ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 87-КГ17-1

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 11 апреля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Асташова С.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Варахтиной Г[redacted] А[redacted] к управлению имущественных и земельных отношений администрации г. Костромы, муниципальному образованию городской округ г. Кострома о признании права собственности на долю в квартире в силу приобретательной давности по кассационной жалобе Варахтиной Г[redacted] А[redacted] на решение Свердловского районного суда г. Костромы от 21 апреля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Костромского областного суда от 29 июня 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Козлову Н.Г., представителя Варахтиной Г.А., поддержавшую доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Варахтина Г.А. обратилась в суд с названным иском, просила суд признать за ней право собственности на квартиру № [redacted] по адресу: [redacted], в силу приобретательной давности, указав, что данная квартира приобретена по договору приватизации в общую совместную собственность ею, её матерью и сожителем Мукатиным А.Д. После смерти матери на основании вступившего в законную силу судебного акта она приобрела право собственности на её долю в квартире. Истец полагала, что также в силу ст. 234 Гражданского кодекса Российской

Федерации приобрела право собственности на долю в квартире, оставшуюся после смерти Мукатина А.Д., поскольку со дня его смерти более 20 лет добросовестно, открыто и непрерывно владеет квартирой как своей собственной. Указывала также, что наследников у Мукатина А.Д. не имеется, нотариусом наследственное дело не заводилось.

Решением Свердловского районного суда г. Костромы от 21 апреля 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Костромского областного суда от 29 июня 2016 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Варахтиной Г.А., подписанной её представителем Козловой Н.Г., поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 15 марта 2017 г. кассационная жалоба с делом переданы 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, предусмотренные ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Костромского областного суда от 29 июня 2016 г. в кассационном порядке.

При рассмотрении дела судом установлено, что по договору приватизации от 25 февраля 1993 г. администрация г. Костромы передала в совместную собственность Варахтиной Г.А., Мукатина А.Д., Красновой А.В. квартиру № [redacted], состоящую из трёх комнат, общей площадью [redacted] м^2, по адресу: [redacted], право собственности на основании указанного договора зарегистрировано в установленном законом порядке (л.д. 5).

9 января 1996 г. Мукатин А.Д. умер, наследственного дела к имуществу Мукатина А.Д. не заводилось (л.д. 7, 8).

В 2012 г. Варахтина Г.А. обратилась в суд с иском к администрации г. Костромы о признании права собственности на указанную квартиру в силу приобретательной давности, претендуя как на долю в праве собственности Красновой А.В., так и на долю Мукатина А.Д. В ходе рассмотрения дела истец уточнила исковые требования, поддержав их только в отношении доли, принадлежащей Красновой А.В., в отношении доли Мукатина А.Д. иск не был поддержан.

Решением Свердловского районного суда города Костромы от 28 ноября 2012 г. за Варахтиной Г.А. признано право собственности на 1/3 долю в праве собственности на квартиру, принадлежавшую её матери Красновой А.В. (л.д. 6).

22 июля 2014 г. в ЕГРП внесена запись о регистрации права собственности Варахтиной Г.А. на 2/3 доли в праве собственности на квартиру (л.д. 50).

Разрешая спор, суд первой инстанции пришёл к выводу, с которым согласилась апелляционная инстанция Костромского областного суда, о том, что, получая квартиру в единоличное владение после смерти Мукатина А.Д., истец знала и не могла не знать об отсутствии основания возникновения у неё права собственности на долю Мукатина А.Д., супругом, родственником и наследником которого она не являлась, о чём ей было известно, так как истец, владея долей в праве собственности на квартиру с момента её приватизации, знала о принадлежности спорной доли в праве Мукатину А.Д., а не ей, и знала об отсутствии оснований возникновения у неё права собственности на принадлежащую ему долю по какому либо основанию (в том числе в порядке наследования).

При этом суд указал, что отсутствие свидетельства о праве собственности на наследство у ответчика не означает утрату им права на наследственное имущество. Тот факт, что ответчиком не получено свидетельство о праве собственности и не совершены действия по регистрации права собственности, не может явиться основанием для признания права собственности истца на имущество в порядке ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку ответчик принял наследство после смерти Мукатина А.Д. в соответствии со ст. 1152-1154 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд также пришёл к выводу, что оплата истцом коммунальных услуг, несение бремени содержания квартиры, не свидетельствуют о наличии критериев, предусмотренных 234 Гражданского кодекса Российской Федерации для признания права собственности в порядке приобретательной давности, так как истец, проживая в квартире и пользуясь коммунальными услугами, обязана была их оплачивать, как сособственник квартиры несла расходы на ремонт имущества.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции, проверявшим законность решения суда первой инстанции, нарушены нормы действующего законодательства и согласиться с его выводами нельзя по следующим основаниям.

Как предусмотрено п. 1 ст. 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).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и 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», 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. Не наступает перерыв давностного владения в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине ст. 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.).

Как указано в абзаце первом п. 16 приведенного выше постановления Пленума, по смыслу ст. 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 п. 19 этого же постановления Пленума возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из ст. 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путём 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.

В соответствии с п. 1 ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (ст. 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (ст. 1158), имущество умершего считается выморочным.

Порядок наследования и учёта выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований определяется законом (п. 3 ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как следует из письма Министерства финансов Российской Федерации от 21 июня 2006 г. № 08-01-02/6-27, до настоящего времени соответствующий закон не принят, указанные вопросы регулируются Положением о порядке учёта, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов, утверждённым постановлением Совета Министров СССР от 29 июня 1984 г. № 683 и изданной в соответствии с данным Положением Инструкцией Минфина СССР от 19 декабря 1984 г. № 185 «О порядке учёта, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов».

В соответствии с п. 8 Инструкции принятие мер по охране и оценка переданных налоговым органам конфискованного и наследственного имущества, кладов, а также имущества, признанного бесхозяйным, возлагается на налоговые органы.

Налоговые органы осуществляют контроль за полнотой и своевременностью передачи им имущества, указанного в п. 1 настоящей Инструкции.

В этих целях они не реже одного раза в год производят проверку в государственных нотариальных и судебных органах, а также больницах, домах престарелых граждан, гостиницах и других аналогичных организациях, органах Министерства внутренних дел СССР (только по вопросам полноты и своевременности передачи бесхозяйного имущества, находок, конфискованных предметов мелкой спекуляции и валютных ценностей).

В материалах дела имеются ответ на запрос управления имущественных и земельных отношений администрации г. Костромы от 14 марта 2016 г. (л.д. 32) и уведомление от 4 апреля 2016 г. (л.д. 62), из которых следует, что доля в праве собственности на жилое помещение, по поводу которой возник спор, в качестве выморочного имущества в муниципальную собственность не принималось, в казне муниципального образования отсутствует.

В 2012 г. истец обращалась в суд с иском к администрации г. Костромы о признании права собственности в порядке приобретательной давности на доли Мукатина А.Д. и её матери Красновой А.В. (л.д. 6).

Хотя требования о признании права собственности на долю Мукатина А.Д. не были поддержаны Варахтиной А.Г. (по утверждению

истца, в связи с тем, что срок владения составлял менее 18 лет), ответчики по настоящему иску не могли не знать о наличии недвижимого имущества, оставшегося после смерти Мукатина А.Д., ещё в 2012 г.

Зная о правопритязаниях Варахтиной Г.А. ещё в 2012 г., муниципальное образование не оформило долю умершего Мукатина А.Д. в казну, не начало ею владеть.

В соответствии с п. 3 ст. 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 п. 1 и п. 3 ст. 225 данного Кодекса бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен 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 её собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

В силу ст. 236 названного Кодекса гражданин или юридическое лицо 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 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 при рассмотрении дела, после смерти Мукатина А.Д., которому принадлежали. 1/3 доли в праве собственности на квартиру, Варахтина А.Д. с 9 января 1996 г. пользовалась всей этой квартирой как своей собственной,

производила оплату коммунальных услуг в полном объеме и осуществляла содержание всей названной квартиры.

Обжалуемые судебные постановления и материалы дела не содержат каких-либо сведений о том, предпринимались ли администрацией г. Костромы меры по получению правоустанавливающих документов на принадлежавшую Мукатину А.Д. долю в праве собственности на квартиру как на выморочное имущество либо по её государственной регистрации, а также по содержанию названной квартиры пропорционально оставшейся после смерти Мукатина А.Д. доли в праве собственности на неё.

При таких обстоятельствах судам первой и апелляционной инстанций надлежало дать правовую оценку действиям администрации г. Костромы, предпринятым после смерти не имевшего наследников Мукатина А.Д., и определить, не свидетельствовали ли эти действия об отказе от доли в праве собственности на квартиру.

Однако в нарушение ч. 1 ст. 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации это судебными инстанциями сделано не было.

Нельзя согласиться и с выводом суда о том, что оплата Варахтиной Г.А. коммунальных услуг и содержание квартиры не свидетельствуют о добросовестном владении истцом имуществом как своим собственным, поскольку она, проживая в квартире и пользуясь коммунальными услугами, обязана была их оплачивать.

В силу ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

При рассмотрении дела судом Варахтиной Г.А. представлены документы, свидетельствующие о несении бремени содержания имущества не соразмерно 2/3 долям истца, а целиком, суд данному обстоятельству оценки не дал.

Допущенные судом апелляционной инстанции, проверявшим законность решения суда первой инстанции, нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения.

Учитывая, что 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 (п. 21 постановления

Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»), а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (ст. 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 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 Костромского областного суда от 29 июня 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи