



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-КГ16-33

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 сентября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Батищевой Н.Ф. к Стребковой В.В., администрации г. Шахты о признании права собственности на жилой дом

по кассационной жалобе Батищевой Н.Ф. на решение Шахтинского городского суда Ростовской области от 25 июня 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 30 сентября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Батищевой Н.Ф. – Кудаевой А.В. по доверенности, поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Батищева Н.Ф. обратилась в суд с иском к Стребковой В.В., администрации г. Шахты о признании права собственности на жилой дом, указав, что ранее спорный жилой дом принадлежал Крюкову С.Н., который завещал его по 1/2 доли своей супруге Крюковой М.П. и племяннице Стребковой В.В., проживавшей с ними примерно с 1945 по 1957 год, а затем уехавшей в Магаданскую область.

После смерти Крюкова С.Н. его супруга оспорила завещание в судебном порядке, и за ней было признано право на 3/4 доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом. На дату вынесения указанного судебного

решения – 29 ноября 1983 г. – Стребкова В.В. в спорном домовладении не проживала и находилась в Магаданской области, решение суда не обжаловала.

7 апреля 1984 г. Крюкова М.П. завещала Батищевой Н.Ф. принадлежащие ей 3/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, в котором она проживает с 1965 года как член семьи Крюковых.

На основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 31 августа 1991 г. № 2458 истец является собственником 3/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.

Собственником оставшейся 1/4 доли в праве общей долевой собственности на указанный жилой дом является ответчик Стребкова В.В. на основании решения Октябрьского районного народного суда г. Шахты от 29 ноября 1983 г.

14 февраля 1991 г. Крюкова М.П. умерла. После ее смерти, как указала истец, она единолично более 15 лет владеет и пользуется всем жилым домом, в том числе 1/4 доли принадлежащей ответчику, несет расходы по содержанию недвижимого имущества в целом.

Кроме того, как указала истец, она при жизни Крюковой М.П. и с ее согласия произвела реконструкцию в жилом доме, в результате которой его площадь увеличилась с 52,2 кв.м до 61,7 кв.м.

Полагая, что в силу приобретательной давности истец приобрела право собственности на принадлежащую ответчику 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, Батищева Н.Ф. обратилась в суд с настоящим иском.

Решением Шахтинского городского суда Ростовской области от 25 июня 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 30 сентября 2015 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Батищевой Н.Ф. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 4 августа 2016 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 кассационной жалобе, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся судебных постановлений в кассационном порядке.

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 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судом установлено и из материалов дела следует, что в 1991 году к Батищевой Н.Ф. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию перешли 3/4 доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом. Истец проживает и зарегистрирована в спорном доме с 1965 года, в котором в 2010 году без получения согласия Стребковой В.В. произвела реконструкцию, в результате которой площадь дома увеличилась с 52,2 кв.м до 61,7 кв.м.

Ответчик в спорном доме не проживает, ее фактическое местонахождение неизвестно.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд исходил из того, что право собственности по приобретательной давности может быть признано только за добросовестным владельцем, который не знал и не должен был знать о наличии у такого имущества собственника. Кроме того, суд первой инстанции сослался на то, что доказательств, бесспорно свидетельствующих об отказе ответчика от своей доли в праве собственности на жилой дом, истцом не представлено.

Суд также указал, что истцом произведена реконструкция жилого дома без согласия сособственника Стребковой С.С., поэтому право собственности на самовольно реконструированный объект недвижимости за истцом признано быть не может.

С этими выводами согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с вынесенными обжалуемыми судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях и в 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.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой не известен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался. Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Согласно разъяснению, содержащемуся в пункте 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда 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», 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.

В соответствии с абзацем первым статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Из содержания указанных норм в их взаимосвязи следует, что действующее законодательство, предусматривая основания прекращения права собственности конкретного собственника на то или иное имущество путем совершения им определенных действий, допускает возможность приобретения права собственности на это же имущество иным лицом в силу приобретательной давности.

При этом к действиям, свидетельствующим об отказе собственника от права собственности, может быть отнесено в том числе необеспечение надлежащего содержания имущества.

Однако эти действия в качестве юридически значимых обстоятельств, свидетельствующих об утрате интереса к имуществу, при рассмотрении дела судом установлены не были.

Как следует из материалов дела, истец длительное время несет бремя содержания жилого дома, оплачивает необходимые налоги и сборы и коммунальные услуги. Данные о том, что Стребкова В.В. оспаривала законность владения истцом всем жилым домом, в материалах дела отсутствуют.

Согласно ответу ОФМС России по Магаданской области Стребкова В.В. зарегистрированной в Магаданской области не значится (л.д. 75). Свидетель Кошечкина Л.П. показала, что Стребкову В.В. видела один раз 30 лет назад, кроме Батищевой Н.Ф. после смерти Крюковых в жилом доме никто не проживал. Свидетель Фролова З.В. показала, что Стребкову В.В. не знает, в спорном жилом доме ее ни разу не видела (л.д. 94, 95).

Эти обстоятельства применительно к положениям статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации оценки судов по правилам статьи 198 (часть 4) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не получили, вследствие чего ссылку судов на непредставление истцом доказательств, свидетельствующих об отказе ответчика от доли в праве собственности на жилой дом, нельзя признать основанной на материалах дела.

Соответственно, нельзя согласиться и с выводом судебных инстанций о невозможности признания за Батищевой Н.Ф. права собственности на жилой дом по мотиву отсутствия согласия Стребковой В.В. на реконструкцию, поскольку суд не установил, имел ли место отказ Стребковой В.В. от права собственности на 1/4 доли жилого дома.

Допущенные судебными инстанциями нарушения 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 30 сентября 2015 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

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 Ростовского областного суда от 30 сентября 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи