



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ15-203

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 ноября 2015 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 Василенко В.И. к Василенко В.Н. и Чулковой Г.В. о применении последствий недействительности ничтожной сделки, признании имущества совместной собственностью супругов и разделе имущества

по кассационным жалобам Василенко В.Н. и Чулковой Г.В. на решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 6 августа 2014 г., дополнительное решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 16 декабря 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Василенко В.И., возражавшей против доводов кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Василенко В.И. обратилась в суд с иском к Василенко В.Н. и Чулковой Г.В. о признании совместной собственностью супругов земельного участка и расположенного на нём жилого дома по адресу: [REDACTED], [REDACTED], земельного участка и расположенного на нём дома по адресу: [REDACTED], о разделе указанного имущества и признании за Василенко В.И. и Василенко В.Н. по 1/2 доли в праве собственности

на названное имущество за каждым, а также о применении последствий недействительности ничтожных сделок: соглашения об определении долей супругов в общем имуществе, расписки о получении денежных средств Василенко В.И. от Василенко В.Н. и договора купли-продажи дома и земельного участка по ул. [REDACTED], заключённого между Василенко В.Н. и Чулковой Г.В.

В обоснование требований истец указала, что в период с 5 сентября 1987 г. по 9 августа 2011 г. Василенко В.И. и Василенко В.Н. состояли в браке. В 2000 году супругами на общие средства приобретён земельный участок и расположенный на нём жилой дом по адресу: [REDACTED], [REDACTED], которые были оформлены на ответчика. Кроме того, в 1993 году на общие средства супругов приобретены земельный участок и дом по адресу: [REDACTED], оформленные на мать супруга. Впоследствии этот дом был снесён, супругами начато строительство нового дома, на который как на объект незавершенного строительства (степень готовности – 39%) после смерти матери супруга в 2008 году за Василенко В.Н. на основании свидетельства о праве на наследство по закону в 2009 году зарегистрировано право собственности. Поскольку приобретение спорной недвижимости и её строительство были произведены в период брака на общие средства супругов, указанные объекты должны быть признаны совместной собственностью супругов. Подписанное между супругами соглашение об определении долей в общем имуществе, а также расписка в получении истцом денежных средств за ½ доли в праве собственности на дом и земельный участок, расположенные в [REDACTED], не соответствуют требованиям закона и являются ничтожными, как не прошедшие государственную регистрацию. Так как своего нотариального согласия на продажу земельного участка и дома по [REDACTED] истец не давала, договор купли-продажи недвижимого имущества является ничтожным.

Решением Кореновского районного суда Краснодарского края от 6 августа 2014 г. иск удовлетворён частично.

Применены последствия недействительности ничтожной сделки к соглашению об определении долей супругов в общем имуществе от 9 августа 2011 г., расписке о получении Василенко В.И. денежных средств от 9 августа 2011 г. и к заключённому 3 октября 2013 г. между Василенко В.Н. и Чулковой Г.В. договору купли-продажи дома и земельного участка, расположенного в [REDACTED].

Признана недействительным запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок и жилой дом по адресу: [REDACTED], по договору купли-продажи от 3 октября 2013 г.

Земельный участок и жилой дом по ул. [REDACTED], признаны совместной собственностью супругов, произведён раздел этого имущества с определением долей в праве общей долевой собственности на него (по ½ доли за каждым).

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Дополнительным решением Кореновского районного суда Краснодарского края от 16 декабря 2014 г. применены последствия недействительности сделок. С Василенко В.И. в пользу Василенко В.Н. взыскано [REDACTED] руб. по расписке, с Василенко В.Н. в пользу Чулковой Г.В. взыскано [REDACTED] руб. по договору купли-продажи объектов недвижимости.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г. решение суда и дополнительное решение суда оставлены без изменения.

В кассационных жалобах Василенко В.Н. и Чулкова Г.В. ставят вопрос об отмене судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 19 октября 2015 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены решения суда, дополнительного решения суда и апелляционного определения в части удовлетворенных исковых требований.

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 судами при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Василенко В.И. и Василенко В.Н. в период с 5 сентября 1987 г. по 9 августа 2011 г. состояли в браке (т. 1, л.д. 9, 52).

В период брака на основании договора купли-продажи от 18 декабря 2000 г. супругами Василенко приобретён земельный участок и расположенный на нём жилой дом, находящиеся по адресу: [REDACTED], право собственности на которые зарегистрировано за Василенко В.Н. (т. 1, л.д. 26, 49).

Между Василенко В.И. и Василенко В.Н. 9 августа 2011 г. заключено соглашение о разделе общего имущества супругов, в соответствии с которым каждому из супругов принадлежит $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и жилой дом, расположенные в [REDACTED] (т. 1, л.д. 53–54).

18 августа 2011 г. между Василенко В.И. и Василенко В.Н. был заключён предварительный договор купли-продажи, по условиям которого Василенко В.И. передаёт принадлежащую ей на основании соглашения о разделе имущества $\frac{1}{2}$

доли в праве общей долевой собственности на указанные выше земельный участок и жилой дом в собственность Василенко В.Н. за [REDACTED] руб. (т. 1, л.д. 107–109).

Согласно расписке от 9 августа 2011 г. Василенко В.И. получила от Василенко В.Н. [REDACTED] руб. в счёт оплаты $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на спорные земельный участок и жилой дом (т. 1, л.д. 55).

После прекращения брака по договору купли-продажи от 3 октября 2013 г. Василенко В.Н. продал спорный участок и жилой дом Чулковой Г.В., право собственности на которые зарегистрировано за ней в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 октября 2013 г. (т. 1, л.д. 95–96).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 165, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что соглашение об определении долей между супругами является сделкой, подлежащей обязательной государственной регистрации. Поскольку государственная регистрация данного соглашения и сделки по отчуждению Василенко В.И. в собственность Василенко В.Н. $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на недвижимое имущество не была произведена, несоблюдение этого требования повлекло недействительность указанных сделок, а в отношении спорного имущества сохранился режим совместной собственности супругов. Также суд пришёл к выводу о том, что отчуждение недвижимого имущества по договору купли-продажи третьему лицу в отсутствие нотариально удостоверенного согласия Василенко В.И. противоречит закону.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами первой и апелляционной инстанций допущено существенное нарушение норм материального права, что выразилось в следующем.

Согласно пункту 1 статьи 33 Семейного кодекса Российской Федерации законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности.

В соответствии с нормами семейного законодательства изменение правового режима общего имущества супругов возможно на основании заключённого между ними брачного договора (статьи 41, 42 Семейного кодекса Российской Федерации), соглашения о разделе имущества (пункт 2 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации), соглашения о признании имущества одного из супругов общей совместной или общей долевой собственностью (статья 37 Семейного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 7 Семейного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что граждане по своему усмотрению распоряжаются принадлежащими им правами, вытекающими из семейных отношений (семейными правами), в том числе правом на защиту этих прав, если иное не установлено Кодексом.

Таким образом, супруги вправе по своему усмотрению изменить режим общей совместной собственности имущества, нажитого в браке (или его части), как на основании брачного договора, так и на основании любого иного соглашения (договора), не противоречащего нормам действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. По желанию супругов их соглашение о разделе общего имущества может быть нотариально удостоверено.

Следовательно, соглашение о разделе имущества супругов является основанием для возникновения, изменения и прекращения прав и обязанностей супругов в отношении их совместной собственности.

При этом, поскольку требование об обязательном нотариальном удостоверении и государственной регистрации такого соглашения законом не установлены, то их отсутствие не может являться основанием для признания соглашения о разделе имущества супругов недействительным.

Выводы судов о недействительности соглашения о разделе имущества супругов по причине отсутствия государственной регистрации данного соглашения нельзя признать правильными, поскольку соглашение о разделе общего имущества супругов является сделкой, которая не подлежит обязательной государственной регистрации (пункт 2 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации, статья 164 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Заключая соглашение об определении долей от 9 августа 2011 г., Василенко В.И. и Василенко В.Н. изменили режим совместной собственности, установив, что каждому из супругов принадлежит доля в размере $\frac{1}{2}$ в праве общей долевой собственности на земельный участок и жилой дом, расположенные в [REDACTED]. Соглашение заключено в надлежащей письменной форме.

Анализ соглашения о разделе имущества супругов от 9 августа 2011 г. позволяет сделать вывод о соответствии данного договора требованиям, предусмотренным семейным и гражданским законодательством.

Отсутствие государственной регистрации возникшего на основании данного соглашения права собственности на $\frac{1}{2}$ доли в праве на спорное имущество не свидетельствует о незаключении соглашения.

Государственная регистрация как формальное условие обеспечения государственной, в том числе судебной, защиты прав лица, возникающих из договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество, призвана удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов. Между тем данная регистрация не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность.

Соглашение о разделе имущества вступило в силу после его подписания, с этого момента у сторон в силу положений статьи 8 Гражданского кодекса

Российской Федерации возникают предусмотренные соглашением права и обязанности.

Соглашением сторон в условия договора могут быть внесены изменения. Такое соглашение об изменении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное (пункт 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела усматривается, что в день заключения соглашения о разделе имущества – 9 августа 2011 г. – Василенко В.И. написала расписку о том, что в счёт оплаты принадлежащей ей $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и жилой дом, расположенные в [REDACTED], получила от Василенко В.Н. денежные средства в сумме [REDACTED] руб., и об отсутствии имущественных и финансовых претензий. 18 августа 2011 г. между Василенко В.И. и Василенко В.Н. был заключён договор, в соответствии с которым Василенко В.И. передала принадлежащую ей $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на указанные выше земельный участок и жилой дом в собственность Василенко В.Н. за [REDACTED] руб., полученные ею до подписания договора.

Между тем суд не дал правовой оценки указанным обстоятельствам, не установил, свидетельствуют ли они об изменении соглашения о разделе имущества супругов от 9 августа 2011 г. с учётом доводов ответчика Василенко В.Н. о добровольном досудебном разделе имущества, в соответствии с которым в собственность Василенко В.Н. перешло спорное имущество – земельный участок и жилой дом по ул. [REDACTED], которые и ранее были зарегистрированы за указанным лицом, а Василенко В.И. выплачена денежная компенсация стоимости её $\frac{1}{2}$ доли в общем имуществе в размере [REDACTED] руб. Данные обстоятельства являются юридически значимыми и подлежащими установлению для правильного разрешения спора о правомерности отчуждения спорного имущества Василенко В.Н., являющегося титульным собственником имущества, что не было учтено судом.

Суд пришёл к выводу о недействительности договора купли-продажи дома и земельного участка, как заключённого между ответчиками в нарушение положений пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации по мотиву отсутствия нотариального удостоверенного согласия Василенко В.И.

Между тем положения статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации распространяются на правоотношения, возникшие между супругами, и не регулируют отношения, возникшие между иными участниками гражданского оборота, к которым относятся бывшие супруги.

Таким образом, неправильное применение судами первой и апелляционной инстанций норм материального права привело к неверному разрешению спора.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов

Василенко В.Н. и Чулковой Г.В., в связи с чем решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 6 августа 2014 г., дополнительное решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 16 декабря 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г. в части удовлетворённых исковых требований нельзя признать законными, они в указанной части подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 6 августа 2014 г., дополнительное решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 16 декабря 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г. отменить в части удовлетворения требований Василенко В.И. к Василенко В.Н. и Чулковой Г.В. о применении последствий недействительности ничтожной сделки в отношении соглашения об определении долей супругов в общем имуществе от 9 августа 2011 г., расписки о получении денежных средств Василенко В.И. от 9 августа 2011 г., договора купли-продажи дома и земельного участка, расположенных по адресу: [REDACTED] заключённого 3 октября 2013 г. между Василенко В.Н. и Чулковой Г.В., о признании указанного имущества совместной собственностью супругов и его разделе.

Дело в указанной части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 6 августа 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 апреля 2015 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

