, поскольку считает его родовым и желает сохранить, использует для проживания, произвела ремонт, обрабатывает приусадебный участок.

Администрация Старорусского муниципального района Новгородской области и администрация Залучского сельского поселения Новгородской области не возражали против удовлетворения иска.

Решением Старорусского районного суда Новгородской области от 4 февраля 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Новгородского областного суда от 7 мая 2019 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Габараевой О.В. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 17 декабря 2019 г. дело

истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 7 февраля 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что такого характера существенные нарушения норм права были допущены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении дела.

Как установлено судом, на основании договора купли-продажи земельного участка с жилым домом, заключённого между Егоровой Н.П. и Шустовым М.Г. 22 апреля 1999 г., Шустов М.Г. являлся собственником жилого дома с хозяйственными постройками площадью 53,6 кв.м 1957 года постройки и земельного участка площадью 1600 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенных по адресу: [REDACTED]. Постановлением Дубковского сельсовета Старорусского района Новгородской области от 28 мая 2003 г. № 10 указанному имуществу присвоен адрес: [REDACTED].

По сообщениям нотариусов нотариальных округов г. Старая Русса и Старорусский район Новгородской области Быстровой О.М., Даниленко И.Л., Марухиной Л.С., нотариуса Нотариального округа Санкт-Петербурга Сивовой Е.А. к имуществу умершего 9 июня 1999 г. Шустова М.Г. наследственные дела не открывались.

Свидетели Ф [REDACTED] В., Р [REDACTED] Е [REDACTED] М [REDACTED] Е. пояснили, что Габараева О.В. каждое лето приезжала в гости к бабушке и

дедушке, которые жили в спорном домовладении. В доме также постоянно проживал Виктор Иванович (дядя истца) со своей супругой вплоть до его смерти. После смерти дяди его супруга некоторое время проживала в доме одна, а впоследствии продала его Шустову М.Г. После смерти Шустова М.Г. домовладение находилось в полуразрушенном состоянии. Истец за годы владения домом его отремонтировала, он обшит сайдингом, вставлены пластиковые окна, придомовая территория облагорожена. Истцом разведены цветники, имеется огород, трава на земельном участке обкашивается. Габараева О.В. постоянно приезжает в дом вместе с дочерью и внучкой, их видели как в весенне-летний период, так и зимой, иногда истец приезжает и проживает в доме по 2-3 недели.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что истцом не доказано, что она добросовестно, открыто и непрерывно владеет испрашиваемым имуществом как своим собственным на протяжении 18 полных лет, посчитав пояснения свидетелей противоречивыми, также сославшись на то, что истец пользуется домом не постоянно, а периодически.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции о том, что Габараева О.В. использовала спорное имущество сезонно, дополнительно отметив, что она не оплачивала налоги за это имущество. Кроме того, суд апелляционной инстанции мотивировал согласие с решением суда тем, что испрашиваемое имущество является выморочным и в силу пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть приобретено другим лицом только путем заключения с органом местного самоуправления гражданско-правовой сделки.

Выводы судов первой и апелляционной инстанций Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признает незаконными ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В частности, гражданские права и обязанности возникают в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

На основании пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 15 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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», при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

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 признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации);

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Из указанных выше положений закона и разъяснений пленумов следует, что приобретательная давность является самостоятельным законным основанием возникновения права собственности на вещь при условии добросовестности,

открытости, непрерывности и установленной законом длительности такого владения.

При этом в пункте 16 вышеназванного совместного постановления пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации также разъяснено, что 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 бесхозяйное 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 путем 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.

Давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, то есть в тех случаях, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может. При этом лицо владеет вещью открыто как своей собственной, то есть вместо собственника, без какого-либо правового основания (титула).

Наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности.

Для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не является обязательным, чтобы собственник, в отличие от положений статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершил активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности или объявил об этом. Достаточным является то, что титульный собственник в течение длительного времени устранился от владения вещью, не проявляет к ней интереса, не исполняет обязанностей по ее содержанию, вследствие чего вещь является фактически брошенной собственником.

Осведомленность давностного владельца о наличии титульного собственника сама по себе не означает недобросовестности давностного владения.

Таким образом, закон допускает признание права собственности в силу приобретательной давности не только на бесхозяйное имущество, но также и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу.

Ввиду изложенного выводы суда апелляционной инстанции о том, что положения статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежат применению по делу в связи с тем, что спорное имущество в силу закона является выморочным и может быть приобретено истцом только на основании пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающего заключение с собственником имущества гражданско-правовой сделки, не могут быть признаны законными.

Судами первой и апелляционной инстанций при разрешении дела не учтено, что органы местного самоуправления с момента смерти Шустова М.Г. более 19 лет, в том числе и при рассмотрении судами настоящего дела, интереса к испрашиваемому истцом имуществу не проявляли, правопритязаний в отношении его не заявляли, обязанностей собственника этого имущества не исполняли; согласно выпискам из ЕГРН его правообладателем на момент рассмотрения дела записан Шустов М.Г.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 22 июня 2017 г. № 16-П отметил, что 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 (пункт 1 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в истолковании постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»), не отменяет требования о государственной регистрации права собственности. Собственник имущества, по общему правилу, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), что предполагает и регистрацию им своего права, законодательное закрепление необходимости которой, как указывал Конституционный Суд Российской Федерации, является признанием со стороны государства публично-правового интереса в установлении принадлежности недвижимого имущества конкретному лицу

(постановления от 26 мая 2011 г. № 10-П, от 24 марта 2015 г. № 5-П и др.). Бездействие же публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, в определенной степени создает предпосылки к его утрате.

Таким образом, при разрешении вопроса о добросовестности давностного владения истцом испрашиваемым домом указанные выше обстоятельства должны были быть учтены судами первой и апелляционной инстанций в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора.

Ссылки судов на то, что истец пользовалась спорным жилым домом периодически и этот дом не является ее постоянным местом жительства, также не являются основанием к отказу в удовлетворении иска. При разрешении вопроса о непрерывности давностного владения истца данным имуществом, суды фактически отождествили правомочие владения и правомочие пользования имуществом. Периодическое неиспользование имущества по назначению (эксплуатация его полезных свойств), само по себе не означает фактического выбытия такой вещи из владения пользователя.

Между тем юридически значимым обстоятельством при разрешении вопроса о непрерывности давностного владения является выяснение вопроса о том, прекращалось ли давностное владение истца имуществом в течение всего срока приобретательной давности (абзац пятый пункта 15 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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»), а не вопроса непрерывности использования такого имущества по назначению, в частности вопроса о непрерывном проживании истца в спорном жилом доме.

Указание суда апелляционной инстанции на неуплату истцом налогов на испрашиваемое ею имущество не может быть признано основанным на нормах налогового законодательства.

Статьей 400 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 этого кодекса.

Поскольку истец не относится к лицам, указанным в вышеприведенной норме материального права, указание суда апелляционной инстанции на неуплату ею налогов на спорное имущество также является необоснованным.

В то же время при разрешении исковых требований в отношении испрашиваемого истцом земельного участка суду необходимо было руководствоваться разъяснениями, содержащимися в абзаце третьем пункта 16 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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», и в соответствии с этими разъяснениями учесть соответствующие юридически значимые по делу обстоятельства.

Кроме того, суд первой инстанции не учел и то, что факт владения истцом спорным домом с 1999 года никем не оспаривался, в том числе и ответчиками.

Данные доводы содержались и в апелляционной жалобе Габараевой О.В.

При оставлении апелляционных жалобы, представления без удовлетворения суд обязан указать мотивы, по которым доводы апелляционных жалобы, представления отклоняются (часть 3 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Между тем, как следует из содержания апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Новгородского областного суда от 7 мая 2019 г., суд апелляционной инстанции в нарушение приведенной выше нормы процессуального права не указал мотивы, по которым доводы апелляционной жалобы о нарушении судом первой инстанции норм процессуального права при установлении начала течения срока приобретательной давности истца в отношении испрашиваемого ею имущества, выразившимся в произвольной оценке доказательств с нарушением требований положений статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, были отклонены.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что состоявшиеся по делу судебные постановления вынесены с существенными нарушениями норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

Поскольку повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 1 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также учитывая необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Новгородского областного суда от 7 мая 2019 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴-390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новгородского областного суда от 7 мая 2019 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи