



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 127-КГ16-12

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 декабря 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Горшкова В.В.,  
Гетман Е.С., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Вознюк З.А. к Ключко Л.А.; А. и администрации г. Симферополя о признании права собственности в порядке приобретательной давности по кассационной жалобе Вознюк З.А. на решение Центрального районного суда г. Симферополя от 6 августа 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 12 ноября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### **установила:**

Вознюк З.А. обратилась в суд с иском к Ключко Л.А. и администрации г. Симферополя о признании в силу приобретательной давности права собственности на 37/200 доли жилого дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_.

В обоснование требований истец указала, что её мужу Вознюку А.П., принадлежала часть жилого дома, соответствующая 37/100 долей в праве собственности на указанный жилой дом. На основании свидетельства о праве на открывшееся после смерти её мужа наследство от 14 июня 1991 г. Вознюк З.А. принадлежат 37/200 долей в праве собственности на жилой дом. К Ключко Л.А., являвшейся дочерью Вознюка А.П., в порядке наследования также перешли 37/200 долей в праве на этот же жилой дом. Однако с момента смерти Вознюка А.П. – 15 ноября 1990 г. – истец добросовестно, открыто и непрерывно владела всей указанной частью жилого дома как своей собственной. Ключко Л.А. свидетельство о праве на наследство не получила, с 1991 г. в жилой дом не вселялась, её место жительства неизвестно.

В пояснениях администрации г. Симферополя указано, что она не является надлежащим ответчиком по данному делу, поскольку предметом спора является находящийся в собственности граждан жилой дом.

На момент рассмотрения дела судом установлено, что по последнему известному месту жительства Ключко Л.А. не проживает, фактическое место её проживания неизвестно.

Решением Центрального районного суда г. Симферополя от 6 августа 2015 г. Вознюк З.А. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 12 ноября 2015 г. данное решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 24 ноября 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 жалобе, 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 Верховного Суда Республики Крым от 12 ноября 2015 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 судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Вознюку А.П. принадлежали 37/100 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: [REDACTED] (л.д. 54).

Вступившими в силу решениями народного суда г. Симферополя от 1 июня 1964 г. и Центрального районного суда г. Сиферополя от 7 августа 1972 г. были уточнены доли собственников данного жилого дома, жилой дом разделён в натуре, Вознюку А.П. выделена изолированная часть жилого дома с надворными постройками, соответствующая 37/100 долям в праве собственности (л.д. 53,54).

Часть жилого дома, соответствующая 63/100 долям в праве собственности, принадлежали другому лицу и после раздела владение и пользование этими двумя частями жилого дома осуществлялось самостоятельно.

5 апреля 1991 г. с заявлением о принятии открывшегося после смерти Вознюка А.П. наследства обратилась его дочь – Клочко Л.А. однако свидетельство о праве на наследство Клочко Л.А. не выдавалось (л.д. 8, 48).

14 июня 1991 г. Вознюк З.А. обратилась к нотариусу с заявлением о принятии наследства, открывшегося после смерти Вознюка А.П. (л.д. 47).

В этот же день ей выдано свидетельство о праве на 1/2 долю наследственного имущества, состоявшего из 37/200 доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом (л.д. 6).

Истец зарегистрирована в этом жилом доме с 1 апреля 1983 года (л.д. 5), постоянно проживает в части дома, соответствующей решению суда о его разделе.

Клочко Л.А. в спорный жилой дом не вселялась, её фактическое место проживания неизвестно (л.д. 7).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции сослался на то, что истца нельзя признать добросовестным владельцем жилого дома, поскольку с 1991 года Вонзюк З.А. было известно о подаче Клочко Л.А. заявления о принятии наследства, в состав которого входила доля в праве собственности на спорный жилой дом.

С таким решением согласился суд апелляционной инстанции, дополнительно указав, что материалами наследственного дела подтверждается

осведомлённость истца на момент подачи ею заявления о принятии наследства о наличии прав Ключко Л.А. на наследственное имущество.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с такими выводами судов первой и апелляционной инстанций 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 данного кодекса 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.

В соответствии с абзацем первым статьи 236 названного кодекса 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.

Согласно пункту 1 статьи 234 этого же кодекса 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).

В пункте 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» 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.

Кроме того, в пункте 15 названного постановления 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.

Из содержания указанных норм и акта их толкования следует, что действующее законодательство, предусматривая возможность прекращения права собственности на то или иное имущество путём совершения собственником действий, свидетельствующих о его отказе от принадлежащего ему права собственности, 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 устранение собственника от владения и пользования принадлежащим ему имуществом, непринятие мер по содержанию данного имущества.

Судом установлено, что истец со дня смерти её мужа (15 ноября 1990 г.) проживает в принадлежавшей ей части жилого дома, открыто владеет и пользуется всем этим имуществом как своим собственным, несёт бремя его содержания. Данные о том, что Ключко Л.А. после подачи заявления о принятии наследства проявляла какой-либо интерес к своей доле в праве собственности, совершала какие-либо действия по владению, пользованию данным имуществом, по его содержанию, в судебных постановлениях и материалах дела отсутствуют.

Указанные обстоятельства в нарушение части 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не были оценены судом в качестве юридически значимых обстоятельств при рассмотрении данного дела.

Применительно к положениям статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации предполагается, что в отношении недвижимого имущества давностный владелец всегда осведомлён об отсутствии у него права собственности на это имущество, поскольку такое право подлежит регистрации в публичном реестре (статья 8<sup>1</sup> названного кодекса), однако это обстоятельство само по себе не исключает возможность приобретения права собственности на недвижимую вещь в силу приобретательной давности.

Каких-либо обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестности истца, как при вступлении во владение спорным недвижимым имуществом, так и в последующем, в обжалуемых судебных постановлениях не приведено.

Судом установлено, что Вознюк З.А. на законных основаниях проживала в указанной части дома вместе с супругом, а с момента его смерти единолично открыто владеет как собственным всем спорным имуществом, несёт бремя его содержания.

Осведомлённость истца о подаче Ключко Л.А. 5 апреля 1991 г. заявления о принятии наследства сама по себе не может свидетельствовать о недобросовестности Вознюк З.А. как давностного владельца, поскольку данное обстоятельство имело место после вступления истца во владение наследственным имуществом.

При таких обстоятельствах решение суда об отказе в иске 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 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих 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 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 12 ноября 2015 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 Верховного Суда Республики Крым от 12 ноября 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

