



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ17-116

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 августа 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Квитко В. Н. к Квитко Б. Н., Квитко Д. Б. о признании свидетельств о праве на наследство по закону и договора дарения недвижимого имущества недействительными, применении последствий недействительности сделки, признании права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования по завещанию

по кассационной жалобе Квитко Б. Н. на решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 26 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 октября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителя Квитко Б.Н. – Горячкина Ю.А., объяснения Квитко Д.Б., его представителя Колова А.Ю. поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Квитко В.Н. обратился в суд с иском к Квитко Б.Н., Квитко Д.Б. о признании недействительными свидетельств о праве на наследство по закону после смерти Квитко В.Д., выданных нотариусом на имя Квитко В.Н. и Квитко Б.Н., договора дарения недвижимого имущества от 21 ноября 2015 г.,

заключённого между Квитко Б.Н. и Квитко Д.Б., применении последствий недействительности сделки, признании за Квитко В.Н. права собственности на хозяйственную постройку площадью 63 кв. м с кадастровым номером [REDACTED] и 3/4 доли земельного участка площадью 600 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенных по адресу: [REDACTED], в порядке наследования по завещанию.

В обоснование иска указал, что 30 октября 2011 г. умерла Квитко В.Д. После её смерти открылось наследство, в состав которого вошёл земельный участок и расположенное на нём домовладение, состоящее из жилого дома и хозяйственных построек, в том числе гаража лит. «Г10». Наследниками первой очереди после смерти Квитко В.Д. являются её сыновья Квитко В.Н. и Квитко Б.Н. Согласно завещанию от 18 января 2001 г. 3/4 доли домовладения Квитко В.Д. завещала Квитко В.Н. и 1/4 доли – Квитко Б.Н. При этом в завещании был установлен порядок пользования домовладением, согласно которому гараж лит. «Г10» (хозяйственная постройка) переходил в пользование истца. Поскольку право собственности на гараж лит. «Г10» (хозяйственная постройка) и земельный участок было зарегистрировано за наследодателем позднее составления завещания, нотариусом на имя наследников выданы свидетельства о праве на наследство по закону на указанное имущество в равных долях. Между тем Квитко В.Н. полагает, что доли наследников в праве собственности на земельный участок должны быть распределены пропорционально долям, указанным в завещании на домовладение, а спорная хозяйственная постройка подлежит передаче в единоличную собственность истца, что соответствовало действительной воле наследодателя, выраженной в завещании. В связи с этим, по мнению истца, является недействительным заключённый между Квитко Б.Н. и Квитко Д.Б. договор дарения 1/2 доли хозяйственной постройки и 1/4 доли земельного участка.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 26 февраля 2016 г. иски удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 октября 2016 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Квитко Б.Н. ставит вопрос об отмене судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 5 июля 2017 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 состоявшихся судебных постановлений в части.

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 при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Квитко В.Н. и Квитко Б.Н. являются наследниками по завещанию и наследниками первой очереди по закону к имуществу Квитко В.Д., умершей 30 октября 2011 г. (т. 1, л.д. 95, 102, 106–107).

После смерти Квитко В.Д. открылось наследство, в состав которого вошли в том числе жилой дом, хозяйственная постройка (гараж лит. «Г10») и земельный участок, расположенные по адресу: [REDACTED] край, [REDACTED] (т. 1, л.д. 91–149).

Нотариусом г. Геленджика Краснодарского края Ворониной Г.А. 18 января 2001 г. удостоверено завещание, согласно которому Квитко В.Д. завещала 1/4 доли целого жилого дома по адресу: [REDACTED] край, [REDACTED], сыну Квитко Б.Н. и 3/4 доли указанного жилого дома – сыну Квитко В.Н. При этом наследодатель выразила в завещании желание, чтобы названные им наследники пользовались жилым домом следующим образом: Квитко Б.Н. пользуется жилой комнатой № 1 в основном строении лит. «А», летней кухней лит. «Г» и пристройкой лит. «Г1», а Квитко В.Н. – жилыми комнатами № 2, 3, 4, подсобной комнатой № 5 в основном строении лит. «А», остеклённой верандой лит. «а», пристройками лит. «а1» и лит. «а2», лит. «Г2», сараем лит. «Г3», гаражом лит. «Г10», навесами лит. «Г4», лит. «Г5», лит. «Г6», лит. «Г9», уборной лит. «Г7», душем лит. «Г8» (т. 1, л.д. 83).

Согласно данным технических паспортов по состоянию на 10 января 1997 г. и на 17 ноября 2011 г. гараж лит. «Г10» был построен в 1995 году, площадь застройки составила 29,3 кв. м (т. 1, л.д. 32–39, 72–82).

За Квитко В.Д. 25 декабря 2009 г. и 11 февраля 2010 г. соответственно зарегистрировано право собственности на земельный участок площадью 600 кв. м с кадастровым номером [REDACTED], относящийся к категории земель населённых пунктов, имеющий вид разрешённого использования «индивидуальное жилищное строительство», и расположенную на нём хозяйственную постройку (гараж лит. «Г10») площадью 63 кв. м с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED] [REDACTED] (т. 1, л.д. 14–15, 109–110).

Квитко В.Н. и Квитко Б.Н. обратились к нотариусу с заявлениями о принятии наследства и выдаче свидетельств о праве на наследство после смерти Квитко В.Д. (т. 1, л.д. 96–101).

Нотариусом Геленджикского нотариального округа Краснодарского края Попандопуло М.Г. на имя Квитко В.Н. 29 сентября 2015 г. выданы свидетельства серии [REDACTED]. № [REDACTED] и серии [REDACTED]. № [REDACTED] о праве на наследство по

закону на 1/2 доли в праве собственности на хозяйственную постройку и земельный участок, а также свидетельство серии [REDACTED]. № [REDACTED] о праве на наследство по завещанию на 3/4 доли в праве собственности на жилой дом (лит. «А», лит. «А1», лит. «а», лит. «а1», лит. «а2»), на имя Квитко Б.Н. выданы свидетельства серии [REDACTED]. № [REDACTED] и серии [REDACTED]. № [REDACTED] о праве на наследство по закону на 1/2 доли в праве собственности на хозяйственную постройку и земельный участок, а также свидетельство серии [REDACTED]. № [REDACTED] о праве на наследство по завещанию на 1/4 доли в праве собственности на жилой дом (лит. «А», лит. «А1», лит. «а», лит. «а1», лит. «а2», лит. «а3») (т. 1, л.д. 122–124, 126–128).

После регистрации права собственности на доли в указанных объектах недвижимости Квитко Б.Н. (даритель) по договору дарения от 21 ноября 2015 г. подарил их сыну Квитко Д.Б. (одаряемый) (т. 1, л.д. 200, 202, 205, 216–219).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Квитко В.Н., суд первой инстанции исходил из того, что хозяйственная постройка и гараж лит. «Г10» являются одним и тем же объектом, согласно завещанию Квитко В.Д. распорядилась указанным объектом недвижимости в пользу Квитко В.Н. В части земельного участка суд первой инстанции, руководствуясь подпунктом 5 пункта 1 статьи 1, пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, пришёл к выводу о том, что право на земельный участок следует судьбе домовладения пропорционально указанным в завещании долям.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права.

Согласно статье 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации наследование осуществляется по завещанию и по закону.

Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Как предусмотрено статьёй 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии со статьёй 1181 Гражданского кодекса Российской Федерации принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

Пунктом 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и

подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ).

В силу абзаца первого пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ), если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в названном пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность (абзац третий пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ).

Государственная регистрация прав собственности на указанные в поименованном пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьёй 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется (абзац четвёртый пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ в редакции Федерального закона от 23 ноября 2007 г. № 268-ФЗ).

Таким образом, гражданин, обладающий земельным участком, предоставленным в постоянное (бессрочное) пользование до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001 г.), вправе был зарегистрировать право собственности на такой земельный участок в порядке, установленном статьёй 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ.

Вступившим в законную силу решением Геленджикского городского суда от 24 ноября 2009 г. признан незаконным отказ Главного управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в регистрации права собственности Квитко В.Д. на спорный земельный участок, занятый перешедшим в порядке наследования домовладением. На регистрирующий орган возложена обязанность осуществить государственную регистрацию права

собственности Квитко В.Д. на данный земельный участок (т. 1, л.д. 112).

В рамках указанного спора суд установил, что спорный земельный участок принадлежал наследодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Во исполнение названного решения суда 25 декабря 2009 г. право собственности Квитко В.Д. на земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке (т. 1, л.д. 109).

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 79 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», земельные участки и расположенные на них здания, строения, сооружения выступают в качестве самостоятельных объектов гражданского оборота (статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации), поэтому завещатель вправе сделать в отношении их отдельные распоряжения, в том числе распорядиться только принадлежащим ему строением или только земельным участком (правом пожизненного наследуемого владения земельным участком). Однако при этом, по смыслу подпункта 5 пункта 1 статьи 1, а также пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, не могут быть завещаны отдельно часть земельного участка, занятая зданием, строением, сооружением и необходимая для их использования, и само здание, строение, сооружение. Наличие в завещании таких распоряжений влечёт в этой части недействительность завещания.

Между тем, делая вывод о том, что в результате совершения завещания как односторонней сделки по распоряжению спорным домом в силу статьи 37 Земельного кодекса РСФСР право на земельный участок под этим домом следует судьбе права на отчуждаемое имущество (жилой дом) в тех же долях, суд не учёл, что, поскольку право собственности Квитко В.Д. на спорный земельный участок возникло в 2009 году в порядке переоформления права постоянного (бессрочного) пользования, а наследство открылось в силу статьи 1113 Гражданского кодекса Российской Федерации со смертью Квитко В.Д. 30 октября 2011 г. и в период с 2009 года до дня смерти наследование земельного участка не изменено завещанием, он подлежит разделу между наследниками по закону.

Вывод суда о том, что право на земельный участок следует судьбе домовладения, не основан на законе, поскольку подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Ввиду того, что стороны являются сособственниками земельного участка и находящихся на нём объектов, принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов не нарушен.

Выводы судов первой и апелляционной инстанций о выраженной в завещании воле и праве наследодателя на раздел спорного земельного участка не основаны на законе и противоречат материалам дела.

Согласно положениям пункта 4 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшим до 1 марта 2015 г., граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе были распоряжаться этими земельными участками. Статьей 1181 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность наследования земельных участков, принадлежащих только на праве собственности и праве пожизненного наследуемого владения.

Спорный земельный участок, как принадлежащий наследодателю на день открытия наследства на праве собственности входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях в силу Гражданского кодекса Российской Федерации.

В данном случае право собственности на жилой дом переходит к сторонам в порядке наследования по завещанию, а на земельный участок – в порядке наследования по закону, то есть в равных долях. Это не было учтено судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении дела.

С учётом изложенного 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 Квитко Б.Н., в силу чего решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 26 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 октября 2016 г. в части признания свидетельств о праве на наследство по закону на земельный участок, договора дарения в части  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на земельный участок недействительными и применения последствий недействительности сделки в указанной части, прекращения права собственности Квитко Б.Н., Квитко Д.Б. на  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, признания за Квитко В.Н. права собственности на  $\frac{3}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на земельный участок 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 возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

В остальной части обжалуемые судебные постановления подлежат оставлению без изменения, поскольку выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм материального права. Доводы кассационной жалобы в этой части не могут быть признаны основанием для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений, поскольку не свидетельствуют о существенном нарушении судами норм материального или процессуального права.

Доводы жалобы об отсутствии оснований для признания за истцом права собственности на хозяйственную постройку направлены на переоценку выводов суда по обстоятельствам дела, однако такое право суду кассационной инстанции

Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации не предоставлено.

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

**определила:**

решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 26 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 октября 2016 г. в части признания свидетельств о праве на наследство по закону серия [REDACTED] № [REDACTED] и серия [REDACTED] № [REDACTED] на земельный участок, кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] край, [REDACTED], [REDACTED] договора дарения в части  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на земельный участок недействительными и применения последствий недействительности сделки в указанной части, прекращения права собственности Квитко Б.Н., Квитко Д.Б. на  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, признания за Квитко В.Н. права собственности на  $\frac{3}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на земельный участок отменить, дело в указанной части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 26 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 октября 2016 г. оставить без изменения.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]