



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №80-КГ20-3

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 июня 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.  
судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2029/2019 по иску Пановой Эльмиры Ахсяновны к Панову Михаилу Сергеевичу, Жаринову Михаилу Владимировичу о признании имущества совместно нажитым, признании договора недействительным, прекращении права, признании доли в совместно нажитом имуществе,

по кассационной жалобе Жаринова М.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 2 июля 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителя Жаринова М.В. адвоката Буранова Г.К., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Пановой Э.А. -

Хабибулина Р.Р., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Панова Э.А. обратилась в суд с иском к Панову М.С., Жаринову М.В. о признании земельного участка и дачного дома, расположенных по адресу: [REDACTED] обл., [REDACTED], линия [REDACTED], участок [REDACTED] совместно нажитым имуществом, признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества от 31 октября 2018 г., заключенного между Пановым М.С. и Жариновым М.В., прекращении права собственности Жаринова М.В. на спорное имущество, признании за истцом и Пановым М.С. права собственности за каждым на 1/2 доли земельного участка и дачного дома, мотивируя свои требования тем, что с 25 декабря 2010 г. по 11 октября 2018 г. истец состояла с Пановым М.С. в браке, который прекращен решением мирового судьи от 10 сентября 2018 г. В период брака в 2014 году ими приобретен спорный земельный участок, на котором за счет общих денежных средств возведен дачный дом. Панов М.С. после прекращения брака без ее согласия произвел отчуждение спорного имущества по договору купли-продажи от 31 октября 2018 г., переход права собственности зарегистрирован 6 ноября 2018 г. Истец полагала, что ее права при продаже совместно нажитого имущества нарушены, поскольку согласия на его продажу она не давала.

Решением Чердаклинского районного суда Ульяновской области от 14 февраля 2019 г. исковые требования удовлетворены частично.

Признаны совместно нажитым имуществом Панова М.С. и Пановой Э.А. земельный участок и дачный дом, расположенные по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, [REDACTED]», линия [REDACTED], участок [REDACTED].

С Панова М.С. в пользу Пановой Э.А. взыскана стоимость 1/2 доли на земельный участок и дачный дом, расположенные по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, с/т [REDACTED]», линия [REDACTED] участок [REDACTED] в размере 890 000 руб., а также компенсация уплаченной государственной пошлины в размере 3 643 руб., в удовлетворении остальной части иска отказано.

Кроме того, постановлено взыскать с Панова М.С. в пользу ООО «Научно-исследовательский центр судебной экспертизы» в качестве возмещения затрат на проведение экспертизы 25 520 руб., а также в доход МО «Старомайнский район» госпошлину в размере 8 457 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 2 июля 2019 г. указанное решение отменено в части взыскания стоимости 1/2 доли на земельный участок и дачный дом, расположенные по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, с/т «[REDACTED]», линия [REDACTED], участок [REDACTED], в размере 890 000 руб., в части отказа в удовлетворении требований о признании недействительным договора купли-

продажи от 31 октября 2018 г. спорных земельного участка и дачного дома, прекращении права собственности Жаринова М.В. на указанное имущество, признании за Пановым М.С. и Пановой Э.А. за каждым на 1/2 доли земельного участка и дачного дома.

В данной части принято новое решение о признании недействительным договора от 31 октября 2018 г. купли-продажи земельного участка с дачным домом, находящихся по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, с/т [REDACTED]», линия [REDACTED], участок [REDACTED], заключенного между Пановым М.С. и Жариновым М.В.

Прекращено право собственности Жаринова М.В. на земельный участок и дачный дом по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, с/т [REDACTED]», линия [REDACTED], участок [REDACTED], зарегистрированное 6 ноября 2018 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

За Пановым М.С. признано право собственности на 1/2 доли земельного участка и 1/2 доли дачного дома, находящихся по адресу: [REDACTED] обл., [REDACTED] р-н, с/т [REDACTED]», линия [REDACTED], участок [REDACTED].

За Пановой Э.А. признано право собственности на 1/2 доли земельного участка и 1/2 доли дачного дома, находящихся по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, с/т «[REDACTED]», линия [REDACTED], участок [REDACTED].

В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемого судебного постановления ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 17 марта 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 доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как следует из материалов дела, Панов М.С. и Панова Э.А. состояли в браке с 25 декабря 2010 г., от которого имеют дочь Панову Э.М., [REDACTED] года рождения.

11 октября 2018 г. брак между супругами прекращен на основании решения мирового судьи от 10 сентября 2018 г.

В период брака на основании договора купли-продажи от 3 марта 2014 г. приобретен земельный участок по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, с/т [REDACTED]», линия [REDACTED], участок [REDACTED], право собственности на который зарегистрировано за Пановым М.В. В дальнейшем в период брака на данном земельном участке был возведен дачный дом.

31 октября 2018 г. между Пановым М.С. и Жариновым М.В. заключен договор купли-продажи спорных земельного участка и дачного дома.

Переход права собственности на недвижимость к Жаринову М.В. зарегистрирован 6 ноября 2018 г.

Разрешая спор и удовлетворяя иск частично, суд первой инстанции исходил из того, что при совершении сделки по распоряжению недвижимостью нотариально удостоверенное согласие другого супруга не получено, каких-либо доказательств того, что другая сторона в сделке (Жаринов М.В.) знал или заведомо должен был знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки, истцом не представлено; экспертным путем определена стоимость спорного дома с земельным участком в размере 1 780 000 руб.

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении иска о признании оспариваемой сделки недействительной и признании за истцом права собственности на 1/2 доли на земельный участок и дачный дом, судебная коллегия указала на то, что на спорное имущество распространяется режим совместной собственности супругов, в силу чего правоотношения по распоряжению данным имуществом регулируются нормами семейного законодательства.

Поскольку нотариально удостоверенное согласие Пановой Э.А. на отчуждение бывшим супругом по договору купли-продажи земельного участка и дачного дома отсутствовало, суд апелляционной инстанции признал указанный договор недействительным, прекратив право собственности Жаринова М.С. на спорное имущество.

Поскольку земельный участок и дачный дом признаны совместно нажитым в браке имуществом, а доли супругов в совместной собственности признаются равными, судебная коллегия удовлетворила требования Пановой Э.А. о признании на нею и Пановым М.С. права собственности на 1/2 доли на спорные земельный участок и дачный дом за каждым.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда апелляционной инстанции принято с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2 Семейного кодекса Российской Федерации семейное законодательство устанавливает порядок осуществления и защиты семейных прав, условия и порядок вступления в брак, прекращения брака и признания его недействительным, регулирует личные неимущественные и имущественные отношения между членами семьи: супругами, родителями и детьми (усыновителями и усыновленными), а в случаях и в пределах, предусмотренных семейным законодательством, между другими родственниками и иными лицами, определяет порядок выявления детей, оставшихся без попечения родителей, формы и порядок их устройства в семью, а также их временного устройства, в том числе в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Таким образом, предметом регулирования семейного законодательства являются, в частности, имущественные отношения между членами семьи - супругами, другими родственниками и иными лицами. Семейное законодательство не регулирует отношения, возникающие между участниками гражданского оборота, не относящимися к членам семьи.

Положения статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации в отношении получения нотариально удостоверенного согласия одного из супругов при совершении сделки по распоряжению недвижимостью другим супругом распространяются на правоотношения, возникшие между супругами, и не регулируют отношения, возникшие между иными участниками гражданского оборота, к которым относятся бывшие супруги.

На момент заключения оспариваемой сделки брак между истцом и Пановым М.С. был прекращен и, соответственно, получение нотариального согласия Пановой Э.А. на отчуждение бывшим супругом доли в праве собственности на квартиру не требовалось. Поскольку оспариваемый истцом договор заключен после того, как Пановы перестали быть супругами, владение, пользование и распоряжение общим имуществом которых определялось положениями статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, они приобрели статус участников совместной собственности, регламентация которой осуществляется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделку по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если

доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

Исходя из положений вышеприведенных правовых норм при разрешении спора о признании недействительной сделки по распоряжению общим имуществом, совершенной одним из участников совместной собственности, суду кроме установления полномочий у участника совместной собственности на совершение сделки по распоряжению общим имуществом следовало установить наличие или отсутствие осведомленности другой стороны по сделке об отсутствии у участника совместной собственности полномочий на совершение сделки по распоряжению общим имуществом и обстоятельства, с учетом которых другая сторона по сделке должна была знать о неправомерности действий участника совместной собственности.

Указанные обстоятельства являются юридически значимыми и подлежащими установлению для правильного разрешения дела, между тем данные обстоятельства суд апелляционной инстанции оставил без исследования и правовой оценки.

По указанным основаниям, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 2 июля 2019 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 2 июля 2019 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий

Судьи